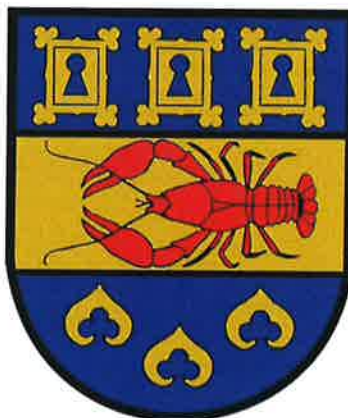


Wortlaut  
zum  
Flächenwidmungsplan Nr. 5.00

der Gemeinde  
Ragnitz



Stand: 15.02.2023

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

GZ: 226FR19

**INHALTSVERZEICHNIS**

	<b>SEITE</b>
<b>WORTLAUT ZUM FLÄCHENWIDMUNGSPLAN Nr. 5.00</b>	<b>1</b>
<b>§ 1 Rechtsplan/ Plangrundlage/ Verfasser</b>	<b>1</b>
<b>§ 2 Festlegungen/ Abgrenzung der Nutzungsarten</b>	<b>2</b>
<b>§ 3 Festlegung der Baulandkategorien</b>	<b>2</b>
(1) Vollwertiges Bauland	2
(2) Anschließungsgebiete	2
(3) Sanierungsgebiete	14
<b>§ 4 zulässige höchste Stelle der Bauwerke</b>	<b>16</b>
<b>§ 5 räumlich übereinander liegende und zeitlich aufeinander folgende Nutzungen</b>	<b>16</b>
<b>§ 6 Bebauungsplanzonierung</b>	<b>17</b>
<b>§ 7 Sondernutzungen im Freiland</b>	<b>18</b>
<b>§ 8 Sondernutzungen im Freiland - Auffüllungsgebiete</b>	<b>19</b>
<b>§ 9 Ersichtlichmachungen</b>	<b>20</b>
<b>§ 10 Uferstreifen entlang von Gewässern/ Niederschlags- und Hangwasserentsorgung</b>	<b>24</b>
<b>§ 11 Maßnahmen zur Aktiven Bodenpolitik</b>	<b>25</b>
<b>§ 12 Tierhaltungsbetriebe</b>	<b>27</b>
<b>§ 13 Inkrafttreten/ Außerkrafttreten</b>	<b>28</b>
<b>Verfahrensblatt</b>	<b>29</b>

---

**Abkürzungsverzeichnis:**

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

---

# WORTLAUT ZUM FLÄCHENWIDMUNGSPLAN NR. 5.00 DER GEMEINDE RAGNITZ

Der Gemeinderat der Gemeinde Ragnitz hat in seiner Sitzung am 18.06.2021 gemäß § 38 (1) Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010, LGBl Nr. 49/2010 idF LGBl Nr. 6/2020 den Entwurf des Flächenwidmungsplanes Nr. 5.00 (FWP) zur öffentlichen Auflage beschlossen. Die öffentliche Auflage des Entwurfes erfolgte in der Zeit von 12.07.2021 bis 23.09.2021.

Aufgrund von wesentlich geänderten Planungsvoraussetzungen (Hangwasserkarte, siedlungspolitische Interessen der Gemeinde Ragnitz) und unter Berücksichtigung der eingelangten Einwendungen sind Änderungen im gesamten Gemeindegebiet erforderlich und ist somit eine ergänzende Auflage des Entwurfes des Flächenwidmungsplanes Nr. 5.00 erforderlich. Der Gemeinderat der Gemeinde Ragnitz hat daher in seiner Sitzung am 15.02.2023 gemäß § 38 Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010 idF LGBl Nr. 6/2020 den Entwurf des Flächenwidmungsplanes Nr. 5.00 zur ergänzenden öffentlichen Auflage beschlossen. Der ergänzte Auflageentwurf wird in der Zeit von 06.03.2023 bis 08.05.2023 öffentlich aufgelegt.

## § 1

### RECHTSPLAN/ PLANGRUNDLAGE/ VERFASSER

- (1) Der Flächenwidmungsplan Nr. 5.00 der Gemeinde Ragnitz besteht aus dem Verordnungswortlaut, der zeichnerischen Darstellungen im Maßstab 1:5.000, dem Bebauungsplanzonierungsplan im Maßstab 1:10.000 und der Plandarstellung „Beschränkungen“ 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: 226FR19, Stand: 15.02.2023, 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. 6/2020 dar.

- (3) Erläuternde Textpassagen werden im Wortlaut in kursiver Schrift dargestellt und sind nicht Bestandteil der Verordnung.

## § 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 (eine Bautiefe) nicht decken, sind die erforderlichen Kotierungen im Planwerk näher dargestellt.

## § 3

### FESTLEGUNG DER BAULANDKATEGORIEN GEMÄSS § 29 (2) – (4) STROG 2010

(1) **VOLLWERTIGES BAULAND** (gemäß § 29 (2) StROG 2010)

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

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

Die Bezeichnung der Aufschließungsgebiete erfolgt entsprechend dem beiliegenden Planwerk zum Flächenwidmungsplan. Unter § 3 (2) Z. 6 werden diese näher beschrieben. Für die Umsetzung der Aufschließungserfordernisse sind die Grundstückseigentümer/ Bauwerber verantwortlich.

Z. 1 **ÄUSSERE ANBINDUNG, INNERE ERSCHLIESSUNG UND PARZELLIERUNG**

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

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

Z. 2 **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, Korrekturwert aufgrund der zeitlichen Dauer) heranzuziehen. Die relevanten Bauplatzteile stellen im Tagzeitraum (6-19 Uhr) die erforderlichen Gartenbereiche/ Außenbereiche, im Abendzeitraum (19-22 Uhr) und im Nachtzeitraum (22-6 Uhr) Bereiche im Gebäudeinneren (Schlafräume) sowie Außenbereiche (bzw. Bereiche vor den Fenstern von Schlafräumen), wo ein Aufenthalt im Freien auch im Nachtzeitraum nicht ausgeschlossen werden kann, dar.

Im jeweiligen Anlassfall (Bauverfahren/ Neu-/Zu-/Umbau) ist zu überprüfen (auch unter Heranziehung von vergleichbaren Referenzgutachten), ob auf dem zu bebauenden Grundstück die für die Örtliche und Überörtliche Raumplanung maßgebenden, festgelegten Immissionsrichtwerte für die relevanten Aufenthaltsbereiche der Zeiträume Tag, Abend und Nacht, bezogen auf die jeweilige Baugebietskategorie gemäß § 30 (1) StROG 2010 eingehalten werden können. Bei Vorliegen von Überschreitungen der Planungsrichtwerte sind durch die Baubehörde entsprechende bauliche Lärmschutzmaßnahmen (Errichtung einer Lärmschutzwand, eines Lärmschutzwalles, bauliche Schallschutzmaßnahmen, beispielsweise an den Außenwänden, Fenstern und Decken bzw. Dächern und durch den Einbau von Schallschutzfenstern inkl. Lüftungseinrichtungen an den schallzugewandten Gebäudefronten) und/oder Vorgaben zu Bauungsformen und zu Grundrisslösungen (Anordnung der Räume mit lärmempfindlichen Nutzungen gemäß ÖAL-Richtlinie Nr. 26) vorzuschreiben. Die grundsätzliche Eignungsprüfung der Aufschließungsgebiete für eine Bebauung erfolgte anhand des „Handbuches für Umgebungslärm“<sup>1</sup>.

### Z. 3 ABLEITUNG DER OBERFLÄCHEN- UND HANGWÄSSER:

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

### Z.4 LAGE INNERHALB VON HOCHWASSERABFLUSSGEBIETEN:

Die Festlegung als Aufschließungsgebiet gilt für sämtliche unbebauten Baulandflächen, die in Hochwasserabflussgebieten (HQ<sub>30</sub>/ HQ<sub>100</sub>) liegen.

---

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

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

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

Bei Bauführungen innerhalb des HQ<sub>30</sub>-Hochwasserabflussgebietes ist die zuständige Dienststelle (Baubezirksleitung Südweststeiermark) verbindlich beizuziehen, da sämtliche Baumaßnahmen wasserrechtlich bewilligungspflichtig sind. Darüber hinaus ist in Bereichen zwischen HQ<sub>30</sub> und HQ<sub>100</sub> im Zuge von künftigen Bauführungen das wasserwirtschaftliche Planungsorgan zur Beratung der Baubehörde 1. Instanz beizuziehen. Im Zuge der wasserrechtlichen Bewilligung bzw. im Rahmen der Umsetzung von Hochwasserschutzmaßnahmen sind die Vorgaben des Sachprogrammes für die hochwassersichere Entwicklung der Siedlungsräume (wasserwirtschaftliche Voraussetzungen gem. SAPRO Hochwasser) bzw. der Leitlinie Naturgefahren nachzuweisen.

## Z. 5 FESTGELEGTE AUF SCHLIESSUNG SERFORDERNISSE

Lfd. Nr. <sup>4</sup>	Bebauungsplan-zonierung  Grundsätze der Bebauung	Baugebietskategorie/ Flächenausmaß/ höchste Stelle der Bauwerke	<ul style="list-style-type: none"> <li>Fehlende Anschließungserfordernisse<sup>5</sup></li> <li>Ersichtlichmachungen</li> </ul>	Suchgrundstück
<b>KG 66402 Badendorf</b>				
B1	Kein Planungsinstrument	<b>WA (B1) 0,2-0,4</b> 2.253 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Äußere Anbindung</li> <li>Innere Erschließung</li> <li>Umsetzung von Lärmschutzmaßnahmen<sup>6</sup></li> <li>Oberflächen-/Hangwasserentsorgung</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>Landesstraße L664</li> </ul>	58/3
B2	Kein Planungsinstrument  Zul. Gesamthöhe der Gebäude: 9,0 m	<b>WA (B2) 0,2-0,3, 9m</b> 4.052 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Innere Erschließung</li> <li>Oberflächen-/Hangwasserentsorgung</li> <li>Parzellierung<sup>7</sup></li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>20kV-Hochspannungsfreileitung</li> </ul>	76/1
B3	Kein Planungsinstrument  Zul. Gesamthöhe der Gebäude: 9,0 m	<b>WA (B3) 0,2-0,3, 9m</b> 3.204 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Innere Erschließung</li> <li>Oberflächen-/Hangwasserentsorgung</li> <li>Parzellierung<sup>7</sup></li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>20kV-Hochspannungsfreileitung</li> </ul>	76/3
B4	Kein Planungsinstrument  Zul. Gesamthöhe der Gebäude: 9,0 m	<b>WA (B4) 0,2-0,3, 9m</b> 1.887 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Innere Erschließung</li> <li>Oberflächen-/Hangwasserentsorgung</li> <li>Parzellierung<sup>7</sup></li> </ul>	73/2

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

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

<sup>6</sup> 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.

<sup>7</sup> Schaffung von nach Form und Größe zweckmäßig gestalteter Baugrundstücke.

B5	Kein Planungsinstrument	<b>WA (B5) 0,2-0,5</b> 6.798 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Innere Erschließung</li> <li>• Oberflächen-/Hangwasserentsorgung</li> <li>• Umsetzung von Hochwasserschutzmaßnahmen</li> </ul> <p>- Berücksichtigung des Hochspannungserdkabels</p>	561
B6	Bebauungsplan B2	<b>WA (B6) 0,2-0,5</b> 4.535 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Äußere Anbindung</li> <li>• Innere Erschließung</li> <li>• Oberflächen-/Hangwasserentsorgung</li> <li>• Umsetzung von Hochwasserschutzmaßnahmen</li> <li>• Parzellierung<sup>7</sup></li> </ul> <p>- Landesstraße L664</p>	522/1
B7	Kein Planungsinstrument	<b>DO (B7) 0,2-0,5</b> 693 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Oberflächen-/Hangwasserentsorgung</li> </ul> <p>- Nahelage Hirtzenbach</p>	752/6
B8	Bebauungsplan B2	<b>WA (B8) 0,2-0,5</b> 800 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Oberflächen-/Hangwasserentsorgung</li> <li>• Umsetzung von Hochwasserschutzmaßnahmen</li> </ul>	532/2
B9	Kein Planungsinstrument	<b>WA (B9) 0,2-0,5</b> 1.001 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Oberflächen-/Hangwasserentsorgung</li> <li>• Umsetzung von Hochwasserschutzmaßnahmen</li> </ul>	536
B10	Kein Planungsinstrument	<b>WA (B10) 0,2-0,5</b> 2.653 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Innere Erschließung</li> <li>• Oberflächen-/Hangwasserentsorgung</li> <li>• Umsetzung von Hochwasserschutzmaßnahmen</li> </ul>	551
B11	Kein Planungsinstrument	<b>DO (B11) 0,2-0,5</b> 1.082 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Oberflächen-/Hangwasserentsorgung</li> <li>• Umsetzung von Hochwasserschutzmaßnahmen</li> </ul> <p>- Widmungsgebiet 2 des Wasserschongebietes</p>	507
B12	Kein Planungsinstrument	<b>WA (B12) 0,2-0,4</b> 947 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Äußere Anbindung</li> <li>• Innere Erschließung</li> <li>• Oberflächen-/Hangwasserentsorgung</li> <li>• Umsetzung von Hochwasserschutzmaßnahmen</li> </ul> <p>- Widmungsgebiet 2 des Wasserschongebietes</p>	125/1
B13	Kein Planungsinstrument	<b>WA (B12) 0,2-0,4</b> 867 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Innere Erschließung</li> <li>• Oberflächen-/Hangwasserentsorgung</li> <li>• Umsetzung von Hochwasserschutzmaßnahmen</li> </ul> <p>- Widmungsgebiet 2 des Wasserschongebietes</p>	120/2



B14	Kein Planungsinstrument	<b>WA (B14) 0,2-0,3,</b> 1.007 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Innere Erschließung</li> <li>• Oberflächen-/Hangwasserentsorgung</li> <li>• Umsetzung von Lärmschutzmaßnahmen<sup>6</sup></li> </ul> <p>- Landesstraße L664</p>	81/7
B15	Kein Planungsinstrument	<b>DO (B15) 0,2-0,5</b> 1.146 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Innere Erschließung</li> <li>• Oberflächen-/Hangwasserentsorgung</li> </ul>	761/2
B16	Kein Planungsinstrument	<b>DO (B16) 0,2-0,5</b> 1.550 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Innere Erschließung</li> <li>• Parzellierung<sup>7</sup></li> <li>• Oberflächen-/Hangwasserentsorgung</li> </ul>	704

**KG 66410 Haslach**

H1	Kein Planungsinstrument	<b>WR (H1) 0,2-0,3</b> 4.560 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Äußere Anbindung</li> <li>• Innere Erschließung</li> <li>• Parzellierung<sup>7</sup></li> <li>• Umsetzung von Hochwasserschutzmaßnahmen</li> </ul>	875/11
H2	Kein Planungsinstrument	<b>WR (H2) 0,2-0,3</b> 2.919 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Äußere Anbindung</li> <li>• Innere Erschließung</li> <li>• Parzellierung<sup>7</sup></li> <li>• Umsetzung von Hochwasserschutzmaßnahmen</li> <li>• Umsetzung von Lärmschutzmaßnahmen<sup>6</sup></li> </ul> <p>- Landesstraße L663</p>	900/15
H3	Kein Planungsinstrument	<b>WR (H3) 0,2-0,3</b> 3.769 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Äußere Anbindung</li> <li>• Innere Erschließung</li> <li>• Parzellierung<sup>7</sup></li> <li>• Umsetzung von Hochwasserschutzmaßnahmen</li> </ul>	900/20
H4	Kein Planungsinstrument	<b>WR (H4) 0,2-0,3</b> 2.577 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Äußere Anbindung</li> <li>• Innere Erschließung</li> <li>• Parzellierung<sup>7</sup></li> <li>• Umsetzung von Hochwasserschutzmaßnahmen</li> <li>• Umsetzung von Lärmschutzmaßnahmen<sup>6</sup></li> </ul> <p>- Landesstraße L663</p>	900/7
H5	<b>Rechtskräftiger Bebauungsplan B5a</b>	<b>LF [WR (H5)] 0,2-0,3</b> 33.207 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Äußere Anbindung</li> <li>• Innere Erschließung</li> <li>• Oberflächenwasserentsorgung</li> <li>• Umsetzung von Hochwasserschutzmaßnahmen</li> <li>• Umsetzung von Lärmschutzmaßnahmen<sup>6</sup></li> </ul> <p>- Landesstraße L663</p> <p>- Altlastenverdachtsfläche Nr. 72620 gem. Verdachtsflächendatenbank</p>	900/33

H6	Kein Planungsinstrument	<b>WA (H6) 0,2–0,3</b> 1.432 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Innere Erschließung</li> <li>• Oberflächen-/Hangwasserentsorgung</li> <li>• Parzellierung<sup>7</sup></li> <li>• Umsetzung von Lärmschutzmaßnahmen<sup>6</sup></li> </ul> <p>- Landesstraße L626</p>	88/2
H7	Kein Planungsinstrument	<b>WA (H7) 0,2–0,3</b> 1.492 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Innere Erschließung</li> <li>• Oberflächen-/Hangwasserentsorgung</li> <li>• Umsetzung von Hochwasserschutzmaßnahmen</li> <li>• Parzellierung<sup>7</sup></li> <li>• Umsetzung von Lärmschutzmaßnahmen<sup>6</sup></li> </ul> <p>- Landesstraße L626 - Bodenfundstätte (Archäologische Voruntersuchung)</p>	121/3
H8	Kein Planungsinstrument	<b>DO (H8) 0,2–0,5</b> 10.268 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Innere Erschließung</li> <li>• Parzellierung<sup>7</sup></li> <li>• Oberflächen-/Hangwasserentsorgung</li> </ul> <p>- Berücksichtigung vorhandener Immissionen (Nutztierhaltung) - Bodenfundstätte (Archäologische Voruntersuchung)</p>	248/1
H9	Kein Planungsinstrument	<b>WA (H9) 0,2–0,3</b> 3.318 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Innere Erschließung</li> <li>• Parzellierung<sup>7</sup></li> <li>• Umsetzung von Hochwasserschutzmaßnahmen</li> </ul>	196
H10	Kein Planungsinstrument	<b>KG (H10) 0,5–0,8</b> 4.705 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Innere Erschließung</li> <li>• Parzellierung<sup>7</sup></li> <li>• Oberflächen-/Hangwasserentsorgung</li> </ul> <p>- Bodenfundstätte (Archäologische Voruntersuchung)</p>	274
H11	Kein Planungsinstrument	<b>DO (H11) 0,2–0,5</b> 754 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Oberflächen-/Hangwasserentsorgung</li> </ul> <p>- Berücksichtigung vorhandener Immissionen (Nutztierhaltung)</p>	111/5
H12	Kein Planungsinstrument	<b>DO (H12) 0,2–0,5</b> 896 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Oberflächen-/Hangwasserentsorgung</li> </ul> <p>- Berücksichtigung vorhandener Immissionen (Nutztierhaltung)</p>	115/3
H13	Kein Planungsinstrument	<b>KG (H13) 0,5–0,8</b> 5.569 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Innere Erschließung</li> <li>• Oberflächen- /Hangwasserentsorgung</li> <li>• Umsetzung von Hochwasserschutzmaßnahmen</li> </ul>	216/2

H14	Kein Planungsinstrument	<b>WA (H14) 0,2-0,8</b> 9.979 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Äußere Anbindung</li> <li>• Innere Erschließung</li> <li>• Parzellierung<sup>7</sup></li> <li>• Oberflächen-/Hangwasserentsorgung</li> <li>• Umsetzung von Hochwasserschutzmaßnahmen</li> <li>• Umsetzung von Lärmschutzmaßnahmen<sup>6</sup></li> </ul> <p>- Landesstraße L626</p>	354
H15	Kein Planungsinstrument	<b>WA (H15) 0,2-0,8</b> 5.867 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Äußere Anbindung</li> <li>• Innere Erschließung</li> <li>• Oberflächen-/Hangwasserentsorgung</li> <li>• Parzellierung<sup>7</sup></li> </ul> <p>- Widmungsgebiet 2 des Wasserschongebietes</p>	333
H16	Kein Planungsinstrument	<b>I1 (H16) 0,2-1,0</b> 9.041 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Äußere Anbindung</li> <li>• Innere Erschließung</li> <li>• Oberflächen-/Hangwasserentsorgung</li> <li>• Umsetzung von Hochwasserschutzmaßnahmen</li> </ul> <p>- Biotop mit Pufferbereich - Landesstraße L626</p>	265
H17	Kein Planungsinstrument	<b>WA (H17) 0,2-0,3</b> 2.531 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Innere Erschließung</li> <li>• Oberflächen-/Hangwasserentsorgung</li> <li>• <del>Umsetzung von Hochwasserschutzmaßnahmen</del></li> </ul>	128/4
H18	Bebauungsplan B1	<b>DO (H18) 0,2-0,8</b> 11.865 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Äußere Anbindung</li> <li>• Innere Erschließung</li> <li>• Parzellierung<sup>7</sup></li> <li>• Oberflächen-/Hangwasserentsorgung</li> <li>• <i>Umsetzung von Lärmschutzmaßnahmen<sup>6</sup></i></li> <li>• Umsetzung von Hochwasserschutzmaßnahmen</li> </ul> <p>- Landesstraße L626</p>	102
H18	Bebauungsplan B1	<b>GG (H18) 0,2-0,8</b> 5.125 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Äußere Anbindung</li> <li>• Innere Erschließung</li> <li>• Parzellierung<sup>7</sup></li> <li>• Oberflächen-/Hangwasserentsorgung</li> <li>• Umsetzung von Hochwasserschutzmaßnahmen</li> </ul> <p>- Landesstraße L626 - 20kV-Hochspannungsfreileitung</p>	101/1

H18	Bebauungsplan B1	<b>GG (H18) 0,2-0,8</b> 5.070 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Äußere Anbindung</li> <li>• Innere Erschließung</li> <li>• Parzellierung<sup>7</sup></li> <li>• Oberflächen-/Hangwasserentsorgung</li> <li>• Umsetzung von Hochwasserschutzmaßnahmen</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Biotop mit Pufferbereich</li> <li>- 20kV-Hochspannungsfreileitung</li> </ul>	94
H19	Kein Planungsinstrument	<b>KG (H19) 0,5-0,8</b> 4.760 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Äußere Anbindung</li> <li>• Innere Erschließung</li> <li>• Parzellierung<sup>7</sup></li> <li>• Oberflächen-/Hangwasserentsorgung (wesentlicher Abflussbereich)</li> <li>• Umsetzung von Lärmschutzmaßnahmen<sup>6</sup></li> <li>• Umsetzung von Hochwasserschutzmaßnahmen</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Landesstraße L626</li> <li>- Nahelage Hirtzenbach</li> <li>- Widmungsgebiet 2 des Wasserschongebietes</li> </ul>	296/15
H20	Kein Planungsinstrument	<b>LF [WA (H20)] 0,2-0,3</b> 3.216 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Äußere Anbindung</li> <li>• Innere Erschließung</li> <li>• Oberflächen-/Hangwasserentsorgung</li> <li>• Umsetzung von Hochwasserschutzmaßnahmen</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bodenfundstätte (Archäologische Voruntersuchung)</li> </ul>	123/4
H21	Kein Planungsinstrument	<b>DO (H21) 0,2-0,5</b> 2.600 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Innere Erschließung</li> <li>• Parzellierung<sup>7</sup></li> <li>• Oberflächen-/Hangwasserentsorgung</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Berücksichtigung vorhandener Immissionen (Nutztierhaltung)</li> </ul>	119/1
H22	Kein Planungsinstrument	<b>DO (H22) 0,2-0,3</b> 752 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Äußere Anbindung</li> <li>• Oberflächen-/Hangwasserentsorgung</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Berücksichtigung vorhandener Immissionen (Nutztierhaltung)</li> </ul>	111/4
H23	Kein Planungsinstrument	<b>I1 (H23) 0,2-1,0</b> 4.891 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Äußere Anbindung</li> <li>• Innere Erschließung</li> <li>• Parzellierung<sup>7</sup></li> <li>• Oberflächen-/Hangwasserentsorgung</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bodenfundstätte (Archäologische Voruntersuchung)</li> </ul>	262/1

H24	Kein Planungsinstrument	<b>WA (H24) 0,2-0,8</b> 1.598 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Äußere Anbindung</li> <li>• Innere Erschließung</li> <li>• Oberflächen-/Hangwasserentsorgung (wesentlicher Abflussbereich)</li> <li>• Parzellierung<sup>7</sup></li> <li>• Umsetzung von Lärmschutzmaßnahmen<sup>6</sup></li> </ul> <p>- Landesstraße L626 - Widmungsgebiet 2 des Wasserschongebietes</p>	329/3
H25	Kein Planungsinstrument	<b>WA (H25) 0,2-0,3</b> 1.140 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Innere Erschließung</li> <li>• Oberflächen-/Hangwasserentsorgung</li> </ul>	126/1

**KG 66421 Ragnitz**

R1	Kein Planungsinstrument	<b>DO (R1) 0,2-0,8</b> 17.085 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Äußere Anbindung</li> <li>• Innere Erschließung</li> <li>• Parzellierung<sup>7</sup></li> <li>• Oberflächen-/Hangwasserentsorgung</li> </ul> <p>- Widmungsgebiet 2 des Wasserschongebietes - Berücksichtigung vorhandener Immissionen (Nutztierhaltung)</p>	2799
R2	Kein Planungsinstrument  Zul. Gesamthöhe der Gebäude: 9,0 m	<b>DO (R2) 0,2-0,3, 9m</b> 2.978 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Innere Erschließung</li> <li>• Oberflächen-/Hangwasserentsorgung</li> </ul> <p>- 20kV-Hochspannungsfreileitungen - Berücksichtigung vorhandener Immissionen (Nutztierhaltung)</p>	2839/5
R3	Kein Planungsinstrument	<b>WA (R3) 0,2-0,3</b> 2.820 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Innere Erschließung</li> <li>• Parzellierung<sup>7</sup></li> <li>• Oberflächenwasserentsorgung</li> <li>• Umsetzung von Lärmschutzmaßnahmen<sup>6</sup></li> </ul> <p>- Landesstraße B73</p>	2840/7
R4	Kein Planungsinstrument	<b>WA (R4) 0,2-0,3</b> 2.633 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Innere Erschließung</li> <li>• Parzellierung<sup>7</sup></li> <li>• Oberflächen-/Hangwasserentsorgung</li> <li>• Umsetzung von Lärmschutzmaßnahmen<sup>6</sup></li> </ul>	2840/2
R5	Kein Planungsinstrument	<b>WA (R5) 0,2-0,4</b> 7.552 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Äußere Anbindung</li> <li>• Innere Erschließung</li> <li>• Parzellierung<sup>7</sup></li> <li>• Oberflächen-/Hangwasserentsorgung</li> <li>• Umsetzung von Lärmschutzmaßnahmen<sup>6</sup></li> </ul> <p>- 20kV-Hochspannungsfreileitung - Landesstraße B73</p>	2863

R6	Kein Planungsinstrument	<b>GG (R6) 0,2-1,0</b> 13.092 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Innere Erschließung</li> <li>• Parzellierung<sup>7</sup></li> <li>• Oberflächen-/Hangwasserentsorgung</li> </ul> <p>- 20kV-Hochspannungsfreileitung</p>	2867
R7	Kein Planungsinstrument	<b>I1 (R7) 0,2-1,0</b> 7.570 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Äußere Anbindung</li> <li>• Innere Erschließung</li> <li>• Parzellierung<sup>7</sup></li> <li>• Oberflächen-/Hangwasserentsorgung</li> </ul>	2969
R8	Kein Planungsinstrument	<b>DO (R8) 0,2-0,5</b> 7.365 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Äußere Anbindung</li> <li>• Innere Erschließung</li> <li>• Parzellierung<sup>7</sup></li> <li>• Oberflächen-/Hangwasserentsorgung (wesentlicher Abflussbereich)</li> </ul>	2869
R9	Kein Planungsinstrument	<b>DO (R9) 0,2-0,5</b> 3.103 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Innere Erschließung</li> <li>• Parzellierung<sup>7</sup></li> <li>• Oberflächen-/Hangwasserentsorgung</li> <li>• Umsetzung von Lärmschutzmaßnahmen<sup>6</sup></li> </ul> <p>- Landesstraßen B73 und L625</p>	2870
R10	Kein Planungsinstrument	<b>I1 (R10) 0,2-1,0</b> 4.350 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Innere Erschließung</li> <li>• Oberflächen-/Hangwasserentsorgung</li> <li>• Umsetzung von Hochwasserschutzmaßnahmen</li> </ul>	2778
R11	Kein Planungsinstrument	<b>I1 (R11) 0,2-1,0</b> 3.559 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Innere Erschließung</li> <li>• Oberflächenwasserentsorgung</li> <li>• Umsetzung von Hochwasserschutzmaßnahmen</li> </ul>	2785/1
R12	Kein Planungsinstrument	<b>DO (R12) 0,2-0,4</b> 3.359 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Äußere Anbindung</li> <li>• Innere Erschließung</li> <li>• Parzellierung<sup>7</sup></li> <li>• Oberflächen-/Hangwasserentsorgung</li> <li>• Umsetzung von Lärmschutzmaßnahmen<sup>6</sup></li> </ul> <p>- Landesstraße B73</p>	771
R13	Kein Planungsinstrument	<b>WA (R13) 0,2-0,5</b> 5.252 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Innere Erschließung</li> <li>• Parzellierung<sup>7</sup></li> <li>• Oberflächen-/Hangwasserentsorgung (wesentlicher Abflussbereich)</li> </ul>	1379/1
R14	Kein Planungsinstrument	<b>WA (R14) 0,2-0,3</b> 1.419 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Innere Erschließung</li> <li>• Oberflächen-/Hangwasserentsorgung</li> </ul>	2888/2
R15	Kein Planungsinstrument	<b>WA (R15) 0,2-0,3</b> 3.011 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Innere Erschließung</li> <li>• Parzellierung<sup>7</sup></li> <li>• Oberflächen-/Hangwasserentsorgung (Hangwasserableitung)<sup>8</sup></li> </ul>	2888/1
R16	Kein Planungsinstrument	<b>WA (R16) 0,2-0,3</b> 710 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Oberflächen-/Hangwasserentsorgung</li> </ul>	3178

<sup>8</sup> Maßnahmenkonzept zur Hangwasserfreistellung Laubegg Nord, Verfasser: planconsort ztgmbH, Stand: Februar 2023.

R17	Kein Planungsinstrument	<b>DO (R17) 0,2-0,8</b> 2.225 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Äußere Anbindung</li> <li>• Innere Erschließung</li> <li>• Oberflächen-/Hangwasserentsorgung</li> <li>• Parzellierung<sup>7</sup></li> <li>• Umsetzung von Lärmschutzmaßnahmen<sup>6</sup></li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 20 kV-Hochspannungsfreileitung</li> <li>- Landesstraße B73</li> <li>- Berücksichtigung vorhandener Immissionen (Nutztierhaltung)</li> </ul>	2964
R18	Kein Planungsinstrument	<b>DO (R18) 0,2-0,8</b> 1.764 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Innere Erschließung</li> <li>• Parzellierung<sup>7</sup></li> <li>• Oberflächen-/Hangwasserentsorgung</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Berücksichtigung vorhandener Immissionen (Nutztierhaltung)</li> <li>- Widmungsgebiet 2 des Wasserschongebietes</li> </ul>	2936/1
R19	Kein Planungsinstrument	<b>DO (R19) 0,2-0,8</b> 1.558 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Innere Erschließung</li> <li>• Parzellierung<sup>7</sup></li> <li>• Oberflächen-/Hangwasserentsorgung</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Berücksichtigung vorhandener Immissionen (Nutztierhaltung)</li> <li>- Widmungsgebiet 2 des Wasserschongebietes</li> <li>- Brunnenschutzgebiet</li> </ul>	2937/1
R20	Kein Planungsinstrument	<b>WA (R20) 0,2-0,3</b> 717 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Oberflächen-/Hangwasserentsorgung</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Berücksichtigung vorhandener Immissionen (Nutztierhaltung)</li> </ul>	3148/5
R21	Kein Planungsinstrument	<b>WA (R21) 0,2-0,3</b> 904 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Oberflächen-/Hangwasserentsorgung</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Berücksichtigung vorhandener Immissionen (Nutztierhaltung)</li> </ul>	3148/7
R22	Kein Planungsinstrument	<b>WA (R22) 0,2-0,8</b> 1.052 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Äußere Anbindung</li> <li>• Oberflächen-/Hangwasserentsorgung</li> <li>• Umsetzung von Lärmschutzmaßnahmen<sup>6</sup></li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Landesstraße L626</li> </ul>	2522/2
R23	Kein Planungsinstrument	<b>DO (R23) 0,2-0,8</b> 594 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Äußere Anbindung</li> <li>• Innere Erschließung</li> <li>• Oberflächen-/Hangwasserentsorgung</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Landesstraße L626</li> <li>- Berücksichtigung vorhandener Immissionen (Nutztierhaltung)</li> </ul>	2917

R24	Kein Planungsinstrument	<b>WA (R24) 0,2–0,8</b> 1.143 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Äußere Anbindung</li> <li>• Innere Erschließung</li> <li>• Oberflächen-/Hangwasserentsorgung (wesentlicher Abflussbereich im Westen)</li> <li>• Umsetzung von Lärmschutzmaßnahmen<sup>6</sup></li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Landesstraße L626</li> <li>- Bodenfundstätte (Archäologische Voruntersuchung)</li> </ul>	2509
R25	Kein Planungsinstrument	<b>WA (R25) 0,2–0,4</b> 1.190 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Innere Erschließung</li> <li>• Oberflächen-/Hangwasserentsorgung</li> </ul>	2884
R26	Kein Planungsinstrument	<b>WA (R26) 0,2–0,3</b> 1.291 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Innere Erschließung</li> <li>• Oberflächen-/Hangwasserentsorgung</li> </ul>	2861/3
R27	Kein Planungsinstrument	<b>WA (R27) 0,2–0,3</b> 1.219 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Innere Erschließung</li> <li>• Oberflächen-/Hangwasserentsorgung</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Biotop mit Pufferbereich</li> <li>- Meliorationsgebiet</li> </ul>	2859/3
R28	Kein Planungsinstrument	<b>WA (R28) 0,2–0,6</b> 2.528 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Äußere Anbindung</li> <li>• Innere Erschließung</li> <li>• Oberflächen-/Hangwasserentsorgung</li> <li>• Parzellierung<sup>7</sup></li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Widmungsgebiet 2 des Wasserschongebietes</li> </ul>	2790/1
R29	Kein Planungsinstrument	<b>WA (R29) 0,2–0,6</b> 1.695 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Äußere Anbindung</li> <li>• Innere Erschließung</li> <li>• Oberflächen-/Hangwasserentsorgung</li> <li>• Parzellierung<sup>7</sup></li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Widmungsgebiet 2 des Wasserschongebietes</li> </ul>	2792/7



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

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

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

Als Sanierungszeitraum wird gemäß § 29 (4) StROG 2010 eine Frist von höchstens 15 Jahren eingeräumt. Als Sanierungsmaßnahme wird die Umsetzung von Hochwasserschutzmaßnahmen zur Hochwasserfreistellung festgelegt.

**Sanierungsgebiet Naturgefahren (NG) – Hangwasser:**

Die Festlegung als Sanierungsgebiet „NG“ gemäß § 29 (4) StROG 2010 gilt für sämtliche überwiegend bebauten Baulandflächen, die von abfließenden Hangwässern gemäß Hangwasserkarte Ragnitz, Stand Februar 2023 betroffen sind.

Bei Bauführungen innerhalb der von Hangwässern betroffenen Bereiche sind entsprechende bauliche Maßnahmen (Situierung der Gebäude außerhalb der Hangwasserabflüsse, Auflagen zum Schutz des Eindringens von Hangwasser in Gebäude (Höhe von möglichen Eintrittsöffnungen) und Vorgaben zu Geländeänderungen (keine nachteilige Veränderung der Abflussverhältnisse (Auswirkungen auf Dritte) vorgeschrieben.

Als Sanierungszeitraum wird gemäß § 29 (4) StROG 2010 eine Frist von höchstens 15 Jahren eingeräumt. Als Sanierungsmaßnahme wird die Umsetzung von Maßnahmen zur geordneten Ableitung der Hangwässer festgelegt.

**Z. 2 Lärmsanierungsgebiete (IM)**

Als Lärmsanierungsgebiet werden jene als Bauland ausgewiesenen, überwiegend bebauten Flächen festgelegt, für welche Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit bzw. unzumutbare Belästigungen durch Umgebungslärm zu erwarten sind<sup>9</sup>.

---

<sup>9</sup> Eine Belästigung ist dann unzumutbar, wenn sie zu erheblichen Störungen des Wohlbefindens, zu psychosomatischen Beschwerden bzw. zu funktionellen oder organischen Veränderungen führen kann.

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, 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. 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 ist 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 (Errichtung einer Lärmschutzwand, eines Lärmschutzwalles, bauliche Schallschutzmaßnahmen, beispielsweise an den Außenwänden, Fenstern und Decken bzw. Dächern und durch den Einbau von Schallschutzfenstern inkl. Lüftungseinrichtung an den schallzugewandten Gebäudefronten) und/oder Vorgaben zu Bebauungsformen (gemeint sind Gebäudesituierungen) und zu Grundrisslösungen (Anordnung der Räume mit lärmempfindlichen und lärmempfindlicher Nutzung gemäß ÖAL-Richtlinie Nr. 26) im Verfahren zu implementieren und sind diese im Rahmen der Erteilung der Benützungsbewilligung nachzuweisen.

Als Sanierungszeitraum wird gemäß § 29 (4) StROG 2010 eine Frist von höchstens 15 Jahren eingeräumt. Als Sanierungsmaßnahme wird die Umsetzung von Lärmschutzmaßnahmen zur Lärmfreistellung festgelegt.

lit. a) Straßenverkehrslärm entlang von emittierenden Verkehrsträgern  
(Basis freie Schallausbreitungsberechnung)

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

*lit. b) Sonstige Lärmquellen*

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

**§ 4**

**ZULÄSSIGE HÖCHSTE STELLE DER BAUWERKE  
GEMÄSS § 30 (4) StROG 2010**

Für die Grundstücke Nr. **2839/1, 2839/2, 2839/3, 2839/5**, KG 66421 Ragnitz und Teilflächen der Grundstücke Nr. 73/2, 76/1, 76/2, 76/3 und 76/4, alle KG 66402 Badendorf wird die zulässige höchste Stelle der Bauwerke mit 9 m festgelegt. Des Weiteren werden eine offene Bebauung und rechteckige Baukörper festgelegt.

**§ 5**

**RÄUMLICH ÜBEREINANDER LIEGENDE UND  
ZEITLICH AUFEINANDER FOLGENDE NUTZUNGEN  
GEMÄSS § 26 (2) StROG 2010**

- (1) Im Flächenwidmungsplan Nr. 5.00 werden alle Fußgänger-, Straßen- und Bahnverbindungen über den Gewässern (Brücken) als **räumlich übereinander liegende Nutzungen** Freiland - Ersichtlichmachung Gewässer und Verkehrsfläche für ein und dasselbe Grundstück festgelegt.
- (2) Im Flächenwidmungsplan Nr. 5.00 werden aufgrund der vorhandenen/künftigen Nutzungen für die folgenden Planungsgebiete **zeitlich aufeinander folgende Nutzungen** für ein und dasselbe Nutzungsgebiet festgelegt.

Grundstück Nr., Fläche <sup>10</sup>	Geltende Nutzung	Nachfolgenutzung	Eintrittsbedingung
<b>KG 66410 Haslach</b>			
148 (Teilfl.), 149 2.709 m <sup>2</sup>	Freiland – Land- und/oder forstwirtschaftliche Nutzung	DO 0,2-0,5	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nachweis der Einhaltung der Vorgaben der Stmk. Artenschutzverordnungen vom 14.05.2007 in Abstimmung mit der BBL Südweststeiermark (Naturschutz)</li> </ul>

<sup>10</sup> Digitale Flächenermittlung ohne Anspruch auf vermessungstechnische Genauigkeit.

1442/8, 900/5, 900/30-54, 900/8, 900/55 33.207 m <sup>2</sup>	Freiland – Land- und/oder forstwirtschaftliche Nutzung	WR (H5) 0,2-0,3	• Wasserrechtliche Bewilligung zur Errichtung der erforderlichen HW- Schutzmaßnahmen
123/4, 123/1 (Teilfl.), 124 (Teilfl.) 3.216 m <sup>2</sup>	Freiland – Land- und/oder forstwirtschaftliche Nutzung	WA (H20) 0,2-0,3	• Wasserrechtliche Bewilligung zur Errichtung der erforderlichen HW- Schutzmaßnahmen

## § 6

## BEBAUUNGSPLANZONIERUNG

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

## (1) Rechtswirksame Bebauungspläne:

Die rechtswirksamen Bebauungspläne sind ebenfalls im Bebauungsplanzonierungsplan lagerichtig dargestellt und werden nachfolgend aufgelistet.

Nr.	Bezeichnung/Planverfasser	Grdst.Nr./KG	GZ/Datum	Rechtskraft / GZ
B1r	Teilbaugebungsplan „Gundersdorf“, Arch. DI Abel	Grundstück Nr. 217/1, 217/6, KG Haslach	GZ: GU 02/301 vom 04.02.2002	01.05.2002, GZ: FA13A-10.10 R24-2002/34
B2	Teilbaugebungsplan „Hofer – Dreu - Adam“, Arch. DI Abel	Grundstück Nr. 875/3, 875/7, 875/8, 875/14, 875/48, 875/49 und 875/50, KG Haslach	GZ: HDA 01-/301 vom 27.11.2001	17.07.2002, GZ: FA13A-10.10 R24-2002/38
B2-1r	1.Änderung Teilbaugebungsplan „Hofer – Dreu – Adam“, Pumpernig & Partner TH GmbH	Grundstücke Nr. 875/3, 875/7, 875/8, 875/14, 875/48 bis 875/59, 875/61 und 875/64 bis 875/73, alle KG Haslach	GZ: 189BÄ18 Vom 13.11.2018	30.11.2018, GZ: ABT13-10.100- 188/2015-5
B3r	Teilbaugebungsplan „Hödl“, Arch. DI Abel	Grundstück Nr. 504/4, 504/5, 504/51 und 504/53-62, KG Haslach	GZ: HÖ 02/301 vom 03.01.2001	23.01.2003, GZ: FA13A-10.10 R24-2003/44
B3-1r	1.Änderung Teilbaugebungsplan, Pumpernig & Partner ZT GmbH	Grundstück Nr. 504/4 und 504/5, KG Haslach	GZ: 078BÄ20 vom 24.06.2020	10.07.2020, GZ: ABT13- 104350/2021-3
B4r	Teilbaugebungsplan „Hauser“, DI Pilz	Grundstück Nr. 3148/2 (Teilfl.), KG Ragnitz	GZ: BP 0104E vom 14.01.2004	20.07.2004, GZ: FA13B-10.10 R24-05/79

B4-1r	1. Änderung Teilbebauungsplan „Hauser“, DI Pumpernig	Grundstück Nr. 3148/2 (Teilfl.), KG Ragnitz	GZ: 197BÄ08 vom 01.09.2008	27.09.2008, GZ: FA13B-10.10 R24/2009-101
B5a	Teilbebauungsplan „Drei Eichen – Grund“, Arch. DI Langer	Grundstück Nr. 900/3, 900/4, 900/5, 900/8 und 1442/8, KG Haslach	GZ: 01-PBL01 vom 30.03.2003	31.07.2004 GZ: FA13B-10.10 R24-05/75
B6	Teilbebauungsplan „Auenland“, Arch. DI Langer	Grundstück Nr. Teilflächen von 852, 854/2, 855, 857/2, 858, 905/1, 905/2, 906/1, 906/2, 907/1, 907/2, 908/1, 1448 und 1449, KG Haslach	GZ: 05-BBPL01 vom 01.03.2005	26.03.2013 GZ: FA13B-10.10 R24-2007/84
B6-1a	1. Änderung Teilbebauungsplan „Auenland“, Krasser & Krasser ZT-KG	Grundstück Nr. Teilflächen von 852, 854/2, 855, 857/2, 858, 905/1, 905/2, 906/1, 906/2, 907/1, 907/2, 908/1, 1448 und 1449, KG Haslach	GZ: T-BPL AULA-Ä01/RA13/01 vom 08.03.2013	26.03.2013

*Bestehende Bebauungspläne sind im eigenen Wirkungsbereich aufgrund gegebener und zwischenzeitlich geänderter Planungsvoraussetzungen anzupassen und auf die neuen räumlich-funktionellen/siedlungspolitischen Gegebenheiten der Gemeinde Ragnitz abzustimmen. Diese Bebauungspläne werden im Bebauungsplanzonierungsplan als anpassungsbedürftig (a) gemäß Planzeichenverordnung 2016 dargestellt und die Änderungsgründe im Erläuterungsbericht angeführt.*

## § 7

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

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

KG 66402 Badendorf:

- Erholungsfläche; (Buschenschank Großschmidt, Fischteiche, Sportfischen einschließlich Fischzucht mit erforderlichen baulichen Anlagen, Aquarium, Kinderspielplatz); (erh); Grdst. Nr. 66 (Teilfl.), 78/1, 80/1, 80/2

KG 66410 Haslach:

- Golfanlage „Murstätten“ (glf); Grdst. Nr. 852, 862, 870/1, 899, 907/1, u.a
- Spielplatz (spi); Skaterplatz, südlich des Kindergarten; Grdst. Nr. 289/2 (Teilfl.)
- Sportanlage; (2 Fußballplätze und 2 Tennisplätze mit den erforderlichen baulichen Anlagen und Zusehertribünen); (spo); Grdst. Nr. .121, 224 und 216/2 (Teilfl.)
- Kläranlage Neuödt (ara); Grdst. Nr. 900/4 (Teilfl.)
- Wasserkraftwerk (wak) am Weissenegger Mühlkanal; Grdst. Nr. 1432/5 (Teilfl.)
- Wasserkraftwerk (wak) an der Stiefing; Grdst. Nr. .120 (Teilfl.)

KG 66421 Ragnitz:

- Erwerbsgärtnerei „Gartenbau Laubegg“ (ewg); Grdst. Nr. 1339/1, 1339/2, .61 und 1340/1 (Tfl.)
- Private Parkanlage (ppa); (Historischer Garten Schloss Laubegg); Grdst. Nr. 1337/1 und .123
- Friedhof (südlich Schloss Laubegg); Grdst. Nr. 1342/4 (Teilfl.) und 1340/1 (Teilfl.)
- Lagerplatz (lgp); Katastrophenlager des Österreichischen Roten Kreuzes mit den erforderlichen baulichen Anlagen, Grdst. Nr. 1339/1 und 1340/1 (Teilfl.)
- Private Parkanlage (ppa); Grdst. Nr. 3545, 3546 und 3547, zum Schlossensemble gehörend
- Sportplatz (spo) und Spielplatz der VS Laubegg; Grdst. Nr. 3491 (Teilfl.)
- Kläranlage Ragnitz (ara); Grdst. Nr. 3041, 3042/2 (Teilfl.)
- Wasserkraftwerk (wak) Kiendler an der Stiefing; Grdst. Nr. 2974/1 (Teilfl.)
- Photovoltaikanlage (pva) Kiendler; Grdst. Nr. 2781 (Teilfl.)
- Rückhalteanlage für Hangwasser (hwr), Grdst. Nr. 2867, 2868, 2869 (jew. Teilfl.)

- (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 (Sachverständigengutachten) zulässig.*

**§ 8****SONDERNUTZUNGEN IM FREILAND – AUFFÜLLUNGSGEBIETE (AFG)  
GEMÄSS § 33 (3) Z. 2 StROG 2010**

*Gemäß den Kriterien des § 33 (3) Z. 2 StROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF LGBl. Nr. 6/2020 werden die bisher festgelegten Auffüllungsgebiete im Ortsteil Hochfeld (Hochfeldweg) und im Ortsteil Badendorfberg (Reinerweg und Bachholzweg) unverändert fortgeführt.*

Für diese Auffüllungsgebiete werden nach den gelt. Bestimmungen nachfolgende Bebauungsgrundlagen festgelegt:

(1) Baugrenzlinien/bebaubare Bereiche:

- Die Situierung der Wohngebäude ist innerhalb der im Planwerk (Bebauungsgrundlagen) näher festgelegten Baugrenzlinien zulässig.
- Innerhalb der von Baugrenzlinien umschlossenen Bereiche können Wohngebäude unter Berücksichtigung der Bestimmungen des § 13 Stmk. BauG 1995 idgF frei situiert werden.

•

(2) Bebauungsweise:

- Für Wohngebäude wird die offene Bebauungsweise festgelegt.

(3) Zulässige Geschossanzahl:

- Die max. zulässige Geschossanzahl wird mit 1 Kellergeschoß<sup>11</sup>, 1 Geschoss<sup>12</sup> und einem Dachgeschoss<sup>13</sup> (KG+EG+DG) festgelegt.

(4) Gebäudegestaltung:

- Die Gestaltung der zukünftigen Wohngebäude (Dachform und -gestaltung, Dachfarbe (keine glänzenden und spiegelnden Deckungsmaterialien), Hauptfirstrichtung und Fassadengestaltung) hat sich am Bestand der Wohngebäude in der umgebenden Siedlungsstruktur zu orientieren.
- Die Errichtung von Solaranlagen ist nur in die Dachfläche integriert zulässig.

## § 9

### ERSICHTLICHMACHUNGEN GEMÄSS § 26 (7) StROG 2010

Im Flächenwidmungsplan Nr. 5.00 der Gemeinde Ragnitz werden folgende Ersichtlichmachungen dargestellt:

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

*Hinweis: Mit Übermittlung vom 17.02.2020, GZ: ABT17-2346/2020-180, vom 01.02.2021, GZ: ABT17-4937/2021-92 sowie vom 10.01.2023, GZ: ABT17-6413/2022-1547 (DKM, Stand: 01.10.2021) wurden die GIS-Daten zur Revision des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Ragnitz von der Stabsstelle Geoinformation des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung zur weiteren Bearbeitung zur Verfügung gestellt.*

<sup>11</sup> Als Kellergeschoß wird i.S. der gegenständlichen Verordnung unter Bezug auf den § 13 (4) Stmk BauG 1995 idgF. ein Geschoß definiert, deren Außenwände weniger als 50% und im Mittel unter 1,50 m hoch über dem natürlichen Gelände liegt.

<sup>12</sup> Als Geschoß wird i.S. der gegenständlichen Verordnung unter Bezug auf den § 4 Z. 34 Stmk BauG 1995 idgF ein Gebäudeabschnitt zwischen der Oberkante der Fußböden übereinanderliegender Räume definiert.

<sup>13</sup> Als Dachgeschoss wird i.S. der gegenständlichen Verordnung unter Bezug auf den § 4 Z. 34 und Z. 23 Stmk BauG 1995 idgF ein Gebäudeabschnitt zwischen der Oberkante des Fußbodens und der Unterfläche des Daches definiert, wenn die jeweils geforderte Raumhöhe erreicht wird. Es handelt sich dabei gem. § 4 Z. 23 Stmk BauG 1995 idgF um einen für Aufenthalts-, Lagerräumen u.dgl. ganz oder teilweise ausgebauten Dachraum.

Die grafische Darstellung der Ersichtlichmachungen im Planwerk erfolgt gem. aktuell anzuwendender Planzeichenverordnung 2016, LGBl. 80/2016, RK: 01.10.2016.

- Verwaltungsgrenzen der Gemeinde Ragnitz, Quelle: DKM
- fließende und stehende Gewässer, Gerinne, Quellen: DKM und GIS-Datenlieferung vom Amt der Stmk. Landesregierung
- Waldflächen: Quelle: DKM
- Verkehrsinfrastruktur (Landesstraße B73 -Kirchbacher Straße, L625 – Gabersdorferstraße, L626 – Stiefingtalstraße, L663 – Lebringstraße, L664 - Badendorferstraße, Quelle: DKM
- Hochspannungsfreileitungen und -erdleitungen, (E-Werke Kiendler)
- Abflussuntersuchung Stiefing 2010, Abflussuntersuchung Mur, Wildon – Lebring HWS 2016, Abflussuntersuchung Mur, Spielfeld – Weitendorf 2007: Quelle: GIS-Datenlieferung vom Amt der Stmk. Landesregierung
- Naturschutzrechtliche Bestimmungen – Naturschutzbuch: Landschaftsschutzgebiet Nr. 34 – Murauen im Leibnitzer Feld, Biotope mit Pufferzonen), GIS-Datenlieferung vom Amt der Stmk. Landesregierung
- Denkmalgeschützte Objekte: Quelle: GIS-Datenlieferung vom Amt der Stmk. Landesregierung sowie Liste der unbeweglichen und archäologischen Denkmale unter Denkmalschutz, Quelle: www.bda.at/downloads, Stand: 29.06.2022.
- Archäologische Bodenfundstätten und -denkmale: Quelle: GIS-Datenlieferung vom Amt der Stmk. Landesregierung sowie Schreiben des Bundesdenkmalamtes vom 21.04.2020, GZ: 2020-0.079.967
- Wasserwirtschaftliche Beschränkungen (Brunnen- und Quellen, WB 1, 2 und3)), Quelle: GIS-Datenlieferung vom Amt der Stmk. Landesregierung und geplantes Brunnenschutzgebiet (Brunnen Ragnitz, Quelle: planconsort, 01.06.2021)
- 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
- Brunnenschutzgebiet (Schutzzone 1, 2 und 3), Haslacher Au“, Quelle: GIS-Datenlieferung vom Amt der Stmk. Landesregierung
- Verdachtsflächen für Altablagerungen (Evidenz) (ALTL) gem. Auszug aus der Verdachtsflächendatenbank der Abteilung 15 – Referat Altlasten und Verdachtsflächen (GZ: ABT15-62687/2020-2 vom 09.04.2020)
- Meliorationsgebiete (ME) mit ausgebauter Rutschhangsanierung (ME-ER) und sonstige gefährdete Bereiche (ER) (Quelle: GIS-Datenlieferung vom Amt der Stmk. Landesregierung
- Einrichtungen und Bildungseinrichtungen und Öffentlichen Einrichtungen, Quelle: Gemeinde und Bestandsaufnahme
- Tierhaltungsbetriebe: Angabe der Gemeinde
- Versorgungsanlagen (Transformatoren, Wasserkraftwerke, Wasserversorgungsanlagen): GIS-Datenlieferung vom Amt der Stmk. Landesregierung
- Versorgungsanlagen (Hochbehälter) laut Gemeindeangabe
- Versorgungsanlagen (Mobilfunksender) (Quelle: BM für Verkehr, Innovation und Technologie – Senderkataster.at)



- Flugzeugerprobungsbereich Graz - Tahlerhof, GIS-Datenlieferung vom Amt der Stmk. Landesregierung
- Geplanter Kreisverkehr, Verkehrskonzept 2022, Aufschließung Gewerbegebiet Gundersdorf, verfasst von DI Fruhmann, Stand: 23.01.2023
- Hangwasserkarte Ragnitz, Verfasser: planconsort zt gmbh architekten und ingenieure, Stand: Februar 2023

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

- a) 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.

- b) 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 Hoch- und Mittelspannungsfreileitungen:**

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 lit. a) leg cit erfolgt aufgrund der Ausweisungen in der DKM (Stand: 17.04.2018) und nach Bekanntgabe der BH Murau. Bestehen Zweifel, ob eine Grundfläche Wald ist, so hat die Behörde von Amtswegen oder

auf Antrag eines Berechtigten gemäß § 19 (1) ein Feststellungsverfahren gemäß § 5 ForstG 1975 durchzuführen. Hierbei ist § 19 (4) (Partei iSd § 8 AVG) sinngemäß anzuwenden. Vor Errichtung von baulichen Anlagen bzw. Nutzung von Grundflächen, die als Wald ersichtlich gemacht sind, ist eine Rodungsbewilligung gem. § 18 leg.cit. einzuholen.

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

Eine genauere Abschätzung und Beurteilung der im Flächenwidmungsplan ersichtlich gemachten Altablagerungen (ALTL/ALV - Evidenz ABT15), die gemäß § 11 (2) Z. 2 Altlastensanierungsgesetz 1989 in der Verdachtsflächendatenbank Steiermark geführt werden (GZ: ABT15-62687/2020-2 vom 09.04.2020), sind im Zuge nachfolgender Individualverfahren (Bauverfahren) im jeweiligen Anlassfall verbindlich vorzunehmen. Bei allen Bauführungen (auch innerhalb Verkehrsflächen oder im Freiland) sind die Einholung von umfassenden fachspezifischen Gutachten zur weiteren Nutzung und der Nachweis der Eignung der betroffenen Flächen für eine Bebauung erforderlich.

(6) **Naturschutzrechtliche Tatbestände:**

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

(7) **Bodenfundstätten:**

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

**§ 10**  
**UFERSTREIFEN ENTLANG VON GEWÄSSERN/  
NIEDERSCHLAGS- UND HANGWASSERENTSORGUNG**

**(1) Freihaltung entlang natürlich fließender Gewässer**

Zur Sicherstellung der ökologischen Funktionsfähigkeit sowie Freihaltung der Uferzonen im Sinne des § 30 (3) WRG 1959 idgF<sup>14</sup> und gemäß den geltenden Bestimmungen des Sachprogrammes zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume (LGBl. Nr. 117/2005) sowie den Bestimmungen des REPRO Südweststeiermark (Grünzonen) sind mind. 10 m bzw. 20,0 m (Mur), gemessen ab der Böschungsoberkante, von Baulandfestlegungen bzw. von solchen Sondernutzungen im Freiland, die das Schadenspotenzial erhöhen und Abflusshindernisse darstellen freizuhalten. Abweichend können für Baulückenschließungen geringen Ausmaßes Ausnahmen gewährt werden. Dabei ist die ökologische Funktion des jeweiligen Uferstreifens zu berücksichtigen. Geltende Rechtsbestände vor Rechtskraft der Verordnung der Steiermärkischen Landesregierung über das Programm zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume (SAPRO Hochwasser) (LGBl. Nr. 117/2005, Rechtskraft mit 01.01.2006) bleiben von den in § 4 (1) leg. cit. genannten Maßnahmen unberührt.

**(2) Niederschlags- und Hangwasserentsorgung**

*Zur Verringerung jeglicher Hochwassersituation sowie zur Sicherstellung des Wasserhaushaltes ist es erforderlich, möglichst viel unbehandeltes Meteorwasser und Hangwasser gemäß Hangwasserkarte Ragnitz, Stand Februar 2023 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).*

---

<sup>14</sup> Gemäß § 30 (3) WRG 1959 idgF wird unter Schutz der Gewässer in diesem Bundesgesetz die Erhaltung der natürlichen Beschaffenheit des Gewässers und der für die ökologische Funktionsfähigkeit des Gewässers maßgeblichen Uferbereiche sowie der Schutz des Grundwassers verstanden.

**§ 11**  
**MASSNAHMEN ZUR AKTIVEN BODENPOLITIK**  
**GEMÄSS § 34 StROG 2010**

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

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

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

- a) Die im Flächenwidmungsplan Nr. 4.00 festgelegten und noch laufenden Bebauungsfristen werden im Flächenwidmungsplan Nr. 5.00 als Maßnahme zur Aktiven Bodenpolitik fortgeführt.

Grdst. Nr.	Flächenwidmung Flächenausmaß	Ablauf der Bebauungsfrist/ Frist zu Rohbaufertigstellung
<b>KG 66402 Badendorf</b>		
261/1, 262/1, 262/2, 263/1, 285/5 (jew. Teilfl.)	DO 0,2-0,5 4.258 m <sup>2</sup>	26.06.2024
76/1 (Teilfl.)	WA (B2) 0,2-0,3 9m 1.671 m <sup>2</sup>	26.06.2024
76/4 (Teilfl.)	WA (B2) 0,2-0,3 9m 2.381 m <sup>2</sup>	26.06.2024
<b>KG 66410 Haslach</b>		
875/68, 875/69	WR 0,2-0,3 847 m <sup>2</sup>	26.06.2024
875/66, 875/67	WR 0,2-0,3 837 m <sup>2</sup>	26.06.2024
875/64, 875/65	WR 0,2-0,3 809 m <sup>2</sup>	26.06.2024
875/34 (Teilfl.)	WR 0,2-0,3 348 m <sup>2</sup>	26.06.2024
875/11, 875/12	WR (H1) 0,2-0,3 4.560 m <sup>2</sup>	26.06.2024
248/1, 248/2, 253, 258 (jew. Teilfl.)	DO (H8) 0,2-0,5 9.392 m <sup>2</sup>	26.06.2024
259/1, 262/1, 262/2 (jew. Teilfl.)	I1 (H23) 0,2-1,0 4.891 m <sup>2</sup>	26.06.2024
349, 353, 354 (jew. Teilfl.)	WA (H14) 0,2-0,8 4.517 m <sup>2</sup>	26.06.2024
<b>KG 66421 Ragnitz</b>		
2778 (Teilfl.)	I1 (R10) 0,2-1,0 4.350 m <sup>2</sup>	26.06.2024

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

Grdst. Nr.	Flächenwidmung Flächenausmaß	Beginn des Fristenlaufes
<b>KG 66402 Badendorf</b>		
522/1, 524/1, 526, 529 (jew. Teilfl.)	WA (B6) 0,2-0,5 4.535 m <sup>2</sup>	Rechtskraft des Bebauungsplanes
<b>KG 66410 Haslach</b>		
1442/8, 900/5, 900/30-54,	LF [WR (H5)] 0,2-0,3 25.501 m <sup>2</sup>	Eintritt der zeitlich aufeinander folgenden Nutzung
900/8, 900/55	LF [WR (H5)] 0,2-0,3 7.706 m <sup>2</sup>	Eintritt der zeitlich aufeinander folgenden Nutzung
349, 351/1, 352, 353, 354, 355 (jew. Teilfl.)	WA (H14) 0,2-0,8 5.462 m <sup>2</sup>	Rechtskraft des Flächenwidmungsplanes Nr. 5.00
333 (Teilfl.)	WA (H15) 0,2-0,8 3.006 m <sup>2</sup>	Rechtskraft des Flächenwidmungsplanes Nr. 5.00
265, 268 (jew. Teilfl.)	I 1 (H16) 0,2-1,0 9.041 m <sup>2</sup>	Rechtskraft des Flächenwidmungsplanes Nr. 5.00
102 (Teilfl.)	DO (H18) 0,2-0,8 6.473 m <sup>2</sup>	Rechtskraft Bebauungsplan
94	DO (H18) 0,2-0,8 2.332 m <sup>2</sup> GG (H18) 0,2-0,8 2.498 m <sup>2</sup>	Rechtskraft Bebauungsplan
95	DO (H18) 0,2-0,8 2.655 m <sup>2</sup> GG (H18) 0,2-0,8 2.566 m <sup>2</sup>	Rechtskraft Bebauungsplan
<b>KG 66421 Ragnitz</b>		
2796/1 (Teilfl.)	DO (R1) 0,2-0,8 4.735 m <sup>2</sup>	Rechtskraft des Flächenwidmungsplanes Nr. 5.00
2799 (Teilfl.)	DO (R1) 0,2-0,8 3.357 m <sup>2</sup>	Rechtskraft des Flächenwidmungsplanes Nr. 5.00
2800/1 (Teilfl.)	DO (R1) 0,2-0,8 3.439 m <sup>2</sup>	Rechtskraft des Flächenwidmungsplanes Nr. 5.00
2868 (Teilfl.)	DO (R8) 0,2-0,5 3.551 m <sup>2</sup>	Rechtskraft des Flächenwidmungsplanes Nr. 5.00
2869 (Teilfl.)	DO (R8) 0,2-0,5 3.814 m <sup>2</sup>	Rechtskraft des Flächenwidmungsplanes Nr. 5.00
2870, 2871 (jew. Teilfl.)	DO (R9) 0,2-0,5 3.103 m <sup>2</sup>	Rechtskraft des Flächenwidmungsplanes Nr. 5.00

1379/1, 1379/4, 3152/2 (jew. Teilfl.)	WA (R13) 0,2-0,5 5.252 m <sup>2</sup>	Rechtskraft des Flächenwidmungsplanes Nr. 5.00
2888/1	WA (R15) 0,2-0,3 3.011 m <sup>2</sup>	Rechtskraft des Flächenwidmungsplanes Nr. 5.00

Als Sanktion wird für alle oben aufgelisteten Flächen bei fruchtlosem Fristablauf die Investitionsabgabe von € 1,00 pro m<sup>2</sup> pro Jahr gemäß geltendem StROG 2010 festgelegt. Diesbezüglich gelten die Bestimmungen des § 36 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
<b>KG 66410 Haslach</b>		
216/2 (Tfl.)	KG (H13), 0,5-0,8, 5.569 m <sup>2</sup>	Kindergarten (KIG)

## § 12

### TIERHALTUNGSBETRIEBE

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

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

Die Berechnung der dargestellten Abstände erfolgte nach der vorläufigen Richtlinie zur Beurteilung von Immissionen aus der Nutztierhaltung in Stallungen<sup>15</sup> jedoch unter der Annahme von „Worst Case Szenarien“ (meteorologischer Faktor  $f_M$  und Raumordnungsfaktor  $f_R$  jeweils 1,0) sodass die dargestellten Abstände die zu erwartenden Geruchsmissionen nicht exakt wiedergeben.

Das tatsächliche Ausmaß der Belästigungsbereiche ist daher ggf. im Anlassfall gutachterlich zu beurteilen (Einzelfallbeurteilung) und sind in Bauverfahren baurechtliche Konsequenzen aus einer Detailbetrachtung der Geruchsmissionen abzuleiten.

<sup>15</sup> Seit Jänner 2017 liegt die endgültige Richtlinie zur Beurteilung von Immissionen aus der Nutztierhaltung in Stallungen vor. Nach Rücksprache mit der ABT13 ist bis zur Anpassung des gelt. Stmk ROG 2010 die VRL weiterhin anzuwenden.

### § 13

#### INKRAFTTRETEN / AUSSERKRAFTTRETEN

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

Für den Gemeinderat:

Der Bürgermeister  
Manfred Sunko

# Gemeinde Ragnitz

## FLÄCHENWIDMUNGSPLAN NR 5.00

<b>KUNDMACHUNG (gem. § 38 (2) und (3) StROG 2010 idF LGBl. Nr. 6/2020), ÖFFENTL. AUFLAGE (gem. § 38 (4) StROG 2010 idF LGBl. Nr. 6/2020)</b>	<b>BESCHLUSS DES GEMEINDERATES ZUR AUFLAGE (gem. § 38 (1) StROG 2010 idF LGBl. Nr. 6/2020)</b>
Kundmachung vom	Zahl:
Anschlag am	Datum: 18.06.2021 und 15.02.2023
Abnahme am	<b>BESCHLUSS DES GEMEINDERATES (gem. § 38 (6) u. (7) StROG 2010 idF LGBl. Nr. 6/2020)</b>
Auflagefrist von 02.09.2019 bis 28.10.2019	Zahl:
Ergänzende öffentliche Auflage in der Zeit von 06.03.2023 bis 08.05.2023	Datum:
Rundsiegel	Rundsiegel
<b>GENEHMIGUNG DER STMK. LANDESREGIERUNG (gem. § 38 (12) StROG 2010)</b>	<b>KUNDMACHUNG (gem. § 38 (13) StROG 2010)</b>
	Kundmachung vom
	Anschlag am
	Abnahme am
	Rundsiegel

PLANVERFASSER:

### PUMPERNIG & PARTNER ZT GMBH

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



Zahl: 226FR19	Graz,	18.06.2021 und 15.02.2023	
Rundsiegel	Ort	Datum	Unterschrift