



GEMEINDEAMT RAGNITZ

8413 Gundersdorf 17

Telefon: (03183)8388-0 ♦ Telefax: (03183)8388-5
e-Mail: gde@ragnitz.steiermark.at

GZ: 4.00-4.05 bgm.rau/eder

Ragnitz, 14.01.2019

Betrifft: Flächenwidmungsplan-Änderung, Verfahrensfall lfde. Nr. 4.05 – „Baulandkategorienänderung und -erweiterung Ragnitz“ gemäß § 38 Stmk. ROG 2010 idF LGBl. Nr. 117/2017

KUNDMACHUNG

1. Gemäß § 38 des Stmk. Raumordnungsgesetzes 2010 idF LGBl. Nr. 117/2017 hat der Gemeinderat der Gemeinde Ragnitz in seiner Sitzung am 19.12.2018 einstimmig den Beschluss gefasst, den Flächenwidmungsplan Nr. 4.00 idgF. der Gemeinde Ragnitz zu ändern und den Entwurf der Flächenwidmungsplan-Änderung, Verfahrensfall lfde. Nr. 4.05, verfasst von der Pumpernig & Partner ZT GmbH mit Stand: 19.12.2018, GZ: 226FG18 (Verordnungswortlaut, plangrafische Darstellung und Erläuterungsbericht), in der Zeit von **16.01.2019 bis 20.03.2019** im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht öffentlich aufzulegen.

Amtsstunden: Montag bis Freitag: 8:00 bis 12:00 Uhr

2. Innerhalb der Auflagefrist kann jedes Gemeindemitglied sowie jede natürliche oder juristische Person, die ein berechtigtes Interesse glaubhaft machen kann, eine schriftliche Stellungnahme oder Einwendung, die eine Begründung enthalten muss, beim Gemeindeamt der Gemeinde Ragnitz einbringen.

Die Flächenwidmungsplan-Änderung, Verfahrensfall lfde. Nr. 4.05 bezieht sich auf nachfolgende Bereiche:

- (1) Jeweils Teilflächen der Grundstücke Nr. 2863 und 2864 sowie der Baufläche Nr. .245, alle KG 66421 Ragnitz, im Flächenausmaß von rund 4.908 m², sollen von bisher Bauland – Industriegebiet 1 (I/1) mit einem zulässigen Bebauungsdichterahmen von 0,2-1,0 nunmehr als Bauland – Dorfgebiet (DO) gem. § 30 (1) Z. 7 Stmk. ROG 2010 idgF mit einem gebietstypischen Bebauungsdichterahmen von 0,2-0,8 festgelegt werden.
- (2) Jeweils Teilflächen des Grundstückes Nr. 2864, 2865/1 sowie der Baufläche Nr. .245, alle KG 66421 Ragnitz, im Flächenausmaß von rund 5.714 m², sollen von bisher Bauland – Industriegebiet 1 (I/1) mit einem zulässigen Bebauungsdichterahmen von 0,2-1,0

nunmehr als Bauland – Gewerbegebiet (GG) gem. § 30 (1) Z. 4 Stmk. ROG 2010 idgF mit einem zulässigen Bebauungsdichterahmen von 0,2-1,0 festgelegt werden.

- (3) Jeweils Teilflächen der Grundstücke Nr. 2863 und 2864, beide KG 66421 Ragnitz, im Flächenausmaß von rund 14.716 m² sollen von bisher Freiland – land- und forstwirtschaftliche Nutzung (LF) nunmehr als Freiland mit zeitlich aufeinander folgender Nutzung als Bauland – Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet (LF [KG (25)]) gem. § 26 (2) iVm § 29 (3) iVm § 30 (1) Z.2 Stmk. ROG 2010 idF. LGBl. Nr. 117/2017 mit einem gebietstypischen Bebauungsdichterahmen von 0,2 – 0,4 festgelegt werden.

Als Eintrittsbedingung für die zeitlich aufeinander folgende Nutzung als Bauland – Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet wird gem. § 26 (2) Stmk ROG 2010 die baurechtlich durchgeführte Nutzungsänderung des auf dem Grundstück Nr. 2864, KG Ragnitz bestehenden Tierhaltungsbetriebes festgelegt.

- (4) Als fehlende Aufschließungserfordernisse gem. § 29 (3) Z. 1 Stmk. ROG 2010 idgF werden festgelegt:

- Nachweis einer rechtlich gesicherten und ausreichend dimensionierten äußeren Anbindung und innere Erschließung
- Nachweis der Lärmfreistellung aufgrund der Nahelage zur B 73
- Parzellierung
- Nachweis der geordneten Entsorgung der Oberflächenwässer
- Berücksichtigung der bestehenden 20-kV Hochspannungsfreileitung

- (5) Jeweils Teilflächen der Grundstücke Nr. 2865/1, 2867 und 2969, alle KG 66421 Ragnitz, im Flächenausmaß von rund 17.471 m² sollen von bisher Freiland – land- und forstwirtschaftliche Nutzung (LF) nunmehr als Bauland – Aufschließungsgebiet für Gewerbegebiet (GG (26)) gem. § 29 (3) iVm § 30 (1) Z.4 Stmk. ROG 2010 idF. LGBl. Nr. 117/2017 mit einem gebietstypischen Bebauungsdichterahmen von 0,2 – 1,0 festgelegt werden.

- (6) Als fehlende Aufschließungserfordernisse gem. § 29 (3) Z. 1 Stmk. ROG 2010 idgF werden festgelegt:

- Nachweis einer rechtlich gesicherten und ausreichend dimensionierten äußeren Anbindung und innere Erschließung
- Parzellierung
- Nachweis der geordneten Entsorgung der Oberflächenwässer
- Berücksichtigung der bestehenden 20-kV Hochspannungsfreileitungen

- (7) Eine Teilfläche des Grundstückes Nr. 2867 und die Baufläche Nr. .169, beide KG 66421 Ragnitz, im Flächenausmaß von rund 2.657 m², sollen von bisher Bauland – Dorfgebiet (DO) mit einem zulässigen Bebauungsdichterahmen von 0,2-0,5 nunmehr als Bauland – Gewerbegebiet (GG) gem. § 30 (1) Z. 4 Stmk. ROG 2010 idgF mit einem zulässigen Bebauungsdichterahmen von 0,2-1,0 festgelegt werden.

- (8) Eine Teilfläche des Grundstückes Nr. 2969, KG 66421 Ragnitz, im Flächenausmaß von rund 7.570 m² (digitale Flächenermittlung ohne Anspruch auf vermessungstechnische Genauigkeit) soll von bisher Freiland – land- und forstwirtschaftliche Nutzung (LF) nunmehr als als Bauland – Aufschließungsgebiet für Industriegebiet (I1 (27)) gem. § 29 (3) iVm § 30 (1) Z.5 lit. a) Stmk. ROG 2010 idF. LGBl. Nr. 117/2017 mit einem gebietstypischen Bebauungsdichterahmen von 0,2 – 1,0 festgelegt werden.
- (9) Als fehlende Aufschließungserfordernisse gem. § 29 (3) Z. 1 Stmk. ROG 2010 idgF werden festgelegt:
- Nachweis einer rechtlich gesicherten und ausreichend dimensionierten äußeren Anbindung
 - Innere Erschließung
 - Parzellierung
 - Nachweis der geordneten Entsorgung der Oberflächenwässer

Für den Gemeinderat:



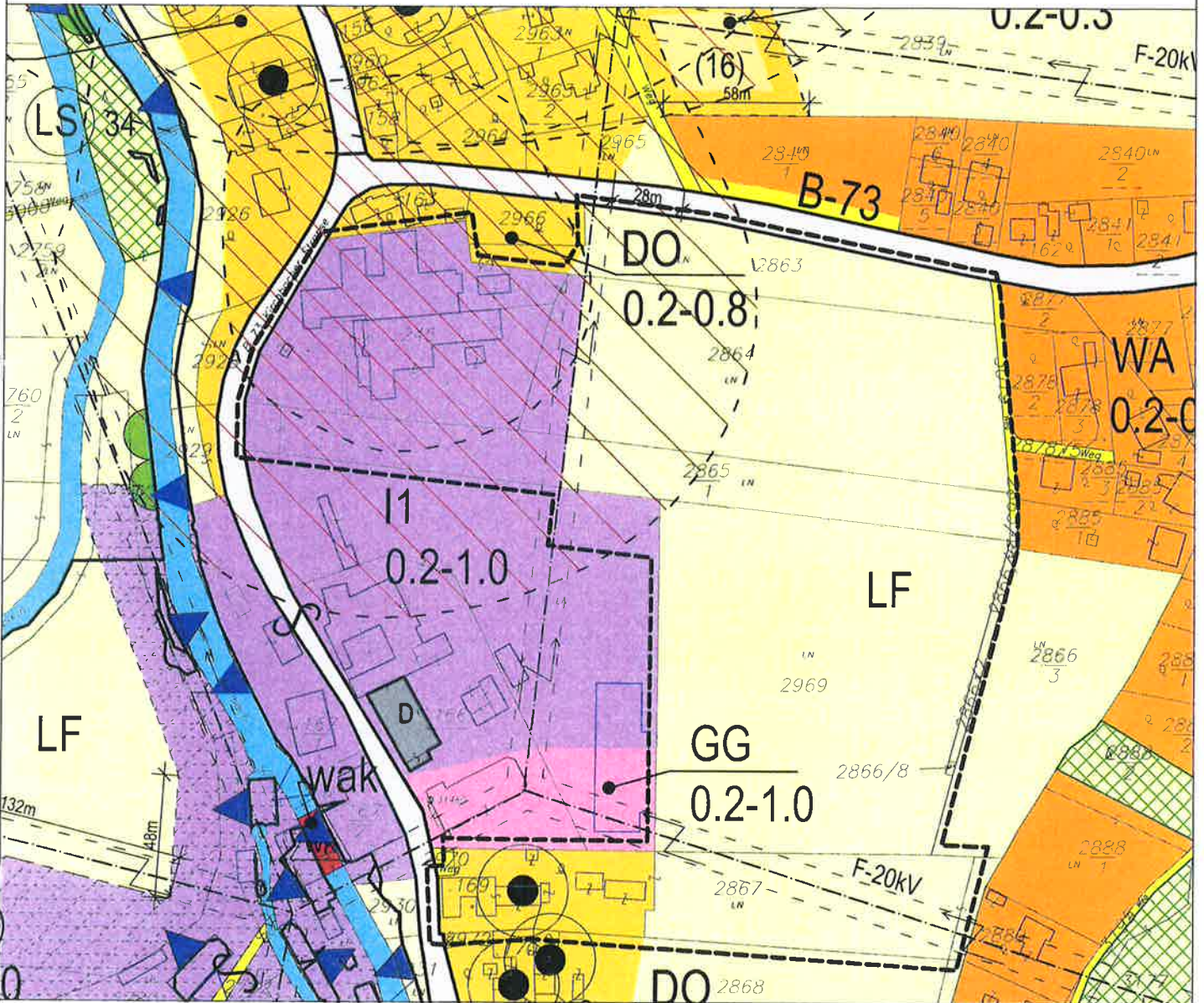
Der Bürgermeister
Rudolf Rauch

Angeschlagen am: 16.01.2019

Abgenommen am:

Gemeinde Ragnitz

Flächenwidmungsplan-Änderung Verfahrensfall Nr. 4.05 "Baulandereiterung Ragnitz" IST-Darstellung



M 1:2.500

LEGENDE (Rechtsbezug: Stmk. ROG 2010 idF LGBl. Nr. 44/2012):



	Geltungsbereich		WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 30 (1) Z. 2 Stmk. ROG 2010		F-20kV Hochspannungsfreileitung mit Leitungsschutzzone
	LF Land- und forstwirtschaftliche Nutzung im Freiland gem. § 33 (1) Stmk. ROG 2010		DO Dorfgebiet gem. § 30 (1) Z. 7 Stmk. ROG 2010		Belästigungsbereich
	B-73 Landesstraße B-73 Kirchbacherstraße		GG Gewerbegebiet gem. § 30 (1) Z. 4 Stmk. ROG 2010		Geruchsschwellenabstand
	Verkehrsflächen gem. § 32 (1) Stmk. ROG 2010		I1 Industriegebiet 1 gem. § 30 (1) Z. 5 Stmk. ROG 2010		0.2-1.0 Bebaumdichtheitsrahmen gem. § 30 (4) Stmk. ROG 2010
	Tierhallungsbetrieb unter G=20				

Planverfasser: **Pumpernig & Partner ZT GmbH**
 DI Maximilian Pumpernig
 staatlich befugter und beideter Ziviltechniker
 Raumplanung & Raumordnung
 A - 8020 Graz, Mariahilferstraße 20/1
 office@pumpernig.at, www.pumpernig.at

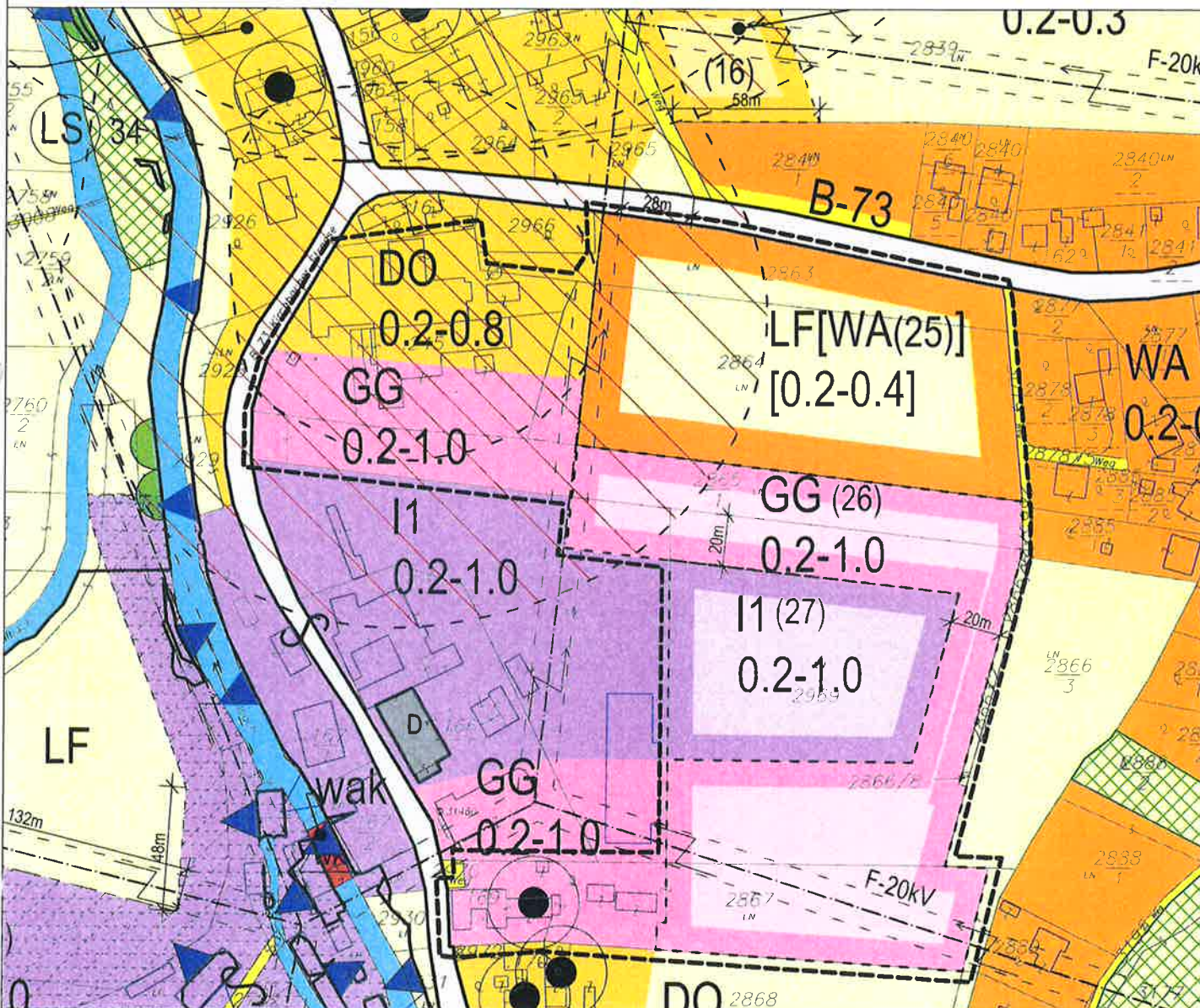
**Pumpernig
& Partner**

GZ.: 226FG18
 Datum: 19.12.2018
 Maßstab: 1 : 2.500
 Bearb.: Pu/Ep/Kr



Gemeinde Ragnitz

Flächenwidmungsplan-Änderung Verfahrensfall Nr. 4.05 "Baulanderweiterung Ragnitz" SOLL-Darstellung



M 1:2.500

LEGENDE (Rechtsbezug: Stmk. ROG 2010 idF LGBl. Nr. 117/2017):



Geltungsbereich	WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 30 (1) Z. 2 Stmk. ROG 2010	GG (26) Aufschließungsgebiet mit fortlaufender Nummer für Gewerbegebiet gem. § 29 (3) iVm § 30 (1) Z. 4 Stmk. ROG 2010
LF Land- und Forstwirtschaftliche Nutzung im Freiland gem. § 33 (1) Stmk. ROG 2010	[WA(25)] Zeitlich aufeinander folgende Nutzung als Bauland - Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet gem. § 26 (2) iVm § 29 (3) iVm § 30 (1) Z. 2 Stmk. ROG 2010	I1 (27) Aufschließungsgebiet mit fortlaufender Nummer für Industriegebiet 1 gem. § 29 (3) iVm § 30 (1) Z. 5 lit. a) Stmk. ROG 2010
B-73 Landesstraße B-73 Kirchbacher Straße	DO Dorfgebiet gem. § 30 (1) Z. 7 Stmk. ROG 2010	F-20kV Hochspannungsfreileitung mit Leitungsschulzone
Verkehrsflächen gem. § 32 (1) Stmk. ROG 2010	GG Gewerbegebiet gem. § 30 (1) Z. 4 Stmk. ROG 2010	Belästigungsbereich
Tierhaltungsbetrieb unter G=20	I1 Industriegebiet 1 gem. § 30 (1) Z. 5 Stmk. ROG 2010	Geruchsschwellenabstand
		0.2-1.0 Bebauungsdichterahmen gem. § 30 (4) Stmk. ROG 2010

Planverfasser: **Pumpernig & Partner ZT GmbH**
 DI Maximilian Pumpernig
 staatlich befugter und besideter Ziviltechniker
 Raumplanung & Raumordnung
 A - 8020 Graz, Mariahilferstraße 20/1
 office@pumpernig.at, www.pumpernig.at

**Pumpernig
& Partner**

GZ.: 226FG18
 Datum: 19.12.2018
 Maßstab: 1 : 2.500
 Bearb.: Pu/Ep/Kr

