

Bauamt

Bearbeiter: Armin Gaar ,BSc
Tel. 03124/51300-0
Fax. 03124/51300-800
E-Mail: gde@gratwein-strassengel.gv.at

**Verordnung
über die Bebauungsplanverpflichtung für
Grundstücke > 1.500 m²
bei Vereinigung/Teilung, (Teil)Abbruch von
Gebäuden und/oder Besitzveränderungen im
Bauland**

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 24. Juni 2021 wie folgt, beschlossen:

Präambel

Für die Marktgemeinde Gratwein-Straßengel ist die kontinuierliche bauliche (Weiter-) Entwicklung der im Bauland gelegenen Grundstücke von großer regionaler Bedeutung. Bei der Bebauung der im Bauland gelegenen Grundstücken soll daher insbesondere auf die bestehende und vorherrschende Bebauungsart (z.B. Einfamilienhäuser, Mehrparteienhäuser, Siedlungshäuser), die Baukultur, das Orts- und Landschaftsbild, Hang- und Hochwasserproblematiken sowie die vorhandene kommunale Infrastruktur (z.B. Kapazitäten des Wasser- und Kanalleitungssystems) Rücksicht genommen werden. Eine Bebauung, die den genannten Grundsätzen zuwiderläuft, wird von der Marktgemeinde Gratwein-Straßengel abgelehnt. Da das steiermärkische Baugesetz in der aktuellen Fassung keine ausreichenden Mechanismen bereithält, um eine den genannten Grundsätzen zuwiderlaufende Bebauung zu verhindern, sieht sich die Marktgemeinde Gratwein-Straßengel veranlasst, die nachfolgende Verordnung zu erlassen. Mit Rechtswirksamkeit der gegenständlichen Verordnung tritt die geltende Verordnung vom 25.06.2020 außer Kraft.

§ 1

(1) Bei Grundstücksteilung (gemäß § 45 Stmk. ROG 2010) und/oder -vereinigung (gemäß § 47 Stmk. ROG 2010) bzw. Änderungen im Rahmen von Änderungsverfahren (gemäß §§ 38 und 39 Stmk. ROG 2010) von im Bauland gelegenen Grundstücken der Baulandkategorien Reines Wohngebiet (WR) gem. § 30 (1) Z.1 Stmk. ROG 2010, Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 30 (1) Z.2 Stmk. ROG 2010, Kerngebiet (KG) gem.

§ 30 (1) Z.3 Stmk. ROG 2010, Gewerbegebiet (GG) gem. § 30 (1) Z.4 Stmk. ROG 2010, Industriegebiet 1 (I1) und Industriegebiet 2 (I2) gem. § 30 (1) Z.5 lit.a) und lit.b) Stmk. ROG 2010, Einkaufszentren 1 (EZ1) und Einkaufszentren 2 (EZ2) gem. § 30 (1) Z.6 lit.a) und lit.b) Stmk. ROG 2010, Dorfgebiet (DO) gem. § 30 (1) Z.7 Stmk. ROG 2010, Kurgebiete (KU) gem. § 30 (1) Z.8 Stmk. ROG 2010, Erholungsgebiete (EH) gem. § 30 (1) Z.9 Stmk. ROG 2010 und Ferienwohngebiete (FW) gem. § 30 (1) Z.10 Stmk. ROG 2010 erwächst ab einer Größe des Grundstückes ab 1.500 m² die Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes.

(2) Die Festlegung des Abs. 1 gilt ferner bei einem (Teil)Abbruch von Gebäuden auf Grundstücken mit einer Grundstücksfläche ab 1.500 m².

(3) Im jeweiligen Anlassfall ist ein vereinfachtes Verfahren zur Änderung des Flächenwidmungsplanes (Änderung der Bebauungsplanzonierung gem. § 39 (1) Z.2 Stmk. ROG 2010) durchzuführen und eine Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes festzulegen.

§ 2

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Gratwein-Straßengel kann mittels Gemeinderatsbeschluss (2/3 Mehrheit) in begründeten Einzelfällen, insbesondere bei öffentlichem Interesse, Ausnahmen von der gegenständlichen Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes erlassen.

§ 3

(1) Diese Verordnung tritt mit Ablauf der Kundmachungsfrist in Kraft.

(2) Mit Inkrafttreten dieser Verordnung tritt die Verordnung vom 25.06.2020 über die Festlegung einer Bebauungsplanverpflichtung außer Kraft.

Gratwein-Straßengel, am 25. Juni 2021

Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister:



[Harald Mülle]