

06.07.2020

Sb: DI Martin Bitschnau
martin.bitschnau@dlzblumenegg.at
Tel: 05550/20019-12

KUNDMACHUNG

Auflage gemäß §21 Raumplanungsgesetz eines Entwurfs zur Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Thüringerberg

Gemäß §21 Abs. 1 RPG hat die Gemeindevertretung folgenden vorliegenden Entwurf des Flächenwidmungsplans beschlossen:

- Plandarstellung FLWPL-6721-1-2020 vom 05.03.2020 für die Umwidmung des Gst-Nr. 1048/6 KG Thüringerberg von Freifläche Landwirtschaftsgebiet in Baufläche Wohngebiet
- Plandarstellung FLWPL-6721-2-2020 vom 05.03.2020 für die Umwidmung von Teilflächen der Gst-Nr. 975/5 und 975/7 KG Thüringerberg von Freifläche Landwirtschaftsgebiet in Baufläche Wohngebiet und Verkehrsfläche (Straße)

Der von der Gemeindevertretung beschlossene Entwurf des Flächenwidmungsplans mit dem Erläuterungsbericht sind vom **07.07.2020 bis 11.08.2020** auf der Homepage der Gemeinde Thüringerberg (<https://www.thueringerberg.at/Buergerservice/Amtstafel>) und des DLZ Blumenegg (<http://www.dlzblumenegg.at/service-info/amtstafel/>) veröffentlicht.

Während der Öffnungszeiten kann sowohl im Gemeindeamt als auch im DLZ in die Entwürfe Einsicht genommen werden.

Während der Zeit der Veröffentlichung könne jeder Gemeindebürger oder Eigentümer von Grundstücken, auf die sich der Flächenwidmungsplan bezieht, sowie betroffene Behörden zu den Entwürfen schriftlich Änderungsvorschläge erstatten.

Änderungsvorschläge können sowohl gegenüber der Gemeinde als auch dem DLZ Blumenegg abgegeben werden:

DLZ Blumenegg
Obere Werkstraße 5
6712 Thüringen
martin.bitschnau@dlzblumenegg.at

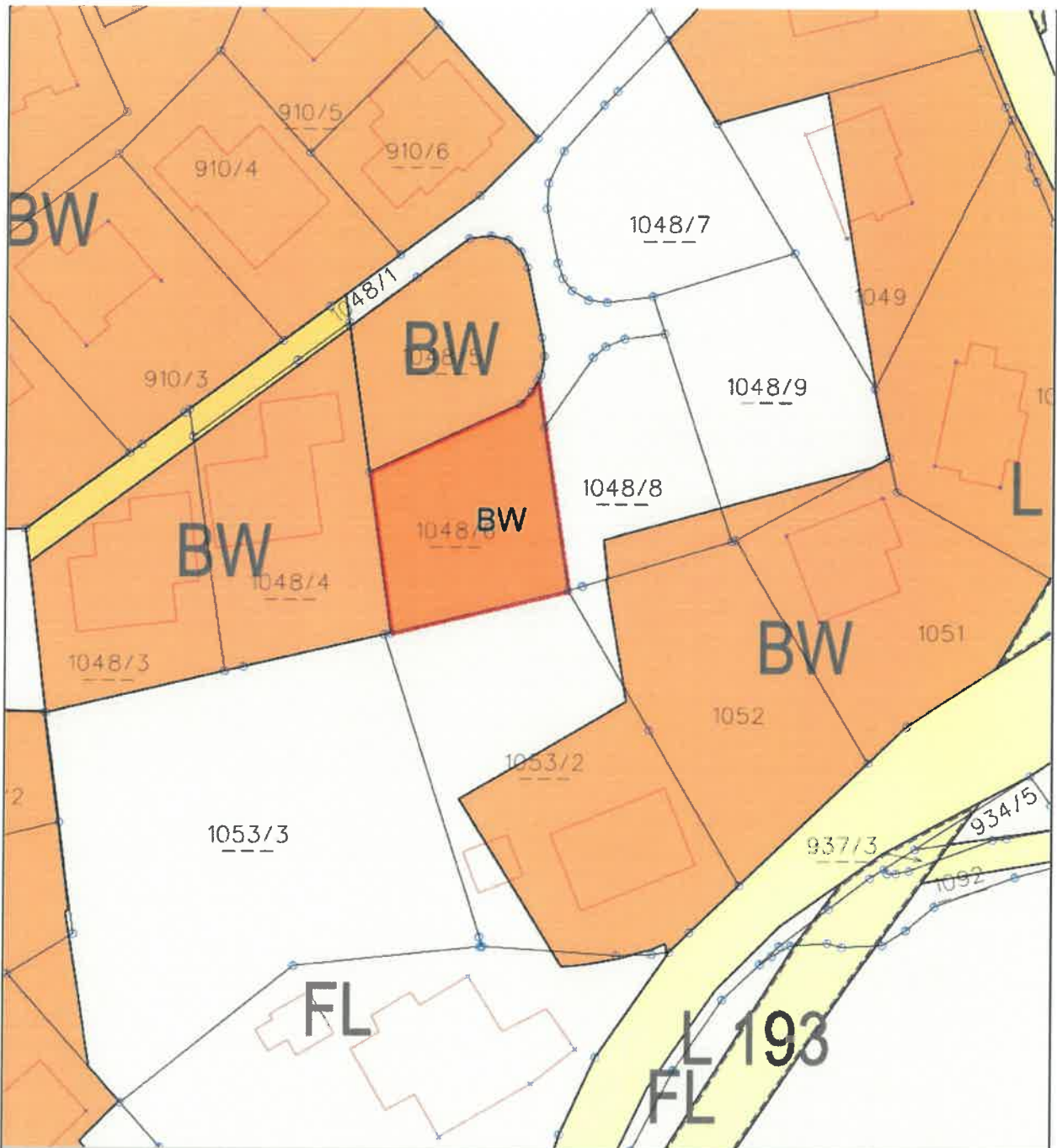
Gemeinde Thüringerberg
Jagdbergstraße 270
6721 Thüringerberg
gemeinde@thueringerberg.at

Der Bürgermeister:


DLZ Blumenegg
Obere Werkstraße 5 6712 Thüringen
i.A. DI Martin Bitschnau office@dlzblumenegg.at
ATU 6768 0609

An der Amtstafel:
angeschlagen am: 07.07.2020

abgenommen am: 11.08.2020



Neu (nach Umwidmung)

DKM Stand: 2018-10-01

0 M 1:800 25 m

Plan-ZI: FLWPL-6721-1-2020

Erstellungsdatum: 05.03.2020

Von der FWP-Änderung
erfasster Bereich



Beilagen:

- Legende der Planzeichen

Flächenwidmungsplan-Änderung der Gemeinde Thüringerberg

Gemeindevertretungsbeschluss
vom

Siegel

Bürgermeister(in)

Genehmigungsvermerk der Landesregierung siehe Rückseite!

Gemeinde: Thüringerberg

Aktenzahl: FLWPL-6721-1-2020

Betroffene Gst. (KG-GSTNR)	Widmung alt GST.	Widmung neu GST.	Befristung Widmung	Folgewidmung	Befristung besondere Fläche	Gewidmete Fläche pro Grundstück
90019-1048/6	FL	BW				557.8
Summe						557.8

Widmung alt	Widmung neu	Befristung Widmung	Folgewidmung	Befristung besondere Fläche	Gesamtfläche pro Widmung
FL	BW				557.8
Summe					557.8

(Stand Digitale Katastralmappe (DKM): 01.10.2019.)

Wichtiger Hinweis: Flächen auf eine Dezimale gerundet.

Durch die Rundung können Differenzen zwischen Gesamtfläche und Fläche pro Grundstück entstehen!

Seite drucken

Sb: DI Martin Bitschnau
martin.bitschnau@dlzblumenegg.at
Tel: 05550/20019-12

FLWPL-6721-1-2020

Thüringen, 05.03.2020

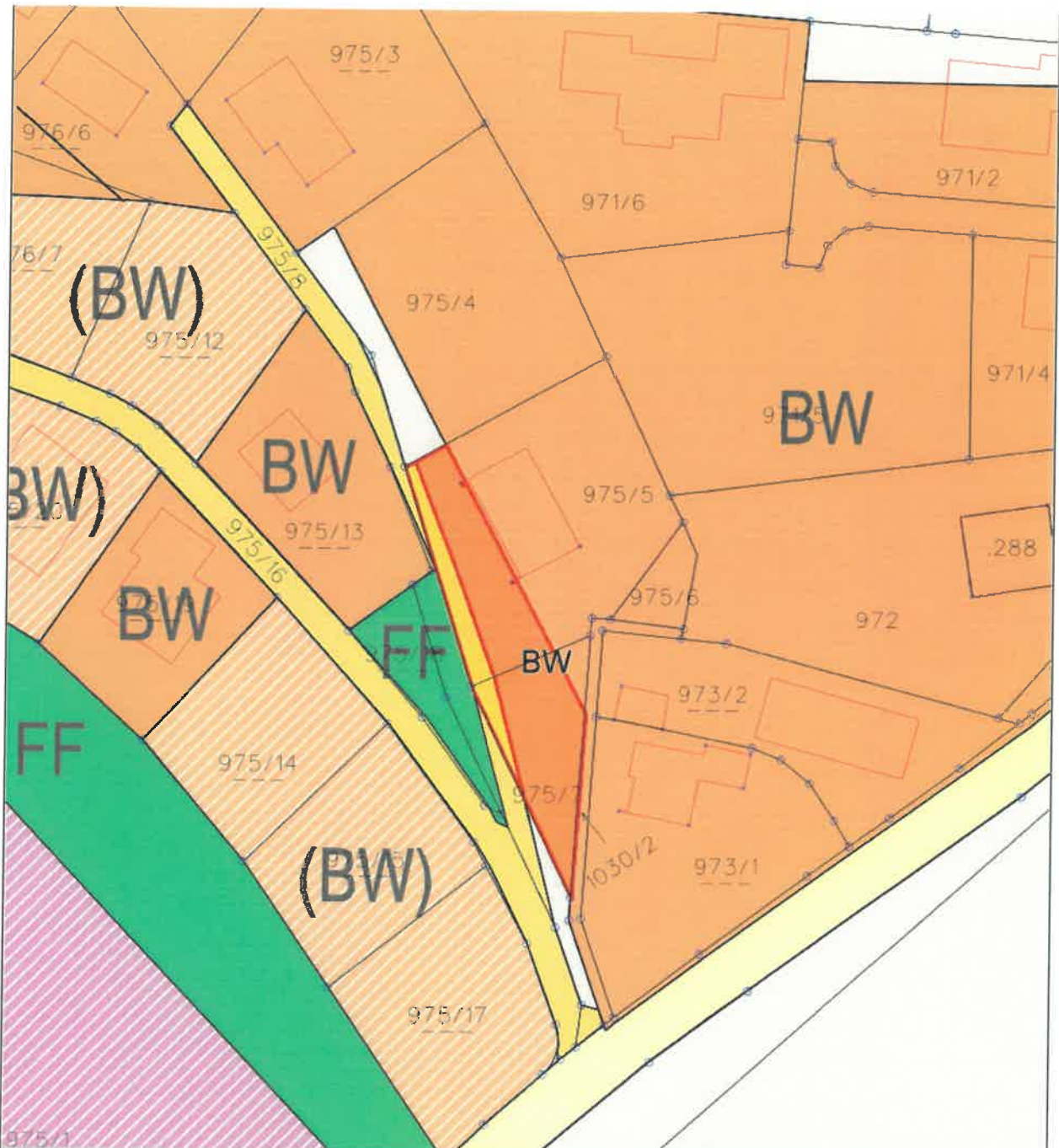
Erläuterungsbericht

Das Grundstück Gst-Nr. 1048 KG Thüringerberg wurde vor wenigen Jahren in insgesamt acht Bauplätze aufgeteilt. Im Zuge der Teilung wurde auch die Infrastruktur zur Erschließung der Grundstücke erstellt. Inzwischen sind vier der Grundstücke bereits mit Einfamilienwohnhäusern bebaut.

Nun soll auch das Gst-Nr. 1048/6 KG Thüringerberg mit einem Einfamilienwohnhaus bebaut werden. Hierzu ist die Umwidmung des Grundstücks von Freifläche-Landwirtschaftsgebiet in Baufläche-Wohngebiet notwendig.

Das Grundstück liegt mitten im Siedlungsgebiet der Gemeinde Thüringerberg. Die Umwidmung entspricht den Vorgaben des Räumlichen Entwicklungskonzepts.

Im Zuge des Umwidmungsverfahrens ist der Abschluss eines Raumplanungsvertrags zur Sicherung der Bebauung vorgesehen.




Neu (nach Umwidmung)

DKM Stand: 2018-10-01

0 M 1:800 25 m

Plan-ZI: FLWPL-6721-2-2020

Erstellungsdatum: 05.03.2020


Von der FWP-Änderung
erfasster Bereich



Beilagen:

- Legende der Planzeichen

Flächenwidmungsplan-Änderung der Gemeinde Thüringerberg

Gemeindevertretungsbeschluss
vom

.....
Siegel

.....
Bürgermeister(in)

Genehmigungsvermerk der Landesregierung siehe Rückseite!

Gemeinde: Thüringerberg

Aktenzahl: FLWPL-6721-2-2020

Betroffene Gst. (KG-GSTNR)	Widmung alt GST.	Widmung neu GST.	Befristung Widmung	Folgewidmung	Befristung besondere Fläche	Gewidmete Fläche pro Grundstück
90019-975/5	FF	VS				0.4
90019-975/5	FL	BW				194.5
90019-975/5	FL	VS				71.9
90019-975/7	FL	BW				209.6
90019-975/7	FL	VS				25.3
Summe						501.7

Widmung alt	Widmung neu	Befristung Widmung	Folgewidmung	Befristung besondere Fläche	Gesamtfläche pro Widmung
FF	VS				0.4
FL	BW				404.1
FL	VS				97.1
Summe					501.6

(Stand Digitale Katastralmappe (DKM): 01.10.2019.)

Wichtiger Hinweis: Flächen auf eine Dezimale gerundet.

Durch die Rundung können Differenzen zwischen Gesamtfläche und Fläche pro Grundstück entstehen!

Seite drucken

Erläuterungsbericht

Das Grundstück Gst-Nr. 975/5 KG Thüringerberg ist bereits zum Großteil als Baufläche-Wohngebiet gewidmet und mit einem Wohnhaus bebaut. Ein untergeordneter Teil des Grundstücks ist als Freifläche-Landwirtschaftsgebiet und eine Fläche von weniger als 1m² ist auf Grund einer Ungenauigkeit im Flächen Widmungsplan als Freifläche-Freihaltegebiet gewidmet.

Das Gst-Nr. 975/7 KG Thüringerberg ist derzeit nur mit untergeordneten Bauwerken bebaut und nur zu einem kleinen Teil als Baufläche-Wohngebiet und zum überwiegenden Teils als Freifläche-Landwirtschaftsgebiet gewidmet.

Über beide Grundstücke verläuft eine Erschließungsstraße, die zur Erschließung der gegenständlichen Grundstücke aber auch einiger weiterer nordwestlich gelegenen Grundstücke dient.

Angrenzend verläuft eine Wegparzelle, die jedoch nicht mehr als Weg genutzt wird. Die weiter anschließenden Grundstücke Gst-Nr. 973/2 und 973/1 KG Thüringerberg sind bereits bebaut und bereits als Baufläche-Wohngebiet gewidmet.

Es ist nun geplant auf den Gst-Nr. 975/5 und 975/7 KG Thüringerberg - unter Einbeziehung der bereits als Baufläche gewidmeten Flächen und auch von Flächen von Nachbargrundstücken (z.B: Gst-Nr. 1030/2) - im Familienverband ein weiteres Einfamilienhaus als Nachverdichtung zu errichten. Es müssen daher hierfür die bisher nicht als Baufläche gewidmeten Flächen der Gst-Nr. 975/5 und 975/7 KG Thüringerberg, die nicht durch die bestehende Straße genutzt werden, in Baufläche-Wohngebiet umgewidmet werden. Die durch die bestehende Straße genutzten Flächen werden hingegen von Freifläche in Verkehrsfläche (Straße) umgewidmet.

Diese Umwidmungen waren unabhängig von der geplanten Bauführung auch im Rahmen der Überarbeitung des Flächenwidmungsplans angedacht. Die von der Umwidmung betroffenen Flächen liegen mitten im Siedlungsgebiet der Gemeinde Thüringerberg. Die Umwidmung entspricht den Vorgaben des Räumlichen Entwicklungskonzepts. Die Flächen liegen in keiner Beschränkungszone und sind bereits voll erschlossen.

Auf Grund ihres unregelmäßigen Zuschnitts und der länglichen Form – die maximale Breite beträgt 9,5m – sind die von der Umwidmung in Baufläche betroffenen Flächen nicht eigenständig bebaubar. Es ist daher Im Zuge des Umwidmungsverfahrens weder eine Befristung der Widmung noch der Abschluss eines Raumplanungsvertrags vorgesehen.

Planzeichen des Flächenwidmungsplanes

DARSTELLUNG DER WIDMUNGEN

Bauflächen

Baufläche-Kerngebiet (§ 14 Abs. 2 RPG)	BK
Baufläche-Wohngebiet (§ 14 Abs. 3 RPG)	BW
Baufläche-Mischgebiet (§ 14 Abs. 4 RPG)	BM
Baufläche-Betriebsgebiet I (§ 14 Abs. 5 RPG)	BB-I
Baufläche-Betriebsgebiet II (§ 14 Abs. 6 RPG)	BB-II

Bauerwartungsflächen

Bauerwartungsfläche-Kerngebiet (§ 17 RPG)	(BK)
Bauerwartungsfläche-Wohngebiet (§ 17 RPG)	(BW)
Bauerwartungsfläche-Mischgebiet (§ 17 RPG)	(BM)
Bauerwartungsfläche-Betriebsgebiet I (§ 17 RPG)	(BB-I)
Bauerwartungsfläche-Betriebsgebiet II (§ 17 RPG)	(BB-II)

Zonen und besondere Flächen

Baufläche-Wohngebiet (Roter Punkt): Punktuell und als eigenes Grundstück ausgewiesene Fläche von höchstens 600 m ² (§ 14 Abs. 3 RPG)	X-R X = BW
Zone für Gebäude und Anlagen für land- und forstwirtschaftliche Zwecke (§ 14 Abs. 4 RPG)	X-L X = BM
Zone für Produktionsbetriebe (§ 14 Abs. 5 dritter Satz RPG)	X-P# X = BB-I # = a, b oder c
Zone für Seveso-Betriebe (§ 14 Abs. 7 RPG)	X-S# X = BB-I oder BB-II # = lfd. Nr. (gegebenenfalls mit entsprechendem Text in der Legende)
Verdichtungszone (§ 14 Abs. 9 RPG)	X-V X = Baufläche
Besondere Fläche für Einkaufszentren (§ 15 RPG)	X-E# X = Baufläche # = lfd. Nr. (mit entsprechendem Text in der Legende)

Besondere Fläche für sonstige Handelsbetriebe (§ 15a RPG)	X-H# X = Baufläche # = lfd. Nr. (gegebenenfalls mit entsprechendem Text in der Legende)
Besondere Fläche, in der auch Ferienwohnungen errichtet werden dürfen (§ 16 RPG)	X-Fa X = Baufläche
Besondere Fläche, in der nur Ferienwohnungen errichtet werden dürfen (§ 16 RPG)	X-Fn X = Baufläche
Besondere Fläche für publikumsintensive Veranstaltungsstätten (§ 16b Abs. 5 RPG)	X-PV# X = Baufläche # = lfd. Nr. (gegebenenfalls mit entsprechendem Text in der Legende)

Freiflächen

Freifläche-Landwirtschaftsgebiet (§ 18 Abs. 3 RPG)	FL
Freifläche-Sondergebiet (§ 18 Abs. 4 RPG)	FS z.B. Schutzhütte
Freifläche-Freihaltegebiet (§ 18 Abs. 5 RPG)	FF

Vorbehaltsflächen

Vorbehaltsfläche (§ 20 RPG)	X-[#] X = Grundwidmung # = lfd. Nr. (mit entsprechendem Text in der Legende)
--------------------------------	--

Verkehrsflächen

Straßen (§ 19 RPG)	
Schienenbahn einschließlich Standseilbahn (§ 19 RPG)	Bahn

Befristungen und Folgewidmungen

Baufläche oder Freifläche-Sondergebiet (Grundwidmung) mit Befristung (F) und Folgewidmung (§ 12 Abs. 4 RPG)	X ^{F-xx} X = Baufläche oder FS xx = Folgewidmung
Besondere Widmung (Punkte 1.3.6 - 1.3.10) mit Befristung (F) (§ 12 Abs. 5 RPG)	X-xx ^F X = Grundwidmung xx = Besondere Widmung

Indexierung

Indexierung (§ 13 Abs. 3 RPG)	X# X = Grundwidmung # = lfd. Nr. (mit entsprechendem Text in der Legende)
----------------------------------	---

DARSTELLUNG DER ERSICHTLICHMACHUNGEN**Verkehrsflächen**

Straßen (§ 12 Abs. 8 RPG)	L 52
Straßen (Planung) (§ 12 Abs. 8 RPG)	S 16
Schienenbahn einschließlich Standseilbahn (§ 12 Abs. 8 RPG)	Bahn
Fußweg, Radweg (§ 12 Abs. 8 RPG)	
Fußweg, Radweg (Planung) (§ 12 Abs. 8 RPG)	

Flächen mit besonderer Naturgefährdung

Gefahrenzonenkarte der WLK: (Gefahren-, Intensiv- und Hinweiszonen) (§ 12 Abs. 8 RPG)	
Gefahrenzonen nach WRG: (Gebiete mit potentiell signifikantem Hochwasserrisiko) (§ 12 Abs. 8 RPG)	

Flächen mit Nutzungsbeschränkungen

Forstwirtschaftlich genutzte Flächen (Wald) (§ 12 Abs. 8 RPG)	F
Gewässer (§ 12 Abs. 8 RPG)	W
Schutzgebiet nach § 26 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftsentwicklung (§ 12 Abs. 8 RPG)	
Wasserrechtlich besonders geschütztes Gebiet (§ 12 Abs. 8 RPG)	
Seveso-Schutzabstand (§ 12 Abs. 7 i.V.m. Abs. 8 RPG)	
Rohstoffplan-Lockergesteine (§ 12 Abs. 8 RPG)	
Bergbauggebiet nach Mineralrohstoffgesetz (§ 12 Abs. 8 RPG)	
Archäologische Fundzonen (§ 12 Abs. 8 RPG)	

Versorgungsanlagen

Leitungen mit allfälligem Baubeschränkungsbereich (Hochspannungsleitung, Hauptsammler, Gas-Hochdruckleitung) (§ 12 Abs. 8 RPG)	
Kraftwerk, Umspannwerk (§ 12 Abs. 8 RPG)	

DARSTELLUNG DER GEMEINDEGRENZE

Gemeindegrenze	
----------------	--

Planzeichen für Vorbehaltsflächen, die vor der Novelle der Planzeichenverordnung LGBl.Nr. 12/2019 gewidmet wurden:

Vorbehaltsflächen (Abk. / Text), insbesondere:		[xx]-X
be	Bildungseinrichtung	
ev	Entsorgung u. Versorgung	
fh	Friedhof	
ge	Gesundheitseinrichtung	
ke	Kulturelle Einrichtung	
ko	Konfessionelle Einrichtung	
öf	Öffentliche Flächen	
öv	Öffentliche Verwaltung u. Dienstleistung	
rs	Rettungs- u. Sicherheitseinrichtung	
se	Soziale Einrichtung	
sf	Sport- u. Freizeiteinrichtung	
vi	Verkehr u. Infrastruktur	
		xx = Abk. der Vorbehaltsflächen-Verwendung
		X = Unterlagswidmung

Liste der Vorbehaltsflächen-Kennungen:

KN	Verwendung	KN-ALT
ev	Abfallbeseitigungsanlage	AB
ev	Abwasserreinigungsanlage	AR
se	Altersheim	AH
ev	Altölannahmestelle	AÖ
ev	Altstoffsammelstelle	AS
be	Ausbildungs- u. Ferienhotel	AU
öv	Bauhof	BH
rs	Bergrettung	BR
be	Berufsschule	BS
be	Bibliothek	BI
be	Bildungseinrichtung	BE
rs	Bundesgendarmarie	BG
vi	Bushaltestelle	BU
sf	Camping	CA
öf	Dorfplatz	DP
ev	Entsorgung u. Versorgung	
be	Fachhochschule	FL
be	Fachwerkstätte Landwirtschaft für Menschen mit Behinderung	FS
sf	Ferienheim	FM
ev	Fernheizwerk	FW
ev	Fernmeldeamt	FA
rs	Feuerwehr	FE
vi	Flugplatz	FP
öv	Forsthof	FO
sf	Freibad	FB
sf	Freizeitzentrum	FZ
fh	Friedhof	FH
se	Fürsorge	FR
ev	Gaswerk	GW
ko	Gebetshaus	GB
se	Gehörlosenheim	GH
öv	Gemeindeamt	GA
öv	Gemeindehaus	GE
ke	Gemeindsaal	GS
ke	Gemeindezentrum	GZ
ge	Gesundheitseinrichtung	
be	Gymnasium	GY
sf	Hallenbad	HB
be	Hauptschule	HS

KN	Verwendung	KN-ALT
be	Haushaltsschule	HH
ev	Heizwerk	HW
ev	Hochbehälter	HO
	Hotel	HT
	Internat	IN
	Jagdhaus	JA
	Jugendheim	JH
sf	Jugendspielplatz	JS
ko	Kapelle	KA
	KFZ Prüfhalle	KF
se	Kinderdorf	KD
se	Kindergarten	KG
sf	Kinderspielplatz	KS
ko	Kirche	KI
ev	Klärbecken	KÄ
ko	Kloster	KL
ko	Konfessionelle Einrichtung	
ge	Krankenhaus	KH
öv	Krematorium	KR
ke	Kulturelle Einrichtung	
ke	Kulturheim	KU
ke	Kulturzentrum	KZ
sf	Kunsteisbahn	KB
sf	Kunsteisbahn	KE
öf	Kurpark	KP
be	Landwirtschaftsschule	LW
se	Lebenshilfe	LH
ke	Mehrzwecksaal	MZ
	Messe	ME
be	Mittelschule	MS
ke	Museum	MU
ke	Musikprobelokal	MP
be	Musikschule	MK
ev	Nahwärmerversorgung	NW
öv	Öffentliche Einrichtung	ÖE
öf	Öffentliche Flächen	
öv	Öffentliche Verwaltung	ÖV
öv	Öffentliche Verwaltung u. Dienstleistung	
öf	Öffentlicher Platz	ÖP

KN	Verwendung	KN-ALT
öf	Öffentliches Grün	ÖG
	Ortsteilzentrum	OZ
vi	Österreichischer Rundfunk	ÖR
be	Pädagogisches Förderzentrum	PÄ
öf	Park	PK
vi	Parkgarage	PG
vi	Parkhaus	PA
vi	Parkplatz	PP
ko	Pfarrheim	PR
ko	Pfarrhof	PH
se	Pflegeheim	PF
be	Polytechnische Schule	PS
be	Polytechnischer Lehrgang	PL
öv	Postamt	PT
ev	Pumpwerk	PW
ev	Quellfassung	QF
	Rasthaus	RH
öv	Rathaus	RT
ev	Regenrückhaltebecken	RB
rs	Rettungs- u. Sicherheitseinrichtung	
rs	Rettungsabteilung Rotes Kreuz	RA
rs	Rettungsgebäude	RG
sf	Schießstand	SS
öv	Schlachthaus	SH
ev	Schmutzwasserpumpwerk	SW
ev	Schöpfwerk (am See)	SK
rs	Schutzraum	SR
vi	Seilbahn	SB
rs	Sicherheitszentrum	SI
be	Sonderschule	SO

KN	Verwendung	KN-ALT
se	Soziale Einrichtung	
se	Sozialzentrum	SZ
sf	Sport- u. Freizeiteinrichtung	
sf	Sport und Erholung	SE
sf	Sportanlage	SA
sf	Sportfläche	SP
sf	Stadtgarten	SG
vi	Stellfläche	ST
öv	Telegrafenamnt	TA
sf	Tennishalle	TE
sf	Tennisplatz	TP
be	Textilschule	TX
ke	Theater	TH
se	Therapiestation	TS
	Tiefgarage	TG
öv	Tourismusinformation	TI
ev	Übergabestation Gas	ÜG
ev	Umspannwerk	UW
ke	Veranstaltungs- und Kommunikationsz.	VK
ke	Veranstaltungszentrum	VZ
ke	Vereinshaus	VH
vi	Verkehr u. Infrastruktur	
öv	Viehhalle	VI
be	Volksschule	VS
öv	Wählamt	WT
ev	Wasseraufbereitungsanlage	WA
ev	Wasserwerk	WW
öv	Werkhof	WH
öv	Wildbach- u. Lawinenverbauung	WL
öv	Zollamt	ZA