

31.03.2023

KUNDMACHUNG

Veröffentlichung des Entwurfs der Verordnung über das Maß der baulichen Nutzung von Teilflächen der Grundstücke Gst-Nr. 401/1 und 401/2 sowie .241 und .240 KG St. Gerold – Mbn 6722-1-2023

Die Gemeindevertretung St. Gerold hat die Veröffentlichung des Entwurfs der Verordnung über das Maß der baulichen Nutzung von Teilflächen der Grundstücke Gst-Nr. 401/1 und 401/2 sowie .241 und .240 KG St. Gerold – Mbn 6722-1-2023 vom 06.03.2023 gemäß §§ 29 ,31 und 36 Raumplanungsgesetz beschlossen. Der vorliegende Verordnungsentwurf besteht aus einem Verordnungstext und einer graphischen Darstellung.

Während der Veröffentlichungsfrist (**03.04.2023 – 04.05.2023**) kann jeder Gemeindebürger oder Eigentümer von Grundstücken, auf die sich die Verordnung bezieht, zum Entwurf schriftlich oder mündliche Änderungsvorschläge erstatten.

Der Entwurf der Verordnung und der Erläuterungsbericht sind während der Veröffentlichungsfrist auf den Veröffentlichungsportalen der Gemeinde St. Gerold (www.st-gerold.at) und des DLZ Blumeneegg (www.dlzblumeneegg.at) veröffentlicht.

Während der Öffnungszeiten kann im Gemeindeamt in den Entwurf Einsicht genommen werden.

Änderungsvorschläge können in der Gemeinde St. Gerold als auch im DLZ Blumeneegg abgegeben werden:

DLZ Blumeneegg
Obere Werkstraße 5
6712 Thüringen
johannes.gross@dlzblumeneegg.at
Fax. 05550-20019-4

Gemeinde St. Gerold
Faschinastraße 100
6722 St. Gerold
gemeinde@st-gerold.at
Fax. 05550-2134

Der Bürgermeister:



i.A. Johannes Groß

Kundmachungsvermerk:	
Auf dem Veröffentlichungsportal der Gemeinde Bludesch und des DLZs veröffentlicht am:	03.04.2023
abgenommen am:	04.05.2023

Erläuterungsbericht FLWPL 6722-1-2023
Mbn 6722-1-2023

Das Grundstück Gst-Nr. 401/1 sowie 401/2, .241 und .240 sind im rechtsgültigen Flächenwidmungsplan der Gemeinde St. Gerold als Freifläche Landwirtschaftsgebiet als auch im südlichen Teil als Freifläche Sondergebiet „Propstei“ gewidmet. Auf den Grundstücken Grundstückes 401/1 befindet sich talseitig des Gebäudes „Peter-Nathanael-Weg 26 und ist derzeit als Freifläche Landwirtschaftsgebiet gewidmet. Auf den Grundstücken 401/2, .241 und .240 – welche sich im Besitz der Gemeinde St. Gerold befindet - besteht ein Gebäude welches über vier Wohnungen im Obergeschoss sowie über Lagerräume im Hanggeschoss verfügt welche von verschiedenen Vereinen der Gemeinde genutzt werden. Im westlichen Bereich des Grundstückes 401/2 befindet sich das derzeitige Lagergebäude des Bauhofs St. Gerold. Der Vorplatz des Gebäudes wird derzeit bereits zur als Lagerfläche für den Bauhof benutzt und ist derzeit als Freifläche Landwirtschaft gewidmet. Die Gemeinde St. Gerold plant nun die Anpassung der Flächenwidmung an die bereits gegebene Nutzung sowie die Erweiterung des Gemeindebauhofs auf dem Grundstück 401/1 im Ausmaß von ca. 205 m². Es ist geplant, eine Fläche von ca. 1279,6 m² von Freifläche Landwirtschaftsgebiet in Baufläche Wohngebiet mit der Folgewidmung Freifläche Landwirtschaftsgebiet zu widmen. Im Vorfeld der geplanten Umwidmung wird eine entsprechende Verordnung über das Mindestmaß der baulichen Nutzung mit einer festgelegten minimalen BNZ von 35 verordnet.

Hierzu wird das Niveau der umzuwiddmenden Fläche auf dem Grundstück 401/1 an das bestehende Niveau entlang der talseitigen Grundgrenze Gst-Nr. 401/2 KG St. Gerold angepasst und befestigt werden. Ein Teil der Fläche soll überdacht und teilweise mit Holzfassaden geschlossen werden um Platz für sämtliche Container (Altglas, Metall, Altpapier, gelbe Säcke usw.) zu schaffen. Die Restfläche wird als Stellfläche für die Anbaugeräte des Gemeindetraktors (Schneefräse, Frontschaufel usw.) genutzt.

Aufgrund der bereits bestehenden Bebauung sowie der Nutzung des nordseitigen Grundstückes sind alle notwendigen Infrastrukturanschlüsse (Wasser, Kanal und Strom) vorhanden. Die Zufahrt zum Bestandsgebäude wie zur talseitigen geplanten Erweiterung erfolgt über den „Peter-Nathanael Weg“. Für die geplante Umwidmung sind keine Adaptierungen der schon bestehenden Infrastruktur notwendig, da diese in ausreichender Form bereits vorhanden ist.

Die gegenständlichen Grundfläche liegt im Braunen Hinweisbereich sowie in der Gelben Gefahrenzone der WLV. Westseitig anschließende liegt die Rote Gefahrenzone sowie die Braune Intensivzone. Im Zuge eines Widmungsverfahrens bzw im Zuge eines baurechtlichen Genehmigungsverfahrens werden die Zuständigen Stellen gehört. Es ist somit mit Auflagen zu rechnen. Des Weiteren befinden sich im Nahbereich bzw. unterhalb der gegenständlichen Liegenschaft keine Quellen für die öffentliche Wasserversorgung.

Verordnung

über das Maß der baulichen Nutzung der Grundstücke .240 und .241 sowie Teilflächen der Grundstücke 401/2 und 401/1GB St. Gerold

Die Plandarstellung MBN 6722-1-2023 vom 02.03.2023 ist Bestandteil dieser Verordnung.

Gemäß §31 Raumplanungsgesetz LGBl. Nr. 39/1996 idgF wird mit Beschluss der Gemeindevertretung der Gemeinde Bludesch vom 26.09.2022 verordnet:

§1

Geltungsbereich

Diese Verordnung gilt für den in der Plandarstellung MBN 6722-1-2023 vom 02.03.2023 dargestellten Geltungsbereich auf den Grundstücken .240 und .241 sowie Teilflächen der Grundstücke 401/2 und 401/1GB St. Gerold.

§2

Maß der baulichen Nutzung

Für jene Flächen der Grundstücke .240, .241, 401/1 und 401/1 KG St. Gerold die innerhalb des Geltungsbereichs der in der Plandarstellung MBN 6722-1-2023 vom 02.03.2023 ersichtlich gemachten Geltungsbereich wird das Mindestmaß der baulichen Nutzung mit einer Baunutzungszahl von 35 (min BNZ 35) festgelegt.

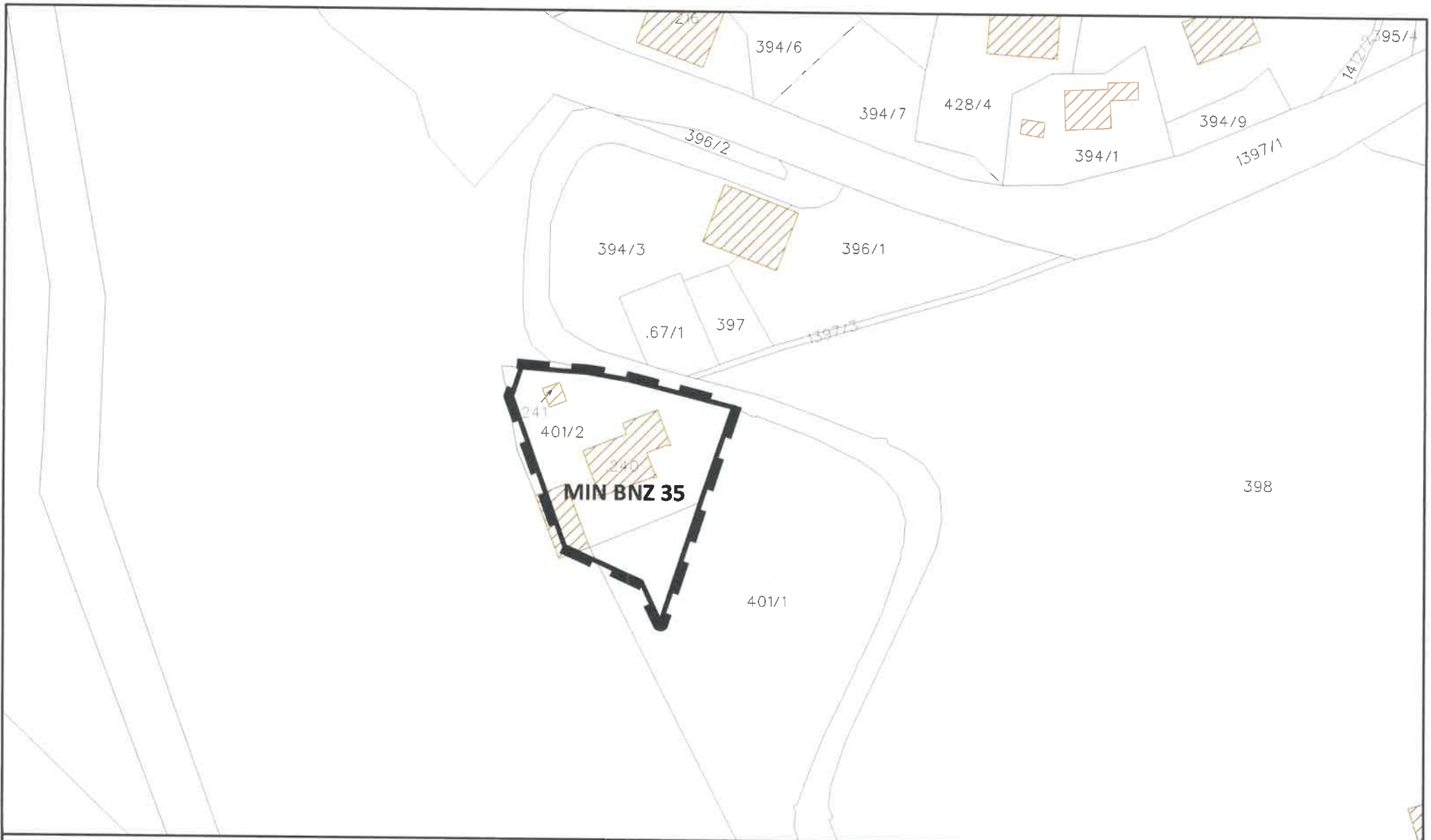
§3

Inkrafttreten - Übergangsbestimmungen

1. Diese Verordnung tritt mit Beginn des auf die Kundmachung folgenden Tages in Kraft.

Der Bürgermeister

Alwin Müller



Vorhandene Grundgrenze
 Bestehende Bauwerke
 Geltungsbereich
 Mindestmaß der baulichen Nutzung



M 1:1000
 2.3.2023
 Sachbearbeiter:
 jgross

DLZ Blumenegg
Im Auftrag der Gemeinde St. Gerold

DLZ Blumenegg, Obere Werkstraße 5, 6712 Thüringen, www.dlzblumenegg.at, Tel. 05550/20019

MBN 6722-1-2023

