

13.04.2023

Sb: Ing. Johannes Groß
Johannes.gross@dlzblumenegg.at
Tel: 05550/20019-18

KUNDMACHUNG

Auflage gemäß §21 Raumplanungsgesetz von Entwürfen zur Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Ludesch

Gemäß §21 Abs. 1 RPG hat die Gemeindevertretung folgende vorliegenden Entwürfe des Flächenwidmungsplans beschlossen:

- Plandarstellung FLWPL 6713-5-2022 vom 06.12.2022 für die Umwidmung der Grundstücke bzw. Teilflächen der Grundstücke Gst-Nr. 540, 59, 60, 63 KG Ludesch

Der von der Gemeindevertretung beschlossene Entwurf des Flächenwidmungsplans mit dem Erläuterungsbericht ist vom **14.04.2023 bis 16.05.2023** auf der Homepage der Gemeinde Ludesch (<http://www.ludesch.at/aktuell/kundmachungen>) und des DLZ Blumenegg (<https://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 kann jeder Gemeindegänger oder Eigentümer von Grundstücken, auf die sich der Flächenwidmungsplan bezieht, 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
johannes.gross@dlzblumenegg.at

Gemeinde Ludesch
Raiffeisenstraße 56
6713 Ludesch
gemeinde@ludesch.at

Der Bürgermeister


i.A. Johannes Groß



Erläuterungsbericht

Die gegenständlichen Grundstücke sind gemäß rechtsgültigem Flächenwidmungsplan der Gemeinde Ludesch als Bauerwartungsfläche, Baufläche Mischgebiet, Baufläche Wohngebiet als auch Freifläche Freihaltegebiet gewidmet.

Sie befinden sich innerhalb der Siedlungsgrenzen und sind der Ersten Entwicklungsetappe zugeordnet. Auf einer Teilfläche der Grundstücke (Grundteilung befindet sich in Vorbereitung, ebenso liegt bereits ein Erschließungskonzept für die weiteren Grundstücke vor) ist die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses geplant. Die Erschließung erfolgt über ein grundbücherliches Geh – und Fahrrecht über die Privatstraße Torrgelweg. Das gegenständliche Bauprojekt wurde positiv vom Bauausschuss der Gemeinde beurteilt.

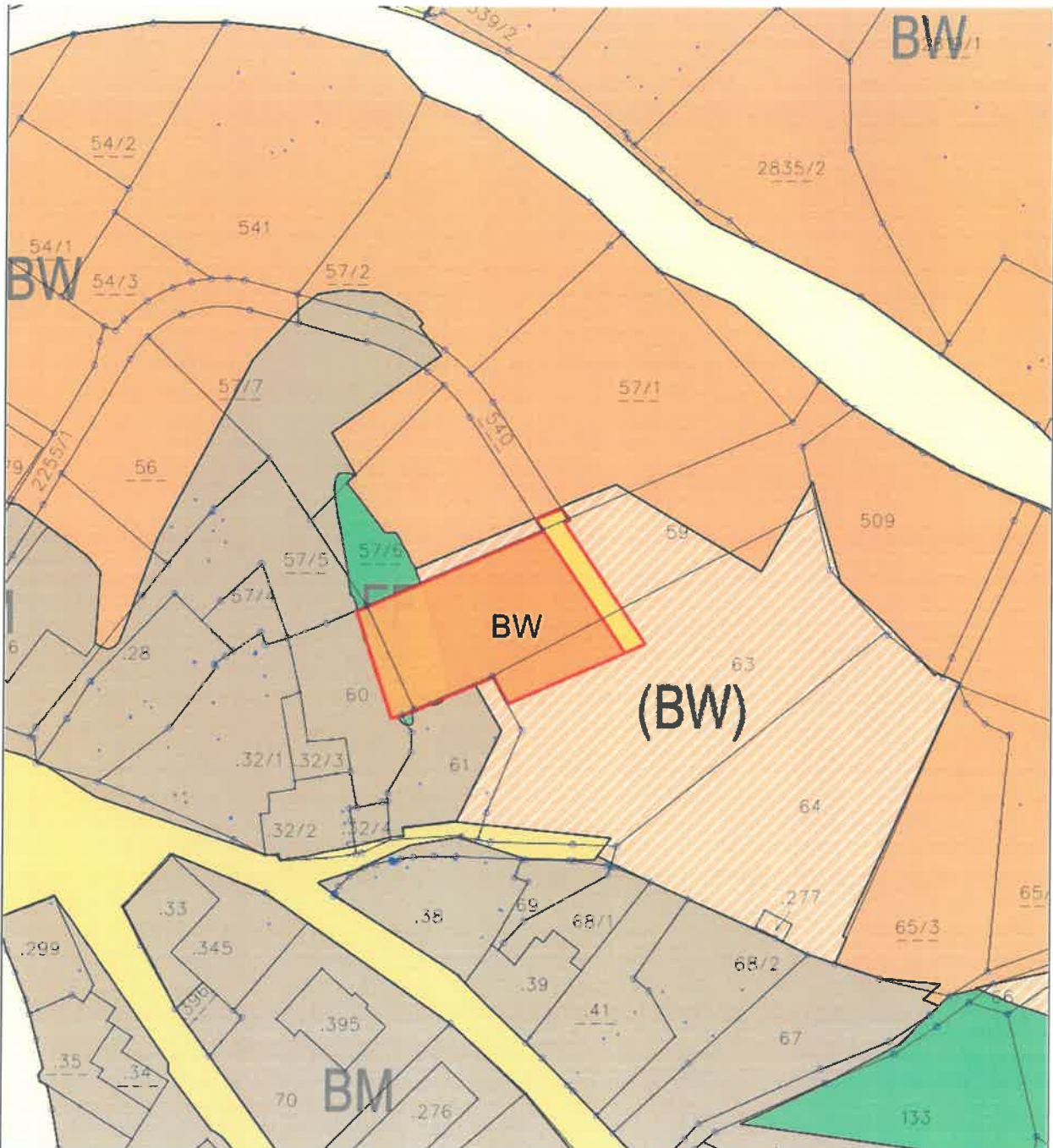
Das Grundstück liegt zudem im Einzugsgebiet der öffentlichen Wasserversorgung sowie der öffentlichen Abwasserentsorgung. Zudem liegt das Grundstück in keiner Beschränkungszone noch in einer Gefahrenzone.

Im räumlichen Entwicklungsplan der Gemeinde Ludesch liegt das Grundstück innerhalb der Siedlungsgrenzen und liegt in der Ersten Entwicklungsetappe „kurzfristig“.

In der Ersten Entwicklungsetappe ist die sofortige/kurzfristige Entwicklung möglich, sofern folgende Rahmenbedingungen erfüllt sind:

- die rechtlichen Rahmenbedingungen (wie z.B. Gebiet ist außerhalb der Landesgrünzone) sind gegeben;
- weitere REK-Entwicklungsziele, wie z.B. die Forderung nach einer gesamtheitlichen Betrachtung und Entwicklung größerer Bauflächenreserven, Entwicklung / Erhaltung
- Grünzüge, Grünverbindungen (im Zusammenhang mit einem Quartiersentwicklungs-konzept, einer Umlegung etc.) sind erfüllt;
- allgemeine öffentliche Interessen der Gemeinde, z.B. Nutzung - Bebauung, infrastrukturelle Erschließung sind formuliert;
- die kurzfristige Verfügbarkeit und Bebauung der neu zu widmenden Flächen sind, ggf. unter Nutzung des Instruments „Vertragsraumplanung“, sichergestellt.

Die Widmungsgrenzen entsprechen den zukünftigen Grundstücksgrenzen. Im Zuge des Umwidmungsverfahrens wird mit den Eigentümern ein entsprechender Raumplanungsvertrag abgeschlossen. Somit sind sämtliche der oben angeführten Rahmenbedingungen des räumlichen Entwicklungsplans für die Umwidmung in Baufläche erfüllt. Ebenso entspricht eine mögliche Baulandwidmung den Vorgaben des Raumplanungsgesetzes.



Neu (nach Umwidmung)

DKM Stand: 2022-04-01

0 M 1:1.000 50 m

Plan-Zl:6713-5-2022

Erstellungsdatum:06.12.2022


Von der FWP-Änderung
erfasster Bereich



Beilagen:

- Legende der Planzeichen

Flächenwidmungsplan-Änderung der Gemeinde Ludesch

Gemeindevertretungsbeschluss
vom

.....
Siegel

.....
Bürgermeister(in)

Genehmigungsvermerk der Landesregierung siehe Rückseite!

Gemeinde: Ludesch

Aktenzahl: 6713-5-2022

Betroffene Gst. (KG-GSTNR)	Widmung alt GST.	Widmung neu GST.	Befristung Widmung	Folgewidmung	Befristung besondere Fläche	Gewidmete Fläche pro Grundstück
90012-540	(BW)	VS				10.2
90012-59	BM	BW				0.5
90012-59	BM	BW				32.1
90012-59	(BW)	BW				410.7
90012-59	(BW)	VS				62.1
90012-59	FF	BW				152.2
90012-60	BM	BW				8.0
90012-60	BM	BW				0.6
90012-60	FF	BW				48.4
90012-63	(BW)	BW				117.1
90012-63	(BW)	VS				23.4
Summe						865.3

Widmung alt	Widmung neu	Befristung Widmung	Folgewidmung	Befristung besondere Fläche	Gesamtfläche pro Widmung
BM	BW				41.2
(BW)	BW				527.8
(BW)	VS				95.7
FF	BW				200.6
Summe					865.3

(Stand Digitale Katastralmappe (DKM): 01.10.2022.)

Wichtiger Hinweis: Flächen auf eine Dezimale gerundet.

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

Seite drucken