



Zahl: 10/2533/01.1 - FWP

Betreff: **FWP 1.0 idF. der Änderung Vf. 1.01 „Pieber / Stadtwaldsiedlung“**

Anhörungsverfahren gem. § 39 Abs. 1 Z. 1 lit. c des Stmk. ROG 2010 idF. LGBI. 68/2025

Datum: 16.12.25

KUNDMACHUNG

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Rottenmann hat in seiner Sitzung am 10.12.2025 gem. § 39 Abs. 1 Z. 1 lit. c des Stmk. ROG 2010 idF. LGBI. 68/2025 den Flächenwidmungsplan 1.0 idF. der Änderung Vf. 1.01 „Pieber / Stadtwaldsiedlung“, bestehend aus dem Wortlaut und einer zeichnerischen Darstellung im Maßstab 1:2500, verfasst von Arch. DI Martina Kaml, Boder 211, 8786 Rottenmann - GZ.: 10/2533/RO/01.2 - FWP, vom 13.10.2025, geändert am 03.12.2025, beschlossen. Der Bebauungsplanzonierungsplan im Maßstab 1:5000, GZ.: 10/2533/RO/01.2 - FWP / Planbeilage FWP 2, bildet einen Bestandteil dieser Verordnung. Der Verordnung ist ein Erläuterungsbericht angeschlossen.

Aufgrund vermehrter Anfragen wurde von Seiten der Grundeigentümerin bei der Stadtgemeinde Rottenmann der Antrag auf Umwidmung in Bauland eingebbracht.

WORTLAUT:

§ 1 Inhalt

Der Wortlaut und die zeichnerische Darstellung im Maßstab 1:2500, GZ.: 10/2533/RO/01.2 - FWP, vom 13.10.2025, geändert am 03.12.2025, basierend auf dem Flächenwidmungsplan 1.0 der Stadtgemeinde Rottenmann, besitzen Verordnungscharakter. Der Bebauungsplanzonierungsplan im Maßstab 1:5000, GZ.: 10/2533/RO/01.2 - FWP / Planbeilage FWP 2, bildet einen Bestandteil dieser Verordnung. Der Verordnung ist ein Erläuterungsbericht angeschlossen.

Anmerkungen (kurz Anm.) haben ausschließlich erläuternden Charakter und sind nicht Teil des Wortlautes.

§ 2 Bauland / Aufschließungsgebiet

- (1) Ein Teil des von der Änderung betroffenen Grundstückes wird, wie im ggst. Verordnungsplan dargestellt, von Freiland in Bauland der Kategorie Wohnen Allgemein mit einer Bebauungsdichte von 0,2 – 0,5 umgewandelt und als Aufschließungsgebiet WA(25) „Burgtorsiedlung | Nr. VII“ eingestuft.

Anm.: Von der Neuausweisung ist das Grundstück 576/4, KG 67511 Rottenmann, im Ausmaß von ca. 750 m² betroffen. Das Aufschließungsgebiet Nr. 25 wird erweitert.

- (2) Aufschließungserfordernisse gem. §29 Stmk. ROG 2010
- Herstellung der äußeren Verkehrserschließung
 - Herstellung der Stromversorgung
 - Herstellung der Wasserversorgung
 - Herstellung der Schmutzwasserentsorgung
 - Umfassende Lärmfreistellung des Bauplatzes für die jeweilige Nutzung (Gebäude und wesentliche Freiflächen) gemäß den Vorgaben der ÖNorm S 5021 oder nach Vorgaben einer an deren Stelle tretende Nachfolgenorm
 - Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung
- Hinweis auf mehrere Fließpfade aus Einzugsgebieten (1m) 0,05 – 1 ha*

- (3) Alle Maßnahmen sind durch den Grundeigentümer oder Bauwerber zu erfüllen.

§ 3 Verkehrsfläche

Ein Teil des von der Änderung betroffenen Grundstückes wird, wie im ggst. Verordnungsplan dargestellt, von Freiland in Verkehrsfläche umgewandelt.

Anm.: Von der Neuausweisung ist das Grundstück 576/7, KG 67511 Rottenmann, im Ausmaß von ca. 90 m² betroffen.

§ 4 Pflanzgebote

Festlegungen nach § 26 Abs. 2 Stmk. ROG 2010

- (1) Bei der Bepflanzung sind standortgerechte, heimische Pflanzenarten zu verwenden. Invasive Arten sind unzulässig.
- (2) Auf der in § 2 festgelegten Widmungsfläche ist mindestens ein Einzelbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- (3) Entlang der östlichen Widmungsgrenze sind Flurgehölze inheckenartiger, jedoch nicht zwingend geschlossener Anordnung zu pflanzen.
- (4) Die Bepflanzung ist auf Dauer zu erhalten, bei Ausfall zu ersetzen.

§ 5
Rechtskraft

Die Rechtskraft des Flächenwidmungsplanes 1.0 in der Fassung der Änderung Vf. 1.01 „Pieber / Stadtwaldsiedlung“ beginnt mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag.

Das Anhörungsverfahren nach § 39 Abs. 1 Z. 1 lit. c des Stmk. ROG 2010 idF. LGBI. 68/2025. wurde in der Zeit vom **07.11.25 bis 28.11.25** durchgeführt.

Die Änderung des Flächenwidmungsplanes stellt eine Verordnung der Gemeinde dar, deren Rechtswirksamkeit gem. § 92 der Gemeindeordnung mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag beginnt.

Für den Gemeinderat:



Angeschlagen:16.12.25.....
Abgenommen:

Der Bürgermeister:
(Günter Anton Gangl)