



GZ: B-2024-1098-00045-2

Eibiswald, am 03.07.2024

## KUNDMACHUNG

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Eibiswald hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 27.06.2024 gemäß § 38 (6) des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes, LGBl. Nr. 49/2010 idF LGBl. Nr. 73/2023 („StROG 2010“) den Beschluss gefasst, den Flächenwidmungsplan zu ändern.

### Die Änderung des Flächenwidmungsplanes betrifft folgende Bereiche:

- (1) Ersichtlichmachung: Für den Tierhaltungsbetrieb auf dem Grundstück .30 der KG Aichberg wird eine Geruchszone (Rinderhaltung) ersichtlich gemacht.
- (2) Für das innerhalb der Geruchszone gemäß (1) gelegene Bauland auf Teilflächen der Grundstücke .30, 354 und 356/1 der KG Aichberg wird Sanierungsgebiet Immissionen [Geruch] festgelegt.
- (3) Eine Teilfläche des Grundstücks 360/1 der KG Aichberg wird als Freiland – landwirtschaftliche Nutzung festgelegt.
- (4) Eine Teilfläche des Grundstücks 360/1 der KG Aichberg wird als Allgemeines Wohngebiet mit einem Bebauungsdichterahmen von 0,2-0,4 festgelegt.
- (5) Eine Teilfläche des Grundstücks 360/2 der KG Aichberg wird als Verkehrsfläche festgelegt.
- (6) Eine Teilfläche des Grundstücks 360/1 der KG Aichberg wird als Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet mit einem Bebauungsdichterahmen von 0,2-0,4 festgelegt.

Als Aufschließungserfordernisse, die durch Private zu erfüllen sind, werden festgelegt: Sicherung der äußeren Anbindung (dauerhaft auch rechtlich gesicherte Zufahrt von einer befahrbaren öff. Verkehrsfläche), Sicherung der inneren Aufschließung (Wasserversorgung, Abwasserentsorgung, Strom/Energieversorgung, innere Verkehrserschließung), geordnete Oberflächenentwässerung auf Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung unter Berücksichtigung von Fließpfaden und Hangwässern sowie Nachweis der bodenmechanischen Eignung und Standfestigkeit.

- (7) Festlegungen gemäß § 26 Abs. 2 des StROG 2010 für das in (6) neu festgelegte Aufschließungsgebiet:
  1. Gebäude sind in offener Bauweise mit hangparalleler Längserstreckung sowie mit max. 1 oberirdischen Vollgeschoß und einem Dachgeschoß zu errichten. Die Errichtung von Kellern ist zulässig.
  2. Dächer von Hauptgebäuden sind als symmetrische Satteldächer mit einer Neigung von 28°-48° mit Deckungsmaterial in grauer oder roter Farbe zu errichten. Für Nebengebäude und Garagen sowie für untergeordnete Bauteile sind auch begrünte Flachdächer zulässig.
  3. Die max. zulässige Gesamthöhe der Gebäude wird bei der Ausführung von Flachdächern mit max. 4,50 m und ansonsten mit max. 10,00 m festgelegt.

---

Marktgemeinde Eibiswald | Eibiswald 17, 8552 Eibiswald | Tel: 03466/45400 | Fax: 03466/45400-290

Mail: [gde@eibiswald.gv.at](mailto:gde@eibiswald.gv.at) | Web: [www.eibiswald.gv.at](http://www.eibiswald.gv.at) | DVR: | UID: ATU69183849

Bankverbindung: Raiffeisenbank Süd-Weststeiermark eGen | BIC: RZSTAT2G056 | IBAN: AT56 3805 6000 0004 3000

4. Fassaden sind als Putzfassaden in heller, dezenter Färbelung, als naturbelassene Holzfassaden und/oder in Stein auszuführen.
  5. Der Baum- und Strauchbestand ist in unbebauten Bereichen zu erhalten. Gehölzpflanzungen haben entsprechend der potentiell natürlichen Vegetation mit standortgerechten, heimischen Arten zu erfolgen. Die Verwendung von neophytisch-invasiven Arten ist unzulässig.
  6. Zäune als Einfriedungen sind in licht- und luftdurchlässiger Konstruktion zu errichten und dürfen eine Gesamthöhe von 1,50 m nicht überschreiten. Die Ansichtshöhe von Sockeln bzw. Stützmauern ist bei der Ermittlung der Gesamthöhen mit einzurechnen.
  7. Geländeänderungen sind möglichst gering zu halten. Die Einzelhöhe von Stützmauern, Dämmen, Steinschichtungen und Einschnitten im freien Gelände (abgesetzt von Gebäudeteilen und Außentreppen udg.) darf max. 1,20 m betragen. Steinschichtungen sind dauerhaft zu begrünen. Für die Errichtung von Verkehrsanlagen sind Abweichungen zulässig.
  8. Die Errichtung von Solar- und Photovoltaikanlagen als Freiflächenanlagen ist unzulässig. Solar- und Photovoltaikanlagen auf Gebäuden sind nur in dachflächenintegrierter oder –paralleler Ausführung zulässig.
- (8) Baulandmobilisierung: Für das in (6) neu festgelegte Bauland auf einer Teilfläche des Grundstücks 360/1 der KG Aichberg wird eine Bebauungsfrist von fünf Jahren festgelegt. Für den Zeitpunkt des fruchtlosen Fristablaufs wird die Leistung einer Raumordnungsabgabe festgelegt.

Die Plandarstellung (zeichnerische Darstellung) im Maßstab 1:2.500 mit Datum 10.06.2024, GZ: RO-603-45/1.03 FWP, verfasst von der Interplan ZT GmbH, vertreten durch Arch. DI Günter Reissner MSc, ist integrierender Bestandteil dieser Verordnung. Der Bestand und die Änderung gehen aus der zeichnerischen Darstellung hervor.

Die gegenständliche Verordnung liegt zu den Amtsstunden im Gemeindeamt zur öffentlichen Einsichtnahme auf.

Diese Änderung des Flächenwidmungsplanes erlangt mit dem auf den Ablauf der Kundmachungfrist folgenden Tag Rechtskraft.

Für den Gemeinderat:  
Der Bürgermeister:

LAbg. Andreas Thürschweller

*(elektronisch gefertigt)*

An der Amtstafel  
angeschlagen am: 04.07.2024  
abzunehmen am: 19.07.2024  
abgenommen am: .....