kampus
Raumplanung – Stadtentwicklung

MARKTGEMEINDE KUMBERG

FLÄCHENWIDMUNGSPLAN NR. 5.0
VERORDNUNG
UND ERLÄUTERUNGSBERICHT

ERGÄNZUNGSBESCHLUSS

Änderungen gegenüber Auflage in blauer Farbe

Änderungen gegenüber Beschluss in grüner Farbe

Kampus Raumplanungs- und Stadtentwicklungs GmbH
Joanneumring 3/2. Stock, A-8010 Graz, Tel.: +43/(0)316/81 80 85-0, E-Mail: office@kampus.at, Web: www.kampus.at
Raiffeisen Landesbank Steiermark AG, BIC: RZSTAT2G, IBAN: AT41 3800 0000 0575 9469
UID-Nr.: ATU 7346 2335; Firmenbuch: FN 494178 h; Gerichtsstand Graz

AUFTRAGGEBER:

Marktgemeinde Kumberg
Bgm. Franz Gruber

INHALTLICHE BEARBEITUNG:
Kampus Raumplanungs- und
Stadtentwicklungs GmbH
DI Daniel Kampus
Joanneumring 3/2
8010 Graz
www.kampus.at

TERMINE DES VERFAHRENS

Kundmachung des Bürgermeisters zur Einbringung von Planungsinteressen gem. § 42 StROG 2010 idgF	vom 25.09.2019
Frist für die Abgabe von Planungsinteressen (mind. 8 Wochen)	von 01.10.2019 bis 20.12.2019
Auflagebeschluss des Gemeinderates gem. § 38 Abs. 1 StROG 2010 idgF	27.10.2021
Auflagefrist (mind. 8 Wochen)	von 08.11.2021 bis 31.01.2022
Endbeschlussfassung/Ergänzungsbeschluss gem. § 38 Abs. 6 StROG 2010	06.10.2022 / 13.06.2023
Vorlage an das Amt der Stmk. Landesregierung gem. § 38 Abs. 9 StROG 2010 idgF	05.01.2023
Genehmigung des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung gem. § 38 Abs. 12 StROG 2010 idgF	10.08.2023
Kundmachung	von 11.08.2023 bis 25.08.2023
Rechtskraft	26.08.2023

Amt der Steiermärkischen Landesregierung 103

kampus

Datum: 13.06.2023
GZ: 19ÖR018

kampus+
Kampus Raumplanungs- und Stadtentwicklungs GmbH
A-8010 Graz, Joanneumring 3/2. Stock
Tel.: +43/(0)316/87 80 85-0
E-Mail: office@kampus.at
Web: www.kampus.at

Für den Gemeinderat:

Marktgemeinde Kumberg
Pol. Bez. Graz-Umgebung

29.06.2023

INHALTSVERZEICHNIS

TERMINE DES VERFAHRENS 3
INHALTSVERZEICHNIS 4
Präambel 5
VERORDNUNG 5
§ 1 Plangrundlage und Verfasser 5
§ 2 Abgrenzungen der Nutzungsarten 6
§ 3 Festlegungen der Baulandkategorien 6
§ 4 Verkehrsflächen 16
§ 5 Freilandbestimmungen 16
§ 6 Zeitlich folgende und übereinanderliegende Nutzungen im Bauland 27
§ 7 Ersichtlichmachungen 28
§ 8 Freihaltebereiche und Abstände 33
§ 10 Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik 44
§ 11 Inkrafttreten 46
ERLÄUTERUNGSBERICHT 47
A. ERLÄUTERUNGEN IN BEZUG AUF DIE FESTLEGUNGEN DES VERORDNUNGSWORTLAUTES 47
zu § 1 Plangrundlage und Verfasser 47
zu § 2 Abgrenzungen der Nutzungsarten 47
zu § 3 Festlegungen der Baulandkategorien 48
zu § 5 und § 6 Freilandbestimmungen 64
zu § 7 Ersichtlichmachungen und § 8 Abstände 79
Zu § 9 Bebauungsplanzonierung 83
zu § 10 Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik 86
Zu § 11 Inkrafttreten 98
Prüfung möglicher Umweltauswirkungen 99
Angaben zur Alpenkonvention 100
B. BAULANDBILANZ 101
C. ÄNDERUNGEN IM VERGLEICH 102
BEILAGEN 138

Präambel

Erläuternde Ausführungen im Verordnungswortlaut dienen der näheren Beschreibung und werden in kursiver Schrift dargestellt. Diese Ausführungen weisen keinen Verordnungscharakter auf.

VERORDNUNG

Verordnung über den vom Gemeinderat der Marktgemeinde Kumberg in seinen Sitzungen am 06.10.2022 und am 13.06.2023 beschlossenen Flächenwidmungsplan Nr. 5.0 samt zeichnerischer Darstellung gem. § 38 Stmk. Raumordnungsgesetz 2010 idF LGBl Nr. 06/2020. Der Entwurf des Flächenwidmungsplanes Nr. 5.0 wurde in der Zeit von 08.11.2021 bis 31.01.2022 (mind. 8 Wochen) öffentlich aufgelegt.

Nachfolgende Rechtsgrundlagen gelten für folgende Materiengesetze:

- Steiermärkisches Raumordnungsgesetz StROG 2010 LGBl. Nr. 06/2022
- Steiermärkisches Baugesetz Stmk. BauG 1995 LGBl. Nr. 91/2021
- Landes-Straßenverwaltungsgesetz LStVG 1964 LGBl. Nr. 80/2021
- Steiermärkisches Naturschutzgesetz NschG 1976 LGBl. 55/2014
- Wasserrechtsgesetz WRG. 1959 BGBl. 73/2018
- Forstgesetz 1975 BGBl. 56/2016
- Mineralrohstoffgesetz MinroG BGBl. 86/2021
- Regionalen Entwicklungsprogramms für die Planungsregion (REPRO) Steirischer Zentralraum LGBl. Nr. 87/2016

§ 1 Plangrundlage[1] und Verfasser

Der Flächenwidmungsplan im Maßstab 1:5.000, verfasst durch die Kampus Raumplanungs- und Stadtentwicklungs GmbH, GZ: 19ÖR018 basiert auf der digitalen Katastermappe (DKM), Stand: 10/2020. Der Rechtsplan (Flächenwidmungsplan) samt Bebauungsplanzonierungsplan (GZ: 19ÖR018), Baulandbilanzplan und Deckplan (Tierhaltende Betriebe), bilden einen integrierten Bestandteil dieser Verordnung und stellen die räumliche Gliederung des Gemeindegebiets in Bauland, Freiland und Verkehrsflächen gem. §26 Abs. 1 StROG 2010 dar. *Ein Übersichtsplan des FWP vom gesamten Gemeindegebiet liegt im Maßstab 1:15.000 bei.*

[1] Der Flächenwidmungsplan 5.0, der Bebauungsplanzonierungsplan, der Baulandbilanzplan, der Differenzplan sowie der Deckplan zu den Tierhaltungsbetrieben, sind jeweils unter der GZ: 19ÖR018 mit Katasterstand 10/2020 geführt.

§ 2 Abgrenzungen der Nutzungsarten

Die Festlegung von Grenzen im Flächenwidmungsplan sind Nutzungsgrenzen aufgrund der Lage in der Natur und den naturräumlichen Gegebenheiten. Die räumliche Gliederung erfolgt einerseits anhand der digitalen Katastergrundlage und andererseits entsprechend der in der zeichnerischen Darstellung absolut bemessenen Entfernungswerte. Sofern sich die Abgrenzungen der getroffenen Festlegungen von Bauland bzw. Sondernutzungen nicht mit den auf der Plangrundlage ersichtlich gemachten Grundstücksgrenzen decken, sind die planungsrelevanten Kotierungen in der Plangrundlage dargestellt.

§ 3 Festlegungen der Baulandkategorien

(1) Vollwertiges Bauland (gem. § 29 Abs. 2 StROG 2010 idgF)

Vollwertiges Bauland sind Grundflächen (bebaut und unbebaut), die dem voraussichtlichen Baulandbedarf entsprechen und nicht unter Abs. 2 (Aufschließungsgebiete) und Abs. 3 (Sanierungsgebiete) fallen.

(2) Aufschließungsgebiete (gem. § 29 Abs. 3 StROG 2010 idgF)

Grundflächen (vorwiegend größere unbebaute bzw. teilweise bebaute) sind als Aufschließungsgebiete festzulegen, wenn sie zur Zeit der Planerstellung mangelhaft erschlossen sind (z. B. fehlender Kanal, fehlende Zufahrt etc.) oder das öffentliche Interesse (wirtschaftliche und siedlungspolitische Interessen) der Verwendung als vollwertiges Bauland entgegensteht. Die Aufhebung der Festlegung von Bauland als Aufschließungsgebiet hat der Gemeinderat nach Erfüllung der Aufschließungserfordernisse unter Anführung der Gründe für die Aufhebung mit einfacher Stimmenmehrheit zu beschließen.

Die ausgewiesenen Aufschließungsgebiete umfassen teilweise mehrere Grdst. und werden zur besseren Verortung in der nachfolgenden Tabelle Suchgrundstücke (Katasterstand 10/2020) zum Zeitpunkt der Erstellung der Revision 5.0 angegeben. Die Ausweisung umfasst die im Planwerk dargestellte und dort näher abgegrenzten Liegenschaften.

- *Fehlende Aufschließungserfordernisse umfassen Erschließungsmängel (Wegerschließung, fehlende technische Infrastruktur wie z. B. Wasserversorgung, Abwasserentsorgung, Energieversorgung, etc.) sowie beizubringende Erfordernisse hinsichtlich der naturräumlichen Gegebenheiten (Hochwasser, Boden/Untergrund, Erdrutsch/Steinschlag, Oberflächenentwässerung, Lärm, etc.)*
- *Öffentliche / siedlungspolitische Interessen umfassen insbesondere die Erstellung von Bebauungsplänen umfassen z. B. die Erhaltung des Orts- und Landschaftsbildes, die Berücksichtigung der naturräumlichen Gegebenheiten, geordnete und flächensparende Bebauungsweisen, Dachformen, Nachbarschaftsschutz, etc.)*

Festlegung im FWP	Such-Grdst. Nr.	Aufschließungserfordernisse									Planungsinstrument (BPL) (G [1])	Ansprechstelle [2]	Blattnummer (im Beschluss)
		1) Infrastrukturelle und verkehrstechnische Erschließung [3] (BW[1])	2) Prüfung der Lärmsituation und ggf. Treffen von Maßnahmen zur Freistellung wesentlicher Teilflächen des Grdst. (BW[1])	3) Äußere Erschließung (BW [1])	4) Gefahrenfreistellung wesentlicher Teilflächen des Grundstückes (z.B. Gelbe Zone) (BW[1])	5) Hochwasserfreistellung innerhalb HQ30 Hochwassergefährdungsbereiches - wasserrechtliche Bewilligung erforderlich (BW[1])	6) Hochwasserschutzmaßnahmen mit Freibord innerhalb des HQ100 Hochwassergefährdungsbereiches in Abstimmung mit der zuständigen Wasserrechtsbehörde (BW[1])	7) Schaffung von nach Form und Größe zweckmäßige Grdst. (BW[1])	8) Boden/Untergrund/Standfestigkeit (BW[1])	9) Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung (BW[1])			
KG Gschwendt													
WA (1) 0,2-0,3 Ebenholzstraße	241/1 (Teilfl.)	x						x	x	x	**B1**		AC16-2
WA (2) 0,2-0,4 Gschwendter Straße	818, 820 (TF)	x	x	x				x	x	x	**B2**	BBL	AC16-3
WR (4) 0,2-0,3 Albersdorfweg	917 (TF)	x						x	x	x	**B13-00r**		AD16-1
WR (9) und WA (9) 0,2-0,4 Frindorf westl. B72	1131	x	x	x				x	x	x	**B5**	BBL	AD15-4
WA (12) 0,2 – 0,4 Eggenfeldweg	936/1	x						x	x	x			AD16-1
WR (15) 0,2-0,4 Hauptstraße	1144/1 (Teilfl.), 1147/1 (Teilfl.)	x	x	x				x	x	x	**B3**	BBL	AD15-2

[1] Zuständigkeit für die Umsetzung der Aufschließungserfordernisse: G = Gemeinde, BW = Bauwerber
[2] Beizuziehende Stellen (nicht für die Umsetzung der Aufschließungserfordernisse verantwortlich): BBL = Baubezirksleitung, WLV = Wildbach- und Lawinenverbauung
[3] infrastrukturelle Erschließung = Wasser-, Abwasser-, Energieversorgung, Wegerschließung

Festlegung im FWP	Such-Grdst. Nr.	Aufschließungserfordernisse									Planungsinstrument (BPL) (G [1])	Ansprechstelle [2]	Blattnummer (im Beschluss)
		1) Infrastrukturelle und verkehrstechnische Erschließung [3] (BW1)	2) Prüfung der Lärmsituation und ggf. Treffen von Maßnahmen zur Freistellung wesentlicher Teilflächen des Grdst. (BW[1])	3) Äußere Erschließung (BW [1])	4) Gefahrenfreistellung wesentlicher Teilflächen des Grundstückes (z.B. Gelbe Zone) (BW[1])	5) Hochwasserfreistellung innerhalb HQ30 Hochwassergefährdungsbereiches - wasserrechtliche Bewilligung erforderlich (BW[1])	6) Hochwasserschutzmaßnahmen mit Freibord innerhalb des HQ100 Hochwassergefährdungsbereiches in Abstimmung mit der zuständigen Wasserrechtsbehörde (BW[1])	7) Schaffung von nach Form und Größe zweckmäßige Grdst. (BW[1])	8) Boden/Untergrund/Standfestigkeit (BW[1])	9) Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung (BW[1])			
KG Gschwendt													
WR (16) 0,2-0,4 Hauptstraße	1161/2 (Teilfl.)	x	x	x				x	x	x	**B3**	BBL	AD15-2
WA (21) 0,2-0,3 Gschwendt nördl. L356	661/2 (Teilfl.), 661/1, 662/1 (Teilfl.), 658, 657/1 (Teilfl.), 657/2	x	x	x				x		x		BBL	AC16-1
WA (22) 0,2-0,3 Gschwendt Buchenweg	500 (Teilfl.)	x	x	x				x		x		BBL	AC16-1
WA (23) 0,2-0,3 Gschwendt	3 (Teilfl.)	x		x				x		x		BBL	AC16-1
[WA (24)] 0,2-0,4 Frindorf westl. B72	1136/1, 1137/1	x		x				x	x	x	**B11**	BBL	AD15-4

[1] Zuständigkeit für die Umsetzung der Aufschließungserfordernisse: G = Gemeinde, BW = Bauwerber
[2] Beizuziehende Stellen (nicht für die Umsetzung der Aufschließungserfordernisse verantwortlich): BBL = Baubezirksleitung, WLV = Wildbach- und Lawinenverbauung
[3] infrastrukturelle Erschließung = Wasser-, Abwasser-, Energieversorgung, Wegerschließung

Festlegung im FWP	Such-Grdst. Nr.	Aufschließungserfordernisse									Planungsinstrument (BPL) (G [1])	Ansprechstelle [2]	Blattnummer (im Beschluss)
		1) Infrastrukturelle und verkehrstechnische Erschließung [3] (BW[1])	2) Prüfung der Lärmsituation und ggf. Treffen von Maßnahmen zur Freistellung wesentlicher Teilflächen des Grdst. (BW[1])	3) Äußere Erschließung (BW [1])	4) Gefahrenfreistellung wesentlicher Teilflächen des Grundstückes (z.B. Gelbe Zone) (BW[1])	5) Hochwasserfreistellung innerhalb HQ30 Hochwassergefährdungsbereiches - wasserrechtliche Bewilligung erforderlich (BW[1])	6) Hochwasserschutzmaßnahmen mit Freibord innerhalb des HQ100 Hochwassergefährdungsbereiches in Abstimmung mit der zuständigen Wasserrechtsbehörde (BW[1])	7) Schaffung von nach Form und Größe zweckmäßige Grdst. (BW[1])	8) Boden/Untergrund/Standfestigkeit (BW[1])	9) Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung (BW[1])			
KG Gschwendt													
WA (31) 0,2 -0,4 Albersdorf	933/6 (Teifl.), 933/7 (TF)	x		x				x	x	x		BBL	AD16-1
WA (32) 0,2-0,3 Ebenholzstraße	382/2, 382/1, 383 (TF), 382/3, 373 (TF), 371 (TF), 369/2 (TF), 369/1, 367 (TF), 243/1 und 243/2 (TF)			x						x	B9		AC16-2
KG Kumberg													
WR (3) 0,2-0,4 Schmiedgraben	24/7, 28/6 (Teilfl.)	x		x									AD15-2
WR (7) 0,2 – 0,4 Schöcklblickstr.	107 (Teilfl.), 108/4 (Teilfl.), 106 (Teilfl.)	x		x				x		x			AD15-2

[1] Zuständigkeit für die Umsetzung der Aufschließungserfordernisse: G = Gemeinde, BW = Bauwerber
[2] Beizuziehende Stellen (nicht für die Umsetzung der Aufschließungserfordernisse verantwortlich): BBL = Baubezirksleitung, WLV = Wildbach- und Lawinenverbauung
[3] infrastrukturelle Erschließung = Wasser-, Abwasser-, Energieversorgung, Wegerschließung

Festlegung im FWP	Such-Grdst. Nr.	Aufschließungserfordernisse									Planungsinstrument (BPL) (G [1])	Ansprechstelle [2]	Blattnummer (im Beschluss)
		1) Infrastrukturelle und verkehrstechnische Erschließung [3] (BW[1])	2) Prüfung der Lärmsituation und ggf. Treffen von Maßnahmen zur Freistellung wesentlicher Teilflächen des Grdst. (BW[1])	3) Äußere Erschließung (BW [1])	4) Gefahrenfreistellung wesentlicher Teilflächen des Grundstückes (z.B. Gelbe Zone) (BW[1])	5) Hochwasserfreistellung innerhalb HQ30 Hochwassergefährdungsbereiches - wasserrechtliche Bewilligung erforderlich (BW[1])	6) Hochwasserschutzmaßnahmen mit Freibord innerhalb des HQ100 Hochwassergefährdungsbereiches in Abstimmung mit der zuständigen Wasserrechtsbehörde (BW[1])	7) Schaffung von nach Form und Größe zweckmäßige Grdst. (BW[1])	8) Boden/Untergrund/Standfestigkeit (BW[1])	9) Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung (BW[1])			
KG Kumberg													
WR (8) 0,2-0,4 Schmiedgraben	19/5, 19/6, 53/1 (Teilfl.)	x							x	x			AD15-2
WA (17) 0,2-0,6 Kumberg Ort	313/1 (Teilfl.)	x		x				x		x	B6		AD15-2
KG (17) 0,5-0,6 Kumberg Ort	313/1 (Teilfl.)	x		x				x		x	B6		AD15-2
WR (30) 0,2-0,4 Infangweg	65 (Teilfl.), 66 (Teilfl.)	x						x	x	x			AD15-1

[1] Zuständigkeit für die Umsetzung der Aufschließungserfordernisse: G = Gemeinde, BW = Bauwerber
[2] Beizuziehende Stellen (nicht für die Umsetzung der Aufschließungserfordernisse verantwortlich): BBL = Baubezirksleitung, WLV = Wildbach- und Lawinenverbauung
[3] infrastrukturelle Erschließung = Wasser-, Abwasser-, Energieversorgung, Wegerschließung

Festlegung im FWP	Such-Grdst. Nr.	Aufschließungserfordernisse									Planungsinstrument (BPL) (G [1])	Ansprechstelle [2]	Blattnummer (im Beschluss)
		1) Infrastrukturelle und verkehrstechnische Erschließung[3] (BW[1])	2) Prüfung der Lärmsituation und ggf. Treffen von Maßnahmen zur Freistellung wesentlicher Teilflächen des Grdst. (BW[1])	3) Äußere Erschließung (BW [1])	4) Gefahrenfreistellung wesentlicher Teilflächen des Grundstückes (z.B. Gelbe Zone) (BW[1])	5) Hochwasserfreistellung innerhalb HQ30 Hochwassergefährdungsbereiches - wasserrechtliche Bewilligung erforderlich (BW[1])	6) Hochwasserschutzmaßnahmen mit Freibord innerhalb des HQ100 Hochwassergefährdungsbereiches in Abstimmung mit der zuständigen Wasserrechtsbehörde (BW[1])	7) Schaffung von nach Form und Größe zweckmäßige Grdst. (BW[1])	8) Boden/Untergrund/Standfestigkeit (BW[1])	9) Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung (BW[1])			
KG Rabnitz													
WR (6) 0,2-0,3 Dorfstraße	839/5 (Teilfl.)	x						x	x	x			AD15-1
GG (10) 0,2-0,6 Gewerbegebiet Wollsdorf östl. B72	356/1	x		x		x	x	x	x	x	**B7**	BBL	AD15-4
WA (11) 0,2-0,4 Faßlberg westl. B72	717/2	x	x	x				x	x	x	**B4**	BBL	AD15-3
WA (13) 0,2-0,4 Radegunder Straße	735/2	x	x	x				x	x	x		BBL	AD15-3
GG (14) 0,2-0,6 Gewerbegebiet Grazer Straße B72	362/4, 362/1 (Teilfl.), .127	x		x						x		BBL	AD15-4

[1] Zuständigkeit für die Umsetzung der Aufschließungserfordernisse: G = Gemeinde, BW = Bauwerber
[2] Beizuziehende Stellen (nicht für die Umsetzung der Aufschließungserfordernisse verantwortlich): BBL = Baubezirksleitung, WLV = Wildbach- und Lawinenverbauung
[3] infrastrukturelle Erschließung = Wasser-, Abwasser-, Energieversorgung, Wegerschließung

Festlegung im FWP	Such-Grdst. Nr.	Aufschließungserfordernisse									Planungsinstrument (BPL) (G [1])	Ansprechstelle [2]	Blattnummer (im Beschluss)
		1) Infrastrukturelle und verkehrstechnische Erschließung [3] (BW[1])	2) Prüfung der Lärmsituation und ggf. Treffen von Maßnahmen zur Freistellung wesentlicher Teilflächen des Grdst. (BW[1])	3) Äußere Erschließung (BW [1])	4) Gefahrenfreistellung wesentlicher Teilflächen des Grundstückes (z.B. Gelbe Zone) (BW[1])	5) Hochwasserfreistellung innerhalb HQ30 Hochwassergefährdungsbereiches - wasserrechtliche Bewilligung erforderlich (BW[1])	6) Hochwasserschutzmaßnahmen mit Freibord innerhalb des HQ100 Hochwassergefährdungsbereiches in Abstimmung mit der zuständigen Wasserrechtsbehörde (BW[1])	7) Schaffung von nach Form und Größe zweckmäßige Grdst. (BW[1])	8) Boden/Untergrund/Standfestigkeit (BW[1])	9) Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung (BW[1])			
KG Rabnitz													
WR (19) 0,2-0,3 Rabnitzstraße	115 (Teilfl.)	x						x		x			AD15-1
WR (25) 0,2-0,3 Nordöstl. Wollsdorfstr.	368 (Teilfl.)	x						x	x	x		BBL	AD15-4
GG (26) 0,2-0,6 Bachwirt [4]	351/1 (Teilfl.), 351/5 (Teilfl.), .58/1 (Teilfl.)	x					x	x	x	x	B8	BBL	AD15-4

[4] Für das Aufschließungsgebiet GG (26) auf den Gst. Nr. 351/1 (Teilfl.), 351/5 (Teilfl.), .58/1 (Teilfl.), KG Rabnitz, wird als weiteres Aufschließungserfordernis folgendes festgelegt: Prüfung einer möglichen Hochwassersituation ausgehend vom Kalk Bach mittels Fachgutachten

[1] Zuständigkeit für die Umsetzung der Aufschließungserfordernisse: G = Gemeinde, BW = Bauwerber
[2] Beizuziehende Stellen (nicht für die Umsetzung der Aufschließungserfordernisse verantwortlich): BBL = Baubezirksleitung, WLV = Wildbach- und Lawinenverbauung
[3] infrastrukturelle Erschließung = Wasser-, Abwasser-, Energieversorgung, Wegerschließung

Festlegung im FWP	Such-Grdst. Nr.	Aufschließungserfordernisse									Planungsinstrument (BPL) (G [1])	Ansprechstelle [2]	Blattnummer (im Beschluss)
		1) Infrastrukturelle und verkehrstechnische Erschließung [3] (BW[1])	2) Prüfung der Lärmsituation und ggf. Treffen von Maßnahmen zur Freistellung wesentlicher Teilflächen des Grdst. (BW[1])	3) Äußere Erschließung (BW [1])	4) Gefahrenfreistellung wesentlicher Teilflächen des Grundstückes (z.B. Gelbe Zone) (BW[1])	5) Hochwasserfreistellung innerhalb HQ30 Hochwassergefährdungsbereiches - wasserrechtliche Bewilligung erforderlich (BW[1])	6) Hochwasserschutzmaßnahmen mit Freibord innerhalb des HQ100 Hochwassergefährdungsbereiches in Abstimmung mit der zuständigen Wasserrechtsbehörde (BW[1])	7) Schaffung von nach Form und Größe zweckmäßige Grdst. (BW[1])	8) Boden/Untergrund/Standfestigkeit (BW[1])	9) Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung (BW[1])			
KG Rabnitz													
WR (27) 0,2-0,3 Rabnitzbrücke Nördl. L319	859/2, 859/3, 859/4, 859/5	x	x	x				x	x	x		BBL	AD15-1
WR (28) 0,2-0,3 Rabnitzbrücke Nördl. L319	857/4, 857/6	x	x	x				x	x	x		BBL	AD15-1
WA (33) Radegunderstr. 0,2-0,4	730/3 (Teilfl.), 734/2 (Teilfl.), 730/2 (Teilfl.)	x	x	x				x	x	x	**B10**	BBL	AD15-3

[1] Zuständigkeit für die Umsetzung der Aufschließungserfordernisse: G = Gemeinde, BW = Bauwerber
[2] Beizuziehende Stellen (nicht für die Umsetzung der Aufschließungserfordernisse verantwortlich): BBL = Baubezirksleitung, WLV = Wildbach- und Lawinenverbauung
[3] infrastrukturelle Erschließung = Wasser-, Abwasser-, Energieversorgung, Wegerschließung

(3) Sanierungsgebiete (gem. § 29 Abs. 3 StROG 2010)

Grundflächen (überwiegend bebaut und kleinere unbebaute Grundflächen) werden als Sanierungsgebiete festgelegt, wenn Maßnahmen zur Beseitigung städtebaulicher oder hygienischer Mängel (Lärm, Abwasser etc.) oder Maßnahmen zur Beseitigung von Gefahren (Gefahrenzonen, Hochwasser, Lawinen, etc.) notwendig sind.

Z. 1 Sanierungsgebiete

lit. a) Sanierungsgebiete Verkehrslärm

Als Sanierungsgebiete Verkehrslärm (SG-IM) sind überwiegend bebaute Baulandflächen im Einflussbereich von lärmemittierenden Verkehrsträgern (B72 Grazer Straße, L364 Eggersdorfer Straße, L319 Radegunder Straße, L359 Hauptstraße, L356 Gschwendter Straße, L358 Gollner Straße) ausgewiesen, wo es zu einer Überschreitung der Planungsrichtwerte/ Immissionsrichtwerte. Die Planungsrichtwerte gem. Ö-NORM S 5021 sind dabei mit jeweiligem Bezug zur Baugebietskategorie anzuwenden. Aufgrund des Fehlens flächendeckender aktueller Messdaten, erfolgt keine grundstücksscharfe Festlegung von Lärmsanierungsgebieten entlang der emittierenden Verkehrsträger. So sind die (Wohn-)Gebäude in Wohngebieten entlang der emittierenden Verkehrsbänder als Sanierungsgebiete (SG-IM) anzusehen, wobei die für die örtliche Raumplanung maßgebenden schalltechnischen Grundlagen gelten. Die entsprechenden Planungsrichtwerte sind auch für wesentliche Aufenthaltsbereiche im Freien (u.a. Terrassen) einzuhalten.

Zur näheren Einschränkung des betroffenen Bereiches wurden Lärmisophonen auf Basis vorliegender Lärmkarten (Lärmkataster 2010) sowie in Form einer rechnerischen Abschätzung auf Basis der Methode „freie Schallausbreitung“ je Straßenabschnitt im FWP dargestellt.

Für alle als Bauland festgelegten, kleineren unbebauten Grundflächen im Einflussbereich von lärmemittierenden Verkehrsträgern ist im jeweiligen Anlassfall zu überprüfen, ob die für die örtliche Raumplanung maßgebenden Planungsrichtwerte abhängig von der Baulandkategorie bzw. der Nutzung erreicht werden. Bei Überschreitung der Planungsrichtwerte sind aktive (z. B. Lärmschutzwand) oder passive (z. B. Grundrisslösungen) Lärmschutzmaßnahmen zu treffen. Die Planungsrichtwerte können dem Erläuterungsbericht entnommen werden.

Zuständige Ansprechstelle für die Sanierung im Fall von Lärmimmissionen, welche von den Bundes-/Landesstraßen ausgehen, ist die Baubezirksleitung Steirischer Zentralraum.

Zur Beseitigung der angeführten Mängel wird eine Frist von 15 Jahren festgelegt. Diese Frist kann bis zur Realisierung der Schutzmaßnahmen verlängert werden. Der Realisierungszeitraum dieser jeweils noch ausstehenden Maßnahmen liegt nicht im Kompetenzbereich der Gemeinde.

lit. b) Sanierungsgebiete Hochwasser

Als Sanierungsgebiet Hochwasser sind überwiegend bebaute und kleinere unbebaute Baulandflächen festgelegt, welche innerhalb der 30- und 100-jährigen Hochwasserabflussgebiete (HQ_{30} /HQ_{100}) sowie der Gelben Wildbachgefahrenzone entlang der öffentlichen Gewässer gem. § 2 WRG 1959 idgF. zu liegen kommen.

Bei künftigen Bauvorhaben innerhalb des HQ_{30} – Hochwasserabflussbereiches ist eine wasserrechtliche Bewilligung der jeweils zuständigen Wasserrechtsbehörde einzuholen und den baurechtlichen Baubewilligungsverfahren zugrunde zu legen.

Darüber hinaus ist in Bereichen zwischen HQ_{30} und HQ_{100} im Zuge von künftigen Bauführungen das wasserwirtschaftliche Planungsorgan der zuständigen Baubezirksleitung bzw. innerhalb der Gelben Gefahrenzone und Braunen Hinweisbereichen die zuständige Gebietsbauleitung der WLV zur Beratung der Baubehörde 1. Instanz beizuziehen.

Zuständige Ansprechstelle für die Sanierung der Hochwasserüberschwemmungsbereiche sind die zuständigen Stellen beim Amt der Stmk. Landesregierung (Baubezirksleitung) in Vertretung der Bundeswasserbauverwaltung (BWV) bzw. der Forsttechnische Dienst für Wildbach- und Lawinenverbauung (WLV).

Zur Beseitigung der angeführten Mängel wird eine Frist von 15 Jahren festgelegt. Diese Frist kann bis zur Realisierung der Schutzmaßnahmen verlängert werden. Der Realisierungszeitraum dieser jeweils noch ausstehenden Maßnahmen liegt nicht im Kompetenzbereich der Gemeinde und kann daher verlängert werden.

lit. c) Sanierungsgebiete Naturgefahren (Rutschung)

Als Sanierungsgebiet Naturgefahren (Rutschung) sind überwiegend bebaute und kleinere, unbebaute Baulandflächen, aber auch Flächen im Freiland festgelegt, welche auf durch Wildbäche, Vernässungen bzw. Rutschungen hervorgerufene Naturgefahren hinweisen. In der planlichen Darstellung sind diese als Hinweisbereich mit der Bezeichnung „ER“ gekennzeichnet. Bei Bauführungen ist die Vorlage eines geologischen/hydrogeologischen bzw. bodenmechanischen Gutachtens erforderlich.

Zur Beseitigung der angeführten Mängel wird eine Frist von 15 Jahren festgelegt. Der Realisierungszeitraum dieser jeweils noch ausstehenden Maßnahmen liegt nicht im Kompetenzbereich der Gemeinde.

Die zuständige Gebietsbauleitung der WLV ist zur Beratung der Baubehörde 1. Instanz beizuziehen. Zuständig für die Beseitigung des Mangels sind die Grundstückseigentümer.

lit. d) Sanierungsgebiete Immissionen – Geruch von Stallungen

Als Sanierungsgebiet "Geruchsbelästigung" werden alle bebauten Grundstücke sowie unbebaute Grundstücke im allgemeinen Wohngebiet, reinen Wohngebiet und Kerngebiet festgelegt, die innerhalb des Belästigungsbereichs eines Tierhaltungsbetriebes liegen (siehe Deckplan). Das tatsächliche Ausmaß des Belästigungsbereiches ist daher im jeweiligen Anlassfall gutachterlich zu beurteilen und sind in Bauverfahren baurechtliche Konsequenzen aus einer Detailbetrachtung der Geruchsimmissionen abzuleiten.

Zur Beseitigung der angeführten Mängel wird eine Frist von 15 Jahren festgelegt. Der Realisierungszeitraum dieser jeweils noch ausstehenden Maßnahmen liegt nicht im Kompetenzbereich der Gemeinde und kann daher verlängert werden.

§ 4 Verkehrsflächen

Verkehrsflächen im Flächenwidmungsplan umfassen Verkehrsflächen der Gemeinde und private Verkehrsflächen (Erschließungsstraßen und Einzelzufahrten, Güter-, Interessenten- und Privatwege, Weggenossenschaften, Parkplätze, etc.). Diese sind im FWP 5.0 gelb gekennzeichnet und dienen der Abwicklung des fließenden und ruhenden Verkehrs.

Die als Verkehrsflächen festgelegten Bereiche umfassen teilweise mehrere Grdst. Die Ausweisung umfasst die im Planwerk dargestellte und dort näher abgegrenzten Liegenschaften. Zur besseren Verortung werden in der nachfolgenden Tabelle Suchgrundstücke (Katasterstand 10/2020) zum Zeitpunkt der Erstellung der Revision 5.0 angegeben:

Blattnummer (im Beschluss)	Bezeichnung im FWP	Nähere Bezeichnung (Name)	Such-Grst. Nr.
KG Kumberg			
AD15-2	P	Parkplatz WellWelt	473/5, 501/2, 503/2, 538/2, 541
AD15-2	P	Parkplatz Volksschule Kumberg	342/3
AD15-2	P	Parkplatz Ort 2	4/2
AD15-2	P	Am Platz	.23/1, .24/3
AD15-2	P	Parkplatz Ort 1	2
AD15-2	P	Parkplatz Friedhof	119/1 (TF)
KG Rabnitz			
AD15-3	P	Fläche für den Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) im örtl. SSP Faßlberg „Busterminal Faßlberg“	721/2, 723, 686/2, .98/2
KG Gschwendt			
AD15-4	P	Park& Ride Kumberg Brücke	1122/2

§ 5 Freilandbestimmungen

(1) Sondernutzungen im Freiland (gem. § 33 Abs. 3 Z. 1 StROG 2010)

Im Bereich der Sondernutzungen im Freiland (siehe nachfolgend) können ausschließlich bauliche Anlagen bewilligt werden, die im unmittelbaren Zusammenhang mit dem festgelegten Verwendungszweck stehen und dafür erforderlich sind. Bei Neu- und Zubauten für den jeweiligen Verwendungszweck typischen und auf den Bedarf abgestimmten baulichen Anlagen und Nebeneinrichtungen ist ein Nachweis eines Sachverständigengutachtens gem. § 33 (7) Z.4 StROG 2010 für die Erforderlichkeit der baulichen Anlagen vorzulegen.

Zur besseren Verortung werden in der nachfolgenden Tabelle Suchgrundstücke (Katasterstand 10/2020) zum Zeitpunkt der Erstellung der Revision 5.0 angegeben:

Bezeichnung im FWP	Art der Sondernutzung/ Bezeichnung	Such-Grdst. Nr.	Lage / Verwendungszweck	Blattnummer (im Beschluss)
KG Hofstätten				
ara	Abwasserbeseitigungs- und Reinigungsanlagen	91/3	Abwasserbeseitigungs- und Reinigungsanlagen	AB16-3
rsp	Sportzwecke	667	Reitanlage	AC16-1
KG Gschwendt				
ara	Abwasserbeseitigungs- und Reinigungsanlagen	171/3	Abwasserbeseitigungs- und Reinigungsanlagen	AC16-2
esp	Sportzwecke	714	Eissportanlage	AC16-1
rsp	Reitsport	984	Reitanlage Angerweg	AD15-4
ara	Abwasserbeseitigungs- und Reinigungsanlagen	919/2	Abwasserbeseitigungs- und Reinigungsanlagen Albersdorf	AD15-4
spo	Sportzwecke	138/2	Sportplatz, Fußballplatz VS	AC16-1
KG Kumberg				
Frh	Friedhof	861/1	Friedwald	AC15-1
Frh	Friedhof	115/1	Friedhof Kumberg	AD15-2
ppa	Private Parkanlage	234	Pfarrgründe Kumberg	AD15-2
eva	Energieversorgungsanlage	236/2 (TF)	Energieversorgungsanlage Biomasseheizwerk	AD15-2
asz	Abfallsammelzentrum	499	Altstoffsammelzentrum	AD15-2
spo	Ballport	538/1	Fußball, Tennis, etc.	AD15-2
erh	Erholung	464 (TF)	Erholungsgebiet „wellwelt“	AD15-2
spo	Sportplatz	340 (TF)	Sportplatz Volksschule	AD15-2
hap	Hundeabrichteplatz	652	Hundeabrichteplatz	AC15-4
kpa	Kompostieranlage	626/2	Kompostieranlage	AC15-4
hwr	Hochwasserrückhaltebecken	58 (TF)	Hochwasserrückhaltebecken Infangweg	AD15-1
frh	Friedhof	684/1	Gruft Schloss Kainberg	AC15-4
KG Rabnitz				
esp	Sportzwecke	9/3	Eissportanlage Rabnitz	AD15-1
ara	Abwasserbeseitigungs- und Reinigungsanlagen	351/2 (TF)	AWG Wollsdorf	AD15-4
ara	Abwasserbeseitigungs- und Reinigungsanlagen	118	AWG Rabnitz Süd	AD15-3
rsp	Sportzwecke	643 (TF)	Reitsport	AD15-4

(2) Auffüllungsgebiete im Freiland (gem. § 33 Abs. 3 Z. 2 StROG 2010)

Z.1 Auffüllungsgebiet Eidexberg

Die Grundstücke Nr. 548 (TF), 549/2 (TF), 544/2 (TF), 543/3, 539 (TF) .73, 538/2 (TF) 538/1 (TF), .75 und 527 (TF), alle KG Rabnitz, im Gesamtflächenausmaß von ca. 9.460m² werden als Sondernutzung im Freiland Auffüllungsgebiet (SF- afg) neu festgelegt. Die Lücken auf den Grundstücken Nr. 548 (TF) (Lücke 1) und 539 (TF) (Lücke 2), alle KG Rabnitz, i. S. der Bestimmungen des § 33 (3) Z.2 Stmk. ROG umfassen ein Flächenausmaß von ca. 1.390m².

Für das Auffüllungsgebiet werden folgende Bebauungsgrundlagen gemäß § 33 (3) Z. 2 Stmk. ROG 2010, geltend für alle Neubauten und für allfällige Zu-/ Umbauten der bestehenden Wohngebäude festgelegt:

a) Baugrenzlinien/ bebaubare Bereiche:

- Die Situierung der Wohngebäude ist innerhalb der im Planwerk (Bebauungsgrundlagen) näher festgelegten Baugrenzlinien (bebaubare Bereiche) zulässig. Innerhalb der Baugrenzlinien ist zudem die Errichtung von Nebengebäuden zulässig.
- Innerhalb der von Baugrenzlinien umschlossenen Bereiche können Wohngebäude unter Berücksichtigung der Bestimmungen des § 13 Stmk. BauG 1995 idgF frei situiert werden.

b) Bebauungsweise:

- Als Bebauungsweise wird für Hauptgebäude die offene Bebauungsweise festgelegt.

c) Zulässige Gesamthöhe der Gebäude/ Geschossanzahl:

- Die max. zulässige Gesamthöhe der Gebäude (Firsthöhe) wird mit 9,5m festgeschrieben
- Die zulässige Geschossanzahl wird mit mind. 1 oberirdischen Geschoss und Dachgeschoss (max. Kniestockhöhe von 1,25m) oder max. 2 oberirdischen Geschossen festgelegt. Eine visuelle Dreigeschossigkeit (Talseitig) durch eine Bebauung in Hanglage ist nicht zulässig.

d) Dachform:

- Als Dachform wird das Satteldach festgelegt.
- Satteldächer dürfen eine Neigung von max. 45° Grad aufweisen.
- Zulässige Dacheindeckungsmaterialien sind rot, braune und graue Dacheindeckungen.
- Die Firstrichtung der jeweiligen Bauplätze ist der Planbeilage zu den Bebauungsgrundlagen zu entnehmen.

e) Fassadengestaltung:

- Die Fassadengestaltung ist als Putzfassade und/oder Holzfassade zulässig.

- Nicht zulässig sind grelle Fassadenfarben

f) Umgang mit dem Gelände:

- Das natürliche Gelände ist weitgehend zu erhalten, wobei Geländeveränderungen bis zu einer Höhe von 1,5m zulässig sind.
- Geländeveränderungen sind verlaufend und in Form von dauerhaft begrünten Böschungen vorzunehmen.
- Steinschlichtungen sind nicht zulässig.

g) Nebengebäude und Umnutzungen:

- In Bereichen mit bestehenden Neben- oder Wirtschaftsgebäuden, die nicht in die Lückenberechnung einbezogen wurden, dürfen ausschließlich sonstige bauliche Anlagen im Zusammenhang mit der Wohnnutzung errichtet werden, jedoch keine Wohngebäude. Auch eine Änderung des Verwendungszweckes für eine Wohnnutzung ist unzulässig.

h) Einfriedungen:

- Einfriedungen sind mit Ausnahme von lebenden Zäunen in licht- und luftdurchlässiger Weise auszuführen und dürfen eine Gesamthöhe von 1,50m nicht überschreiten. *Eine Pflanzenliste dem Anhang bei (klimawandelangepasste Heckenpflanzen).*
- Thujenhecken, Fichtenhecken und neophytische, invasive Pflanzenarten (insbesondere Götterbaum, Robinienarten, Riesenbärenklau) sind unzulässig.

i) Solar- und Photovoltaikanlagen

- Solar- und Photovoltaikanlagen sind in die Fassade oder die Dachfläche zu integrieren. Eine freie Aufstellung von Solar- und Photovoltaikanlagen auf Grünflächen/Allgemeinflächen ist nicht zulässig.

h) Unbebaubare Flächen

- Die auf Grst. Nr. 549/2 entstehende Lücke ist auf Grund baugesetzlicher Bestimmungen als unbebaubare Fläche B definiert. Der Mindestgrenzabstand gem. Steiermärkischen Baugesetz § 13 verhindert die Ausweisung eines Bauplatzes in einem ortsüblichem Flächenausmaß. Die auf einer Teilfläche Grundstück von 548 entstehende Lücke, ist auf Grund einer bestehenden Waldfläche nicht bebaubar und wird daher als unbebaubare Fläche A definiert. Auf Grundstück Nr. 544/2, KG Rabnitz wird eine unbebaubare Fläche C definiert, da bei Einhaltung der baugesetzlichen Abstände auf dieser Fläche keine sinnvoll bebaubare Fläche abgeleitet werden.

MARKTGEMEINDE Kumberg

BEBAUUNGSGRUNDLAGEN

Auffüllungsgebiet
"Eidexbergstraße"

GZ	19ÖR018	KG Nr.	63269
DATUM	06.10.2022	GST.NR.	lt. Verordnung
GEZEICHNET	AP	MASSSTAB	1:1000

Kampus Raumplanungs- und Stadtentwicklungs GmbH
Joanneumring 3/2 | 8010 Graz |
www.kampus.at_| office@kampus.at |

LEGENDE

- AUFÜLLUNGSGEBIET
- UMRISSLINIE
- BAUGRENZLINIE HAUPTGEBÄUDE
- LÜCKE
- VERKEHRSFLÄCHE gem FWP
- WOHNGEBÄUDE BESTAND
- NEBENGEBÄUDE BESTAND
- GRUNDSTUECKSGRENZE
- HAUPTFIRSTRICHTUNG
- WALD
- BESTEHENDE HAUSZUFAHRTEN
- A — UNBEBAUBARE FLÄCHE
- 1 — BEBAUBARE FLÄCHE

0 50

PLANVERFASSER
DATUM:

BESCHLUSS
DATUM:

Lücke 1
500m²

Lücke 2
890m²

Zufahrt Bestand

Zufahrt Bestand (ungefähre Lage)

Eidexbergstraße

1033

527

538/1

538/2

539

541

542

543/3

544/2

549/2

567/18

548

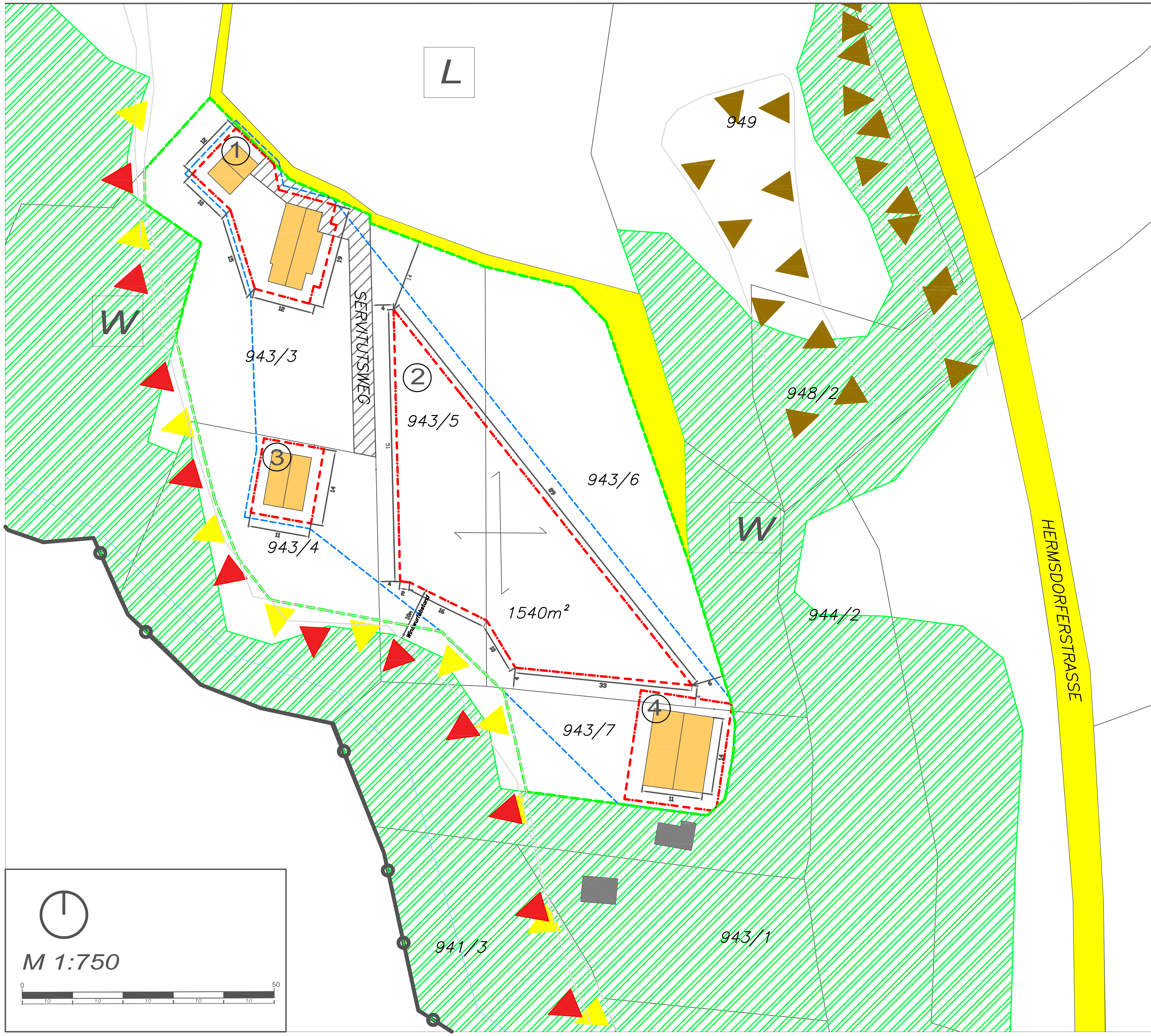
Z. 2 Auffüllungsgebiet Hermsdorf

Bei ggst. Auffüllungsgebiet handelt es sich um die Weiterführung eines seit 2016 rechtkräftigen Auffüllungsgebietes, Flächenwidmungsplan-Verfahren 4.22, welches auf Basis des StROG 2010 idF LGBL. Nr. 139/2015 festgelegt wurde. Folgende Vorgaben sind weiterhin rechtswirksam.

Teilflächen der Grundstücke Nr. 943/9, 943/4, 943/5, 943/6 und 943/7, alle KG 63245 Kumberg, im Ausmaß von 7.614m² (davon 1.540m² bebaubare Lücke) werden als Auffüllungsgebiet im Freiland gem. § 33 Abs. 3 Z 2 StROG mit Bebauungsgrundlagen festgelegt.

Es werden folgende Bebauungsgrundlagen festgelegt:

a. Bauplätze: 4 Bauplätze
b. Bebauungsweise: Offene Bebauungsweise
c. Geschosszahl: 1 Geschoss mit einem ausgebauten Dachgeschoss oder 2 Geschosse ohne ausgebautes Dachgeschoss
d. Dachform: Satteldach, Hauptfirstrichtung hangparallel oder normal zum Hang
e. Anzahl Gebäude:
    a. 2 zusätzliche Hauptgebäude auf Bauplatz 2 mit jeweils maximal 1 Nebengebäude. Nebengebäude können außerhalb der Baugrenzlinien errichtet werden, müssen aber zur Wahrung der visuellen Einheit innerhalb der blauen Umrisslinien gem. Bebauungsgrundlagen zu liegen kommen.
f. Einfriedungen: Licht- und luftdurchlässig (ausgenommen Hecken)
g. Fassade: Grelle und unnatürliche Farben, das sind kräftige, stark saturierte Farben ohne die Beimengung von Weiß oder Schwarz, sind unzulässig.
h. Geländeveränderungen: Geländeveränderungen sind bis max. +/- 1,5 Meter zulässig und ausschließlich in Form begrünter Böschungen auszuführen. Die Errichtung von Stützmauern, z.B. mit Flussbausteinen (Wurfsteinschlichtungen), ist unzulässig. Geländeveränderungen dürfen keine nachteiligen Auswirkungen auf Nachbargrundstücke haben.
i. Oberflächenentwässerung: Im Bauverfahren ist eine Oberflächenentwässerungskonzept vorzulegen. Niederschlagswässer sind vor Ort zu Versickerung zu bringen. Wenn dies nicht möglich ist, ist eine Pufferanlage mit einem Retentionsvolumen von zumindest 25l/m² versiegelter Fläche vorzusehen.
j. Einschränkungen: Die Wildbach- und Lawinenverbauung ist im Bauverfahren beizuziehen.



MARKTGEMEINDE KUMBERG
BEBAUUNGSGRUNDLAGE
AF-HERMSDORF -BESCHLUSS

Auffüllungsgebiet im Freiland gem.

§ 33 StROG 2010 idf. LGBL Nr. 139/2015

GZ	16ÖR001	KG 63245 Kumberg
Datum	06.10.2022	GST.NR.:943/9,943/5,943/4,943/6,943/7
Gezeichnet	MBUC	MAßSTAB: 1:750

kampus

Büro Kampus | Herrengasse 28/1 | 8010 Graz |
www.kampus.at | E: office@kampus.at |
T: 0043-316-818085-12 | F: 0043-316-818085-9

LEGENDE

- Auzfüllungsgebiet § 33 (3) Z2 StROG 2010 / Geltungsbereich
- Umrisslinie
- Grundstücksgrenze
- Gemeindegrenze
- Baugrenzlinie
- Gewässer
- rote Gefahrenzone
- gelbe Gefahrenzone
- brauner Hinweisbereich
- Verkehrsfläche
- Wohngebäude Bestand
- Bestandsgebäude Auffüllungsgebiet
- Wald
- Hauptfirstrichtung
- 1 Bauplatznummer

PLANVERFASSER:
DATUM:

BESCHLUSS:
DATUM:

Z. 3 Auffüllungsgebiet „Birleiten“

Bei ggst. Auffüllungsgebiet handelt es sich um die Weiterführung eines seit 2013 rechtkräftigen Auffüllungsgebietes, Flächenwidmungsplan-Verfahren 4.15 (E), welches auf Basis des StROG 2010 idF LGBL. Nr. 111/2011 festgelegt wurde. Folgende Vorgaben sind weiterhin rechtswirksam.

Dabei werden die Gst. Nr. 1078/1, 1078/2, .81/2, .145, 1067/2, 1072/2 und die Teilflächen der Gst. Nr. 1070, 1071, 1074/2, 1074/3, 1073 und 1077/2, alle KG 63226 Gschwendt, als Auffüllungsgebiet mit Bebauungsgrundlagen gem. § 33 Abs. 3 Z 2 StROG 2010 festgelegt.

Es werden folgende Bebauungsgrundlagen festgelegt:

- Anzahl (noch unbebaute) Bauplätze: 5
- Bebauungsweise: offene Bebauung
- Geschoßanzahl: 1
- Dachform: Satteldach
- Mindestbreite der Verkehrsflächen. 4,5 m

AUFFÜLLUNGSGEBIET §33 (3) Z2 StROG 2010

BEBAUUNGSGRUNDLAGEN PLANDARSTELLUNG

Legende

- Auffüllungsgebiet §33 (3) Z2 StROG 2010
- Mögliche Teilungsgrenze
- Grundstücksgrenze
- Baugrenzlinie
- Straßenfluchtlinie
- Umrisslinie (Fläche: 8942m²)
- Äußere Erschließung
- Innere Erschließung
- Erschließung Bestand
- Wohngebäude Bestand (errichtet vor dem 01.07.2010)
- Nebengebäude Bestand
- Wald
- 1 Bauplatznummer
- 460 Höhenlage EG Gebäude +/- 50 cm

kampus

Marktgemeinde Kumberg	M 1: 1000
Gst. 1078/1, 1078/2, .81/2, .145 und die TF der Gst. Nr. 1074/2, 1073 und 1077/2, KG 63226 Gschwendt	
Gezeichnet von KBIN	06.10.2022

Z. 5 Auffüllungsgebiet „Fasslstraße“

Bei ggst. Auffüllungsgebiet handelt es sich um die Weiterführung eines seit 2013 rechtkräftigen Auffüllungsgebietes, Flächenwidmungsplan-Verfahren 4.15 (N), welches auf Basis des StROG 2010 idF LGBL. Nr. 111/2011 festgelegt wurde. Folgende Vorgaben sind weiterhin rechtswirksam:

Die Gst. Nr. 553/17, .129, 553/22, .137/1, 553/19, .151 und 553/20, alle KG 63269 Rabnitz, werden als Auffüllungsgebiet mit Bebauungsgrundlagen gem. § 33 Abs. 3 Z 2 StROG 2010 festgelegt:

Bebauungsgrundlagen:

- Offene Bebauungsweise
- Geschoßzahl: 2
- Dachform: Satteldach

AUFFÜLLUNGSGEBIET §33 (3) Z2 StROG 2010

BEBAUUNGSGRUNDLAGEN PLANDARSTELLUNG

Legende

- Auffüllungsgebiet §33 (3) Z2 StROG 2010
- Grundstücksgrenze
- Baugrenzlinie
- Höhenschichtlinie
- Äußere Erschließung
- Wohngebäude Bestand (errichtet vor dem 01.07.2010)
- Nebengebäude Bestand
- Wald
- Hauptfirstrichtung

kampus

Marktgemeinde Kumberg	M 1: 1000
Gst. 553/22, 552/17, 553/19, 553/20 und die BF Nr. .137/1, .129, und .151 KG 63269 Rabnitz	
Gezeichnet von MFIB	06.10.2022

§ 6 Zeitlich folgende und übereinanderliegende Nutzungen im Bauland

Für nachfolgende Planungsgebiet wird eine Folgenutzung für ein und die selbe Fläche definiert. Nach Klärung von Vorfragen bzw. Vorlage von entsprechenden Nachweisen tritt die Folgenutzung ab definierten Eintrittszeitpunkt ohne weiteren Beschluss durch den Gemeinderat in Kraft.

(1) Zeitliche folgende Nutzungen (gem. § 26 Abs 2 StROG 2010)

Zur besseren Verortung werden in der nachfolgenden Tabelle Suchgrundstücke (Katasterstand 10/2020) zum Zeitpunkt der Erstellung der Revision 5.0 angegeben. Die Ausweisung umfasst die im Planwerk dargestellte und dort näher abgegrenzten Liegenschaften.

Bezeichnung im FWP	Such-Grdst. Nr.	Nutzung gem. FWP 5.0	Folgenutzung	Eintrittszeitpunkt der Folgenutzung	Blattnummer (im Beschluss)
KG Kumberg					
[WR]	215/2	Wald	Reines Wohngebiet	Vorlage einer rechtskräftigen Rodungsbewilligung bzw. Entlassung aus dem Forstzwang	AD15-2
[EH]	562, 547 (Teilfl)	Wald	Erholungsgebiet	Vorlage einer rechtskräftigen Rodungsbewilligung bzw. Entlassung aus dem Forstzwang	AD15-2
KG Gschwendt					
[WA (24)]	1136/1 (Teilfl.), u.a.	Wald	Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet	Vorlage einer rechtskräftigen Rodungsbewilligung bzw. Entlassung aus dem Forstzwang	AD15-4
[WA]	925/4 (Teilfl.)	Wald	Allgemeines Wohngebiet	Vorlage einer rechtskräftigen Rodungsbewilligung bzw. Entlassung aus dem Forstzwang	AD16-1

§ 7 Ersichtlichmachungen

Flächen und Objekte, deren Festlegung nicht dem Gemeinderat obliegt, die durch überörtliche Planung für besondere Nutzungen bestimmt sind beziehungsweise für die aufgrund von Bundes- und Landesgesetzen Nutzungsbeschränkungen bestehen, wie insbesondere gefährdete Flächen und öffentlich-kulturelle Anlagen, werden in der zeichnerischen Darstellung ersichtlich gemacht. Somit gelten die Rechtswirkungen der Nutzungen, Nutzungsbeschränkungen und Gefährdungen, als ersichtlich gemacht.

Ersichtlichmachungen gem. § 26 Abs. 7 Z.1 StROG 2010

Art der Ersichtlichmachungen	Quelle
Grenzen und politische Lokalisierung	DKM (Stand: 10/2020)
Bundes-, Landesstraßen und öffentliche Verkehrsflächen - Landesstraße B: B72 Grazer Straße - Landesstraße L: L359 Haupstraße - Landesstraße L: L319 Radegunder Straße - Landesstraße L: L356 Kleinsemmeringstraße - Landesstraße L: L358 Hartschmiedstraße - Landesstraße L: L364 Eggersdorferstraße	DKM/ Bekanntgabe A17 Landes- und Regionalentwicklung

Ersichtlichmachungen gem. § 26 Abs. 7 Z.1 StROG 2010

Art der Ersichtlichmachungen	Quelle
Öffentliche Gewässer - Rabnitzbach - Kalkbach - Diepoldsbergerbach - Hollgrabenbach - Höllbach - Moikbach - Exenbach - Gansterbach - Haschbach - Hartbach - Gstaudabach - Kleinsemmeringbach	GIS Steiermark, A14 Wasserwirtschaft, Wasserbuch

Ersichtlichmachungen gem. § 26 Abs. 7 Z.1 StROG 2010

Art der Ersichtlichmachungen	Quelle
Deponie - Deponie/Verfüllung	ROKAT Wasserrechtlicher Bewilligungsbescheid, FA13A Umweltrecht und Energiewesen, Gz: FA13A-38.50 85-07/20

Ersichtlichmachungen gem. § 26 Abs. 7 Z.2 Stmk. ROG 2010

Art der Ersichtlichmachungen	Quelle
Waldflächen, Schutzwald	GIS Steiermark
Biotope (BT) - Kumberg: Niederstöckl (Kz: 6131) - Kumberg: Kalkbach südwestlich Rabnitz (Kz: 6122) - Kumberg: Rabnitz (Kz:6077) - Kumberg: Frindorf Rabnitzbach (Kz: 6062) - Kumberg: Kumberg (Kz: 6080) - Kumberg: Albersdorf (Kz: 6053) - Kumberg: Kumberg (Kz: 6081) - Kumberg: Rabnitz nordwestlich Hofmühle (Kz: 6128) - Kumberg: Gansterbach südlich Gstauda (Kz: 6082) - Kumberg: Bachseppl (Kz: 6130) - Kumberg: Hartbach nördlich Bachseppl (Kz: 6054) - Kumberg: Würzelberg (Kz: 6127) - St. Radegund: Kickenheim (Kz: 6124) - Kumberg Dietpoltsberg (Kz: 6132) - Weinitzen: Eidexberg (Kz: 6151) (Pufferfläche des BT) - Purgstall: Mitteregg westlich Köck (Kz: 6152) (Pufferfläche des BT) - Purgstall: Albersdorfegg Harterbach (Kz: 6148) (Pufferfläche des BT)	GIS Steiermark
Landschaftsschutzgebiete (LS) - (LS) Nr. 41 Gebiete des Almenlandes, der Fischbacher Alpen und des Grazer Berglandes	GIS Steiermark
Naturdenkmale (N) / geschützter Landschaftsteil (LT) - (N) Nr. 580: Sommerlinde Gst. Nr. .10/4, KG Kumberg - (N) Nr. 734: 2 Winterlinden Gst. Nr. 874/1, KG Kumberg - (N) Nr. 723: Winterlinde Gst. Nr. 544, KG Hofstätten - (N) Nr. 602: Stieleiche Gst. Nr. 751/1, KG Hofstätten	GIS Steiermark Gz: 6K34/1978 Gz: 6N1/106-1995 Gz: 6N1/98-1994 Gz: 6K33-1978
Wasserschongebiete - keine	GIS Steiermark

Ersichtlichmachungen gem. § 26 Abs. 7 Z.3 Stmk. ROG 2010

Art der Ersichtlichmachungen:	Quelle:
Gefahrenzonenpläne	ROKAT, GIS Steiermark
- GZP Kumberg - Gelbe Gefahrenzone der WLV - Rote Gefahrenzone der WLV	Gz: 45.244/13-IV5/2002 GEFAHRENZONENPLAN KUMBERG 2005 WLV Gebietsltg: Ost- und Weststeiermark; Zwischenzeitliche Änderung 2014, verfasst WLV

Ersichtlichmachungen gem. § 26 Abs. 7 Z.5 Stmk. ROG 2010

Art der Ersichtlichmachungen	Quelle
Hochwasserabflussbereiche Rabnitz (HQ30, HQ100)	Bekanntgabe A14, GIS Stmk
Rutschungsflächen (ER)	GIS Steiermark

Ersichtlichmachungen gem. § 26 Abs. 7 Z.6 Stmk. ROG 2010

Art der Ersichtlichmachungen	Quelle
Denkmalgeschützte Objekte und Anlagen (D) nach §2a DSG 1923: *KG Gschwendt* - (D) Ortskapelle Pircha, Grdst. Nr. .94 - (D) Bildstock, Grdst. Nr. 1168/1 *KG Kumberg* - (D) Pfarrhof, Grdst. Nr. .12 - (D) Flur-/Wegkapelle (Weißes Kreuz), Grdst. Nr. 236/1 - (D) Kiesnerhof, Grdst Nr. .9 - (D) Kath. Pfarrkirche hl. Stephan und ehem. Friedhof, Grdst. Nr. .11 - (D) Bildstock (hl. Florian), Grdst. Nr. 1039/4 (.62) - (D) ehem. Gasthaus mit Kegelbahn vulgo Schmied, Grst. Nr. .18/1 u.a. - (D) Schloss Kainberg, Grst. Nr. .1/1 - (D) Figurenbildstock (hl. Joseph), Grst. Nr. 153/2 *KG Rabnitz* - (D) ehem. Bachwirt, Grst. Nr. .58/1 - Dorfkreuz Rabnitz, Grst. Nr. 1017/1	Bundesdenkmalamt
Bodenfundstätten (BF) - (BF) Hügelgräberfeld Fasslstraße, Grdst. Nr. 677/3 KG Rabnitz - (BF) Grabhügel Mitteregg, Grdst. Nr. 500/3, KG Rabnitz - (BF) Grabhügel Rabnitz, Grdst. Nr. 407/2, KG Rabnitz - (BF) Siedlung Wollsdorf – Fundart: Wüstung, Gebäude, Einzelgebäude, Erdwerk, Fischerei, Grst. Nr. 244, KG Rabnitz - (BF) Steinbruch Waldweg, Grst. Nr. 240/1, KG Rabnitz - (BF) Hügelgräberfeld Regnerwald, Grst. Nr. 191, KG Rabnitz - (BF) Hügelgräberfeld Polterhof, Grst. Nr. 116, KG Rabnitz - (BF) Verhüttungsplatz Rabnitz, Grst. Nr. 796, KG Rabnitz - (BF) Grabhügel beim vlg. Kogelhansel, Grst. Nr. 778, KG Rabnitz - (BF) Pingen Kalkbach- Fundart Bergbau, Pinge/Pingenfeld, Grst. Nr. 766, KG Rabnitz - (BF) Hügelgräber Prantmichl, Grst. Nr. 597/2, KG Kumberg - (BF) Schützengraben Kirchacker, Grst. Nr.150, KG Kumberg - (BF) Luftbildbefund Kirchacker, Grst. Nr. 150, KG Kumberg - (BF) Hausgrundriss Moikbach, Grst. Nr. 690/3, KG Kumberg - (BF) Siedlung Würzelberg – Fundart: Streufund, Grst. Nr. 719 - (BF) Holzkohlemeiler Meierhöfenstraße, Grst. Nr. 710, KG Kumberg - (BF) Gräberfeld Niklhans, Grst. Nr. 464, KG Hofstätten - (BF) Pingenfeld Meierhöfen, Grst. Nr. 793, KG Hofstätten - (BF) Siedlung Hartschmied, Grst. Nr. 103/9, KG Hofstätten	Bundesdenkmalamt

- (BF) Hügelgräberfeld Hofstätten, Grst. Nr. 904/1 - (BF) Hügelgrab Hartschmied, Grst. Nr. 107/1, KG Hofstätten - (BF) Hügelgräbergruppe Grabenschuster, Grst. Nr. 52 und 53/2, KG Hofstätten	
Ortsbildschutzgebiete (OS) - Kumberg	Verordnung der Steiermärkischen Landesregierung vom 31.07.2009, LGBl. 73/2009

Ersichtlichmachungen gem. § 26 Abs. 7 Z.8 Stmk. ROG 2010

Art der Ersichtlichmachungen	Quelle
Überwachte Lufträume - Militär. Interessen	ROKAT, GIS Steiermark
Versorgungseinrichtungen - keine	ROKAT, GIS Steiermark
Versorgungsanlagen Trinkwasser-Nutzwasser (BS, QS, H)	ROKAT
- Quelle „Brandsteiner Stefan und Maria, MG Kumberg und Kaufmann, Dr. Erika 6/1056) – Quelle“ Gst. Nr. 222, KG Kumberg	Wasserrechtlicher Bewilligungsbescheid BH Graz-Umgebung, Gz: 8 B 10/5-1959, 10.11.1959
- Ww Beschränkung „Brandsteiner Stefan und Maria, MG Kumberg und Kaufmann, Dr. Erika 6/1056 – Quelle – Schutzzone 1“ Gst. Nr. 222, KG Kumberg	Wasserrechtlicher Bewilligungsbescheid BH Graz-Umgebung, Gz: 8 B 10/5-1959, 10.11.1959
Versorgungsanlagen von überörtlicher Bedeutung - Wasserhochbehälter (H) - Transformator (T) - Sende-/Empfangsanlage (S)	

Ersichtlichmachungen gem. § 26 Abs. 7 Z.8 Stmk. ROG 2010

Art der Ersichtlichmachungen	Quelle	Gst. Nr.
Kläranlagen	ROKAT	
- Abwasser-Gen. Rabnitz ARA Kumberg Rabnitz 6/3396	Wasserrechtlicher Bewilligungsbescheid, BH Graz-Umgebung, Gz: 3 W 154-1997	Gst. Nr. 118, KG Rabnitz
- AWG Albersdorf-.Hart-Albersdorfegg, ARA Kumberg Albersdorf 6/3755	Wasserrechtlicher Bewilligungsbescheid, BH Graz-Umgebung, Gz: 3.0/290 – 2000	Gst. Nr. 919/2, KG Gschwendt
- AWG Grubberg-Hofstätten ARA Kumberg Hofstätten 6/3383	Wasserrechtlicher Bewilligungsbescheid, BH Graz-Umgebung, Gz: 3 W 160-1997	Gst. Nr. 91/3, KG Hofstätten
- AWG Wollsdorf ARA Kumberg Wollsdorf 6/3496	Wasserrechtlicher Bewilligungsbescheid, BH Graz-Umgebung, Gz: 3 K 255-1997	Gst. Nr. 351/1, KG Rabnitz
- Marktgemeinde Kumberg ARA Kumberg Gschwendt 6/3456	Wasserrechtlicher Bewilligungsbescheid, BH Graz-Umgebung, Gz: 3 W 84-1994	Gst. Nr. 171/3, KG Gschwendt

Ersichtlichmachungen gem. § 26 Abs. 7 Z.8 Stmk. ROG 2010

Einrichtungen / Anlagen	Such- Grdst. Nr.	Abkürzung im FWP	Blatt-Nr.
Volksschule Kumberg	Grdst. Nr. 341, KG Kumberg	Vsch	AD15-2
Volksschule Gschwendt	Grdst. Nr. 139/2, KG Gschwendt	Vsch	AC16-1
Kindergarten Gschwendt	Grdst. Nr. 139/2, KG Gschwendt	Kig	AC16-1
Kindergarten Kumberg	Grdst. Nr. 340, KG Kumberg	Kig	AD15-2
Feuerwehr Kumberg	Grdst. Nr. 4/3, KG Kumberg	Fw	AD15-2
Feuerwehr (Rüsthaus)	Grdst. Nr. .140, KG Rabnitz	Rüh	AD15-1
Feuerwehr (Rüsthaus)	Grdst. Nr. 1038/2, KG Kumberg	Fw	AD15-2
Abfallwirtschaftliche Anlage/Bauhof	Grdst. Nr. 499, KG Kumberg	asz	AD15-2
Rotes Kreuz	Grdst. Nr. 4/2, KG Kumberg		AD15-2
Polizei	Grdst. Nr. 4/2, KG Kumberg	Pol	AD15-2
Gemeindeamt	Grdst. Nr. .24/3, KG Kumberg	Ga	AD15-2
Kirche Kumberg	Grdst. Nr. .11, KG Kumberg	Sse	AD15-2
Seelsorge	Grdst. Nr. .39/3, KG Kumberg	Sse	AD15-2

Ersichtlichmachungen gem. § 26 Abs. 7 Z.9 Stmk. ROG 2010

Art der Ersichtlichmachungen	Quelle
Altlasten-Verdachtsflächen (ALTL) - UBA_ID 72734, Altlasten-Verdachtsflächen-Evidenz (ALTL), Grdst. Nr. 90, 91, 92/1, 92/2, 137, 138/1, KG Gschwendt (63226) - UBA_ID 72733, Altlasten-Verdachtsflächen-Evidenz (ALTL), Grdst. Nr. 571, 598/1, 856/5, KG Hofstätten (63236)	Verdachtsflächen-datenbank, Bekanntgabe der A15 vom 19.05.2020

Tierhaltungsbetriebe gem. § 27 Abs. 1 und Abs. 2 Stmk. ROG 2010

Im Flächenwidmungsplan werden die von der Gemeinde erhobenen Tierhaltungsbetriebe punktuell ersichtlich gemacht. 8 Tierhaltungsbetriebe im Gemeindegebiet weisen eine Geruchszahl von größer 20 (G>20) auf. Nähere Angaben zu den Betrieben (Geruchszahl, Belästigungsbereich, Geruchsschwellenabstand) sind den Beilagen zu entnehmen.

§ 8 Freihaltebereiche und Abstände

(1) Abstände zu Gewässern

Zur Minimierung des Risikos bei Hochwasserereignissen sind die räumlichen Voraussetzungen für den Wasserrückhalt im Einzugsgebiet und im Abflussbereich eines Hochwassers zu erhalten und zu verbessern. Hierfür sind in den Retentions- und Abflussgebieten von Hochwässern zusammenhängende Freiräume zu erhalten, um das Gefährdungs- und Schadenspotential bei Hochwasserereignissen so gering wie möglich zu halten. Diese Räume erfüllen neben den Funktionen des passiven Hochwasserschutzes oft auch weitere bedeutende Freiraumfunktionen

als landwirtschaftlich genutzte Flächen, für Erholungsnutzungen bzw. als für den Arten- und Biotopschutz bedeutende Flächen.

Folgende Bereiche sind von Baugebieten gemäß § 29 Abs. 1, 2 und 3 StROG 2010 idgF und von solchen Sondernutzungen im Freiland gemäß § 33 Abs. 3 StROG 2010 idgF, die das Schadenspotential erhöhen und Abflusshindernisse darstellen sowie von Neubauten gemäß § 33 Abs. 4 Z. 2 ROG StROG 2010 idgF freizuhalten:

1. Hochwasserabflussgebiete des HQ_{100},
2. Rote Gefahrenzonen der nach den forstrechtlichen Bestimmungen erlassenen Gefahrenzonenplänen,
3. Flächen, die sich für Hochwasserschutzmaßnahmen besonders eignen und blaue Vorbehaltsbereiche der nach den forstrechtlichen Bestimmungen erlassenen Gefahrenzonenplänen und
4. Uferstreifen entlang natürlich fließender Gewässer von mindestens 10m gemessen ab der Böschungsoberkante (im funktional begründeten Einzelfall auch andere Abstände). In Ausnahmefällen (z. B. bei Baulückenschließungen geringen Ausmaßes) ist zur Beurteilung der ökologischen Funktion des jeweiligen Uferstreifens bzw. zur Festlegung der Uferstreifenbreite das Einvernehmen mit dem Bezirksnaturschutzbeauftragten und der Baubezirksleitung herzustellen.

Abweichend davon sind Zubauten gemäß § 33 StROG 2010 sowie Ausweisungen gemäß Ausnahmebestimmungen des SAPRO Hochwasser zulässig.

Gem. REPRO Steirischer Zentralraum LGBL. Nr. 87/2016 Grünzonen dienen dem Schutz der Natur- oder Kulturlandschaft und ihrer Faktoren (ökologische Funktion) und/oder der Naherholung (Erholungsfunktion). Darüber hinaus erfüllen sie auch Funktionen des Schutzes von Siedlungsgebieten vor Gefährdungen, wie z. B.: Hochwässer (Schutzfunktion). Als Grünzonen gelten auch Uferstreifen in einer Breite von mindestens 10 m (im funktional begründeten Einzelfall auch mehr als 10m), gemessen ab der Böschungsoberkante, entlang aller anderen natürlich fließenden Gewässern. In diesen Bereichen können für Baulückenschließungen geringen Ausmaßes Ausnahmen gewährt werden. Dabei ist die ökologische Funktion des jeweiligen Uferstreifens zu berücksichtigen.

(2) Abstände zu Hochspannungsleitungen

Bei Bauführungen im Nahbereich zu Starkstromfreileitungen sind Schutzabstände zu Bauwerken gem. ÖVE/ÖNORM E 8111 (1 bis 45 kV) bzw. die ÖVE/ÖNORM EN 50341 (> 45 kV) einzuhalten und im Zuge von Individualverfahren ist der Leitungsbetreiber verbindlich beizuziehen.

(3) Abstände zu Landesstraßen

Bauführungen innerhalb des Schutzabstandes von Landesstraßen von 15m (gem. Landesstraßen-verwaltungsgesetz (LStVG) 1964 idgF) bedürfen einer Zustimmung der Straßenverwaltung. Im Zuge von Individualverfahren ist die zuständige Baubezirksleitung beizuziehen bzw. ist eine Ausnahmebewilligung zu erwirken.

(4) Waldabstände

Das genaue Ausmaß des Freihaltbereiches zu den Waldrändern, wird im siedlungspolitischen Interesse der Gemeinde nicht festgelegt und ist im Zuge der nachfolgenden Verfahren zu präzisieren.

§ 9 Bebauungsplanzonierung

Die Bebauungsplanzonierung ist im Bebauungsplanzonierungsplan dargestellt und als Teil des Flächenwidmungsplanes anzusehen. Die festgelegte Bebauungsplanzonierung für die einzelnen Aufschließungsgebiete gemäß § 3 (2) ist auf Grund von öffentlichen Interessen (wirtschaftliche und siedlungspolitische Interessen) Voraussetzung für die Aufhebung der Aufschließungsgebiete. Mit dieser Verordnung werden sämtliche Baulandgebiete der Gemeinde in nachstehend angeführte Zonen eingeteilt. Die Erlassung von Bebauungsplänen beinhaltet nicht automatisch die vollständige Umsetzung der zu berücksichtigenden öffentlichen Interessen (Aufschließungserfordernisse).

(1) **Gebiete, für welche die Erstellung eines Bebauungsplanes zum Zwecke zur Erreichung einer Siedlungsstruktur nach raumplanerischen Zielsetzungen erforderlich ist**

Für sämtliche Baugebiete, für welche gem. § 40 Abs. 1 StROG 2010 die Erstellung eines Bebauungsplanes festgelegt wird, liegt grundsätzlich ein erhöhtes öffentliches Interesse zur Durchführung einer qualitätsvollen Planung vor. Fehlende Erschließung bzw. öffentliche siedlungspolitische und wirtschaftliche Interessen sind im Rahmen der festgelegten Zonierungsinstrumente umzusetzen.

Die Erstellung von Bebauungsplänen gem. § 40 StROG 2010 wird für folgende Grundstücke festgelegt:

Blattnr. (im Beschluss)	BPL Nr.	Betroffene Grundstücke	Öffentliche Interessen
KG Gschwendt			
AC16-2	**B1**	241/1 (Teilfl.)	• Sicherstellung einer infrastrukturellen Erschließung (Kanal-, Wasser-, Stromanschluss und verkehrstechnische Erschließung) • Erschließung des Geltungsbereiches über die Gemeindestraße „Ebenholzstraße“ • Schaffung von nach Form und Größe zweckmäßig Grundstücken • Einholung eines geotechnischen Gutachtens zur Nachweisführung der Standfestigkeit des Untergrundes • Ordnungsgemäße Verbringung der Meteorwässer/ Erstellung eines Oberflächenent-wässerungskonzeptes • Integration der Bauwerke in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild hinsichtlich Höhenentwicklung, Bauvolumen, etc. der umliegenden Bestandsbebauung entlang der Ebenholzstraße

Blattnr. (im Beschluss)	**BPL Nr.**	Betroffene Grundstücke	Öffentliche Interessen
AC16-2	**B2**	818, 819 (Teilfl.)	• Sicherstellung einer infrastrukturellen Erschließung (Kanal-, Wasser-, Stromanschluss und verkehrstechnische Erschließung) • Prüfung der Lärmsituation (Einholung eines Lärmgutachtens) und ggf. Lärmfreistellung: Berücksichtigung von aktiven und passiven Lärmschutzmaßnahmen, wie z.B. Grundriss-gestaltung, Gebäudestellung und/oder Nutzungs-festlegungen • Schaffung von nach Form und Größe zweckmäßig Grundstücken • Ordnungsgemäße Verbringung der Meteorwässer/ Erstellung eines Oberflächenentwässerungs-konzeptes • Abstimmung der baulichen Maßnahmen aufgrund der Lage an der Landesstraße (L356 Gschwendter Straße) mit der zuständigen BBL SZ • Errichtung einer zentralen Zufahrt • Integration der Bauwerke in das Orts- und Landschaftsbild hinsichtlich Höhenentwicklung, Bauvolumen etc.
AD15-2	**B3**	1161/2 (Teilfl.), 1147/1 (Teilfl.), 1144/1 (Teilfl.)	• Sicherstellung einer infrastrukturellen Erschließung (Kanal-, Wasser-, Stromanschluss und verkehrstechnische Erschließung) • Sicherstellung der äußeren Erschließung • Schaffung von nach Form und Größe zweckmäßig Grundstücken • Ordnungsgemäße Verbringung der Meteorwässer/ Erstellung eines Oberflächenentwässerungskonzeptes (inkl. Berücksichtigung der Fließpfade/ Hangwässer) • Einholung eines geotechnischen Gutachtens zur Nachweisführung der Standfestigkeit des Untergrundes *(aufgrund der Nahelage zur Gelben Gefahrenzone)* • Integration der Bauwerke in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild hinsichtlich Höhenentwicklung, Bauvolumen, Bestandsbauten etc. entlang des Straßenzuges „Hauptstraße“ im Bereich Frindorf

Blattnr. (im Beschluss)	BPL Nr.	Betroffene Grundstücke	Öffentliche Interessen
AD15-4	**B5**	1131	• Sicherstellung einer infrastrukturellen Erschließung (Kanal-, Wasser-, Stromanschluss und verkehrstechnische Erschließung) • Sicherstellung der äußeren Erschließung (keine Zufahrt ausgehend von der B72) • Schaffung von nach Form und Größe zweckmäßig Grundstücken • Ordnungsgemäße Verbringung der Meteorwässer/ Erstellung eines Oberflächenentwässerungskonzeptes • Integration der Bauwerke in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild hinsichtlich Höhenentwicklung, Bauvolumen, Bestandsbauten etc. • Berücksichtigung der naturräumlichen Gegebenheiten • Berücksichtigung Abstandsbestimmungen zur Landesstraße B72 – Abstimmung baulicher Maßnahmen mit der zuständigen Landesstraßenverwaltung • Lärmsituation (Einholung eines Lärmgutachtens) und ggf. Lärmfreistellung: Berücksichtigung von aktiven und passiven Lärmschutzmaßnahmen, insbesondere Grundrissgestaltung, Gebäudestellung und/oder Nutzungsfestlegungen • Berücksichtigung der Erschließungsfunktion für das nördlich angrenzende L[WA (24)]
AC16-2	**B9**	382/2, 382/1, 383 (TF), 382/3, 373 (TF), 371 (TF), 369/2 (TF), 369/1, 367 (TF), 243/1 und 243/2 (TF)	• Erschließung des Geltungsbereiches über die Gemeindestraße „Ebenholzstraße“ • Ordnungsgemäße Verbringung der Meteorwässer/ Erstellung eines Oberflächenentwässerungskonzeptes • Integration der Bauwerke in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild hinsichtlich Höhenentwicklung, Bauvolumen, etc. der umliegenden Bestandsbebauung entlang der Ebenholzstraße
AD15-4	**B11**	1136/1 (TF)	• Sicherstellung einer infrastrukturellen Erschließung (Kanal-, Wasser-, Stromanschluss und verkehrstechnische Erschließung) • Erschließung über die B72 wird ausgeschlossen; Erschließung ist über die Hauptstraße (Gst. Nr. 1162, KG 63226) vorzunehmen • Schaffung von nach Form und Größe zweckmäßig Grundstücken • Einholung eines geotechnischen Gutachtens zur

			Nachweisführung der Standfestigkeit des Untergrundes • Ordnungsgemäße Verbringung der Meteorwässer/ Erstellung eines Oberflächenentwässerungskonzeptes • Integration der Bauwerke in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild hinsichtlich Höhenentwicklung, Bauvolumen, etc. der umliegenden Bestandsbebauung
KG Rabnitz			
AD15-3	**B4**	717/2	• Sicherstellung einer infrastrukturellen Erschließung (Kanal-, Wasser-, Stromanschluss und verkehrstechnische Erschließung) • Sicherstellung der äußeren Erschließung • Schaffung von nach Form und Größe zweckmäßig Grundstücken • Ordnungsgemäße Verbringung der Meteorwässer/ Ers tellung eines Oberflächenentwässerungskonzeptes • Integration der Bauwerke in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild hinsichtlich Höhenentwicklung, Bauvolumen, Bestandsbauten etc. • Berücksichtigung der naturräumlichen Gegebenheiten • Berücksichtigung Abstandsbestimmungen zur Landesstraße B72 – Abstimmung baulicher Maßnahmen mit der zuständigen Landesstraßenverwaltung • Lärmsituation (Einholung eines Lärmgutachtens) und ggf. Lärmfreistellung: Berücksichtigung von aktiven und passiven Lärmschutzmaßnahmen, insbesondere Grundrissgestaltung, Gebäudestellung und/oder Nutzungsfestlegungen

Blattnr. (im Beschluss)	**BPL Nr.**	Betroffene Grundstücke	Öffentliche Interessen
AD15-4	**B7**	356/1	• Sicherstellung einer infrastrukturellen Erschließung (Kanal-, Wasser-, Stromanschluss und verkehrstechnische Erschließung) • Sicherstellung der äußeren Erschließung (Abstimmung mit der Landesstraßenverwaltung) • Ordnungsgemäße Verbringung der Meteorwässer/Erstellung eines Oberflächenentwässerungskonzeptes • Einholung eines geotechnischen Gutachtens zur Nachweisführung der Standfestigkeit des Untergrundes • Integration der Bauwerke in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild hinsichtlich Höhenentwicklung, Bauvolumen, Bestandsbauten etc. • Berücksichtigung der naturräumlichen Gegebenheiten • Berücksichtigung Abstandsbestimmungen zur Landesstraße L364 Eggersdorferstraße und B72 Grazer Straße • Berücksichtigung des Uferstreifens zur Rabnitz • Abstimmung baulicher Maßnahmen inkl. Zufahrt mit der zuständigen Landesstraßenverwaltung • Berücksichtigung des HQ30, HQ 100 Bereiches
AD15-4	**B8**	351/5 (TF), 351/1 (TF), .58/1, .117	• Integration in das Orts- und Landschaftsbild sowie Abstimmung der Bebauung insbesondere hinsichtlich: Gebäudehöhen, -dimensionen, Freiraumgestaltung, Gestaltung der Fassaden und Dachflächen, Grünraumfestlegung und Eingrünungsmaßnahmen, Erhaltungsvorgaben des bestehenden Baumbestandes (Kastanienbäume) im Anschluss am ehem. Bachwirt • Zufahrt entsprechend der verkehrstechnischen Untersuchung ausgehend von der Wollsdorfstraße • Festlegen von Flächen zum Zwecke der geordneten Ableitung der Oberflächenwässer (Versickerung auf Eigengrund) • Berücksichtigung des Kanalverlaufes bzw. des bestehenden Schachtes der AWG Wollsdorf

Blattnr. (im Beschluss)	**BPL Nr.**	Betroffene Grundstücke	Öffentliche Interessen
AD15-3	**B10**	730/3 (TF), 734/2 (TF), 730/2 (TF)	• Sicherstellung einer infrastrukturellen Erschließung (Kanal-, Wasser-, Stromanschluss und verkehrstechnische Erschließung • Sicherstellung der äußeren Erschließung (Errichtung einer zentralen Zufahrt ausgehend von der L319) • Berücksichtigung und Schaffung einer langfristigen fußläufigen Durchwegung zum Busterminal Faßlberg • Ordnungsgemäße Verbringung der Meteorwässer/Erstellung eines Oberflächenentwässerungskonzeptes • Einholung eines geotechnischen Gutachtens zur Nachweisführung der Standfestigkeit des Untergrundes • Integration der Bauwerke in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild hinsichtlich Höhenentwicklung, Bauvolumen, Bestandsbauten etc. • Berücksichtigung Abstandsbestimmungen zur Landesstraße L319 Radegunder Straße • Abstimmung baulicher Maßnahmen inkl. Vorlage einer Zufahrt mit der zuständigen Landesstraßenverwaltung • Vorlage einer Lärmuntersuchung auf Grund der Nahelage zur Landesstraße und Berücksichtigung aktiver und passiver Lärmschutzmaßnahmen • Berücksichtigung/Schaffung einer fußläufiger Wegverbindungen Richtung Faßlberg (in Hinblick auf eine langfristige Weiterentwicklung von Bauland) • Berücksichtigung des Verlaufes der Hochspannungsfreileitung (allfällige Verlegung bzw. Erdverkabelung)

Blattnr. (im Beschluss)	BPL Nr.	Betroffene Grundstücke	Öffentliche Interessen
KG Kumberg			
AD15-2	**B6**	313/1	• Sicherstellung einer infrastrukturellen Erschließung (Kanal-, Wasser-, Stromanschluss und verkehrstechnische Erschließung • Sicherstellung der äußeren Erschließung • Schaffung von nach Form und Größe zweckmäßig Grundstücken • Ordnungsgemäße Verbringung der Meteorwässer/Erstellung eines Oberflächenentwässerungskonzeptes • Integration der Bauwerke in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild hinsichtlich Höhenentwicklung, Bauvolumen, Bestandsbauten etc. • Berücksichtigung der naturräumlichen Gegebenheiten • Berücksichtigung der Lage innerhalb der Ortsbildschutzzone gem. Ortsbildgesetz

Übersicht über rechtskräftige Bebauungspläne im Gemeindegebiet

BPL-Nr. (rechtskräftig)	Such-Grundstücke (Angaben lt. GIS Steiermark)	Blattnr. (im Beschluss)
KG Kumberg		
B7-00r BPL „Rauscher - Feiertag“ Rechtskraft 2011	310/1, 310/3, 310/4	AD15-2
B6-01r BLP „Sorger-Diözese“ Rechtskraft 2011	680/8	AC15-4
B5-01r TBPL Feldäckerweg (ehem. Ärztekammergrund) Rechtskraft 2017	419/1, 419/2, 419/3, 419/4, 419/5, 419/6, 419/7, 419/8 und 419/9	AD15-2

B8-00r BPL „Sorger Gründe“ Rechtskraft 1998	312/2	AD15-2
B9-00r BPL „Kreimergründe“ Rechtskraft 1998	322/ 4	AD15-2
B10-00r BPL „Narat-Wiesen“ Rechtskraft 2000	290/1	AD15-2
B11-00r BPL „Meierhöfenstraße“ Rechtskraft 2001	218/1	AD15-2
B12-00r BPL „Grubbauergründe“ Rechtskraft 1998	138/4	AC15-4
KG Rabnitz		
B1-00r BPL „Wollsdorfstraße“ Rechtskraft 2020	325/1 (TF), 325/6 – 325/13	AD15-4
B2-01r BPL „Grazer Straße - Wollsdorfstraße“ Rechtskraft 2020	357/2	AD15-4
B3-00r BPL „Grazer Straße - Wollsdorfstraße II“ Rechtskraft 2018	362/5	AD15-4
B14-00r BPL „Heitzer Moik“ Rechtskraft 2018	556/3	AE15-4
B15-00r BPL Pieber Hang Rechtskraft 1999	833/2	AD15-1
B17-00r BPL Breitangerweg Rechtskraft 1999	846/3	AD15-1
KG Gschwendt		
B4-00a BPL „A Quechua Village“ Rechtskraft 2020	980/1-980/4, 978/1-978/5	AD15-2
B13-00r	917, 918/3	AD16-1

Mayer Rechtskraft 2008		
B16-00r BPL IMS Schwarzgründe Rechtskraft 1998	822/4	AC16-3

Für ausgewählte, im Bebauungsplanzonierungsplan angeführten Bereiche, sind gelt. Bebauungspläne und Bebauungsrichtlinien auf Basis frühere Flächenwidmungspläne und Katastergrundlagen fortzuführen bzw. im Falle einer Änderung als Bebauungsplan anzupassen (Vermerk: anpassungsbedürftig (a) im Zonierungsplan). Im Anlassfall ist zur Änderung der Festlegungen einer rechtswirksamen Bebauungsrichtlinie die Erstellung eines Bebauungsplanes gem. § 40 StROG 2010 erforderlich und wird mit Rechtskraftwerdung dieses Bebauungsplanes die Bebauungsrichtlinie außer Kraft gesetzt.

§ 10 Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik

(1) Maßnahmen gem. § 35 StROG 2010

Privatwirtschaftliche Maßnahmen gem. § 35 StROG 2010 wurden getroffen.

Die angeführten Grundstücke, wo Maßnahmen Kraft der gesetzlichen Bestimmungen des § 35 StROG 2010 erforderlich wurden, sind im Erläuterungsbericht angeführt.

(2) Bebauungsfrist gem. § 36 StROG 2010

Für folgende unbebaute Baulandflächen gem. § 29 Abs. 2 und 3 StROG 2010 eines Eigentümers, die zusammenhängend mindestens 3.000 m² umfassen, wird gem. den Bestimmungen des § 36 StROG idgF eine Bebauungsfrist festgelegt.

Bei Aufschließungsgebieten beginnt der Fristenlauf ab Zeitpunkt der Erfüllung der öffentlichen Aufschließungserfordernisse durch die Gemeinde (z. B. Bebauungsplan) oder andere Gebietskörperschaften (z. B. öffentlicher Kanal oder Gefahrenfreistellung). Bei Möglichkeit der Erfüllung der Aufschließungserfordernisse durch den Grundstückseigentümer (z. B. innere Erschließung) selbst, beginnt der Fristenlauf mit Rechtskraft des Flächenwidmungsplanes 5.0.

Z.1 Neu festgelegte Bebauungsfristen

Blattnr.	Grdst. Nr.	FWP-Ausweisung	Fristenlauf und Rechtsfolge nach Fristablauf	BPL-Nr.
KG Gschwendt				
AC16-2	373 (TF), 371 (TF), 369/2 (TF), 369/1, 367 (TF)	WA (32) 0,2-0,3	- Fristbeginn ab Rechtskraft Bebauungsplan - Beibehaltung im Bauland und Leistung einer Investitionsabgabe	B9

Blattnr.	Such-Grdst. Nr.	FWP-Ausweisung	Fristenlauf und Rechtsfolge nach Fristablauf	BPL-Nr.
KG Gschwendt				
AC16-1	3	WA (23) 0,2-0,3	- Fristbeginn ab Rechtskraft Flächenwidmungsplan 5.0 - Beibehaltung im Bauland und Leistung einer Investitionsabgabe	
AD15-4	1131 (TF)	WA (9) bzw. WR (9) 0,2-0,3	- Fristbeginn ab Rechtskraft Bebauungsplan - Beibehaltung im Bauland und Leistung einer Investitionsabgabe	B5
AD16-1	917	WR (4) 0,2-0,3	- Fristbeginn ab Rechtskraft Flächenwidmungsplan 5.0 - Beibehaltung im Bauland und Leistung einer Investitionsabgabe	B13-00r
AD16-1	933/6 (TF), 933/7 (TF)	WA (31) 0,2-0,4	- Fristbeginn ab Rechtskraft Flächenwidmungsplan 5.0 - Beibehaltung im Bauland und Leistung einer Investitionsabgabe	
KG Rabnitz				
AE15-2	578/3	WR 0,2-0,3	- Fristbeginn ab Rechtskraft FWP 5.0 - Beibehaltung im Bauland und Leistung einer Investitionsabgabe	
AD15-3	735/2	WA (13) 0,2-0,4	- Fristbeginn ab Rechtskraft FWP 5.0 - Beibehaltung im Bauland und Leistung einer Investitionsabgabe	
AD15-3	717/2	WA (11) 0,2-0,4	- Fristbeginn ab Rechtskraft Bebauungsplan - Beibehaltung im Bauland und Leistung einer Investitionsabgabe	B4
AD15-4	356/1	GG (10) 0,2-0,6	- Fristbeginn ab Rechtskraft Bebauungsplan - Beibehaltung im Bauland und Leistung einer Investitionsabgabe	B7
KG Kumberg				
AD15-2	313/1	KG (17) und WA (17) 0,5-0,6 bzw. 0,2-0,6	- Fristbeginn ab Rechtskraft Bebauungsplan - Beibehaltung im Bauland und Leistung einer Investitionsabgabe	B6

(3) Vorbehaltsflächen gem. § 37 StROG 2010

Blatt	KG	Grdst. Nr.	FWP-Ausweisung	Nähere Bezeichnung *und Begründung*
AD15-2	Kumberg	119/1 (TF), 113/14	FRH	Vorbehaltsfläche für einen Friedhof, *Fortführung der bisherigen Vorbehaltsfläche im unmittelbaren Nahbereich zum bestehenden Friedhof (Flächenvorsorge zur Friedhofserweiterung)*

§ 11 Inkrafttreten

Nach Genehmigung des Flächenwidmungsplanes 5.0 durch die Stmk. Landesregierung beginnt seine Rechtswirksamkeit mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist (2 Wochen) folgenden Tag. Der geltende Flächenwidmungsplan 4.0 idgF der Marktgemeinde Kumberg tritt gleichzeitig mit diesem Tag außer Kraft.

Für den Gemeinderat
Der Bürgermeister

……
Franz Gruber

ERLÄUTERUNGSBERICHT

A. ERLÄUTERUNGEN IN BEZUG AUF DIE FESTLEGUNGEN DES VERORDNUNGSWORTLAUTES

zu § 1 Plangrundlage und Verfasser

Der vorliegende Flächenwidmungsplan Nr. 5.0 (GZ: 19ÖR018) der Marktgemeinde Kumberg basiert auf der digitalen Katastermappe, Stand 10/2020. Die Gebäudenachführungen sowie die grafische Umsetzung des Rechtsplanes erfolgten durch die GIS Quadrat GmbH. Dem Flächenwidmungsplan 5.0 liegt das StROG 2010 idF LGBl Nr. 06/2020 zu Grunde.

Der Flächenwidmungsplan Nr. 5.0 der Marktgemeinde Kumberg besteht aus dem Verordnungswortlaut, dem Erläuterungsbericht und der zeichnerischen Darstellung (Plan). Bei Differenzen zwischen Plan und Wortlaut ist der Wortlaut heranzuziehen. Grundlage für die zeichnerische Darstellung ist die vom Land Steiermark übermittelte digitale Katastermappe mit Stand vom 10/2020. Die zeichnerische Darstellung gliedert das Gemeindegebiet in Bauland, Freiland und Verkehrsflächen.

Ebenfalls integrierter Bestandteil des Flächenwidmungsplanes Nr. 5.0 der Marktgemeinde Kumberg ist der Bebauungsplanzonierungsplan (GZ: 19ÖR018). Dieser weist jene Grundstücke aus, für welche im Anlassfall ein Bebauungsplan zu erstellen ist bzw. für welche ein Bebauungsplan bereits in Rechtskraft steht. Eine Auflistung der Grundstücke mit Bebauungsplanpflicht kann dem Wortlaut entnommen werden. Der Bebauungsplanzonierungsplan basiert ebenfalls auf der digitalen Katastermappe mit Stand vom 10/2020.

Weiters liegen dem Flächenwidmungsplan ein Baulandbilanzplan (GZ: 19ÖR018; Stand: 06.10.2022) sowie ein Differenzplan (GZ: 19ÖR018; Stand: 06.10.2022) mit allen planungsrelevanten Änderungen gegenüber dem zuvor geltenden Planungsinstrument sowie ein Deckplan (GZ: 19ÖR018; Stand: 06.10.2022) mit sämtlichen tierhaltenden Betrieben im Gemeindegebiet bei.

zu § 2 Abgrenzungen der Nutzungsarten

Die Abgrenzung der Nutzungsarten erfolgt auf Basis der digitalen Katastergrundlage. In jenen Bereichen wo nur Teilbereiche von Grundstücksflächen dem Bauland zugeordnet wurden erfolgt die Abgrenzung anhand von Strukturlinien wie Nutzungsgrenzen o.ä. In diesen Fällen erfolgt, sofern das Ausmaß der Abgrenzung nicht eindeutig erkennbar ist, eine Kotierung in Meterangaben.

zu § 3 Festlegungen der Baulandkategorien

Vollwertiges Bauland (gem. § 29 Abs. 2 StROG 2010)

Das StROG 2010 sieht vor, dass als vollwertiges Bauland nur solche Grundflächen festgelegt werden, die eine Aufschließung einschließlich der Abwasserbeseitigung mit einer dem Stand der Technik entsprechenden Abwasserreinigung aufweisen oder sich diese im Bau befindet, die keiner der beabsichtigten Nutzung widersprechenden Immissionsbelastung (Lärm, Luftschadstoffe, Erschütterungen, Geruchsbelästigung u. dgl.) unterliegen, wobei einschlägige Normen und Richtlinien heranzuziehen sind und in denen keine Maßnahmen zur Beseitigung städtebaulicher oder hygienischer Mängel sowie zur Vermeidung der Gefährdung der Sicherheit oder gesundheitsschädlicher Folgen erforderlich sind.

Für die Marktgemeinde Kumberg bedeutet das, dass sämtliche Siedlungsgebiete mit einer dem Stand der Technik entsprechenden Abwasserentsorgung sowie der Lage außerhalb von Lärmbelastungen und Hochwasserabflussbereichen - mit Ausnahme von Aufschließungsgebieten - als vollwertiges Bauland festgelegt werden.

Aufschließungsgebiete (gem. § 29 Abs. 3 StROG 2010)

Als Aufschließungsgebiete werden jene Flächen festgelegt, welche die Voraussetzungen für vollwertiges Bauland nicht erfüllen, für die die Herstellung der Baulandvoraussetzungen jedoch zu erwarten ist, das öffentliche Interesse derzeit der Verwendung als vollwertiges Bauland entgegensteht bzw. die Baulandvoraussetzungen über einen Bebauungsplan sicherzustellen sind. Für jene Aufschließungsgebiete, für welche siedlungspolitische Interessen hinsichtlich der z. B. bestmöglichen Integration in die bestehende Siedlungsstruktur bzw. die Vermeidung von Nutzungskonflikten und Sicherstellung der Erfüllung der Aufschließungserfordernisse bestehen, wird das Planungsinstrument Bebauungsplan festgelegt.

<u>Erläuterung der Aufschließungserfordernisse</u>

1) Infrastrukturelle Erschließung und verkehrstechnische Erschließung:
Eine fehlende Anbindung des Grundstückes an das Kanal-, Wasser-, Stromnetz, etc. stellt einen städtebaulichen/hygienischen Mangel dar. Dieser Anschluss bzw. ein entsprechender Nachweis an den Stand der Technik entsprechende Ver- und Entsorgungssysteme sind erforderlich. Die innere Erschließung erfordert weiters den Nachweis der bauplatzbezogenen verkehrstechnischen Erschließung. Die Klärung der Vorfragen ergab, dass für alle Aufschließungsgebiete die infrastrukturelle Erschließung sowohl in wirtschaftlicher als auch technischer Hinsicht machbar ist.
Eine ausreichend dimensionierte verkehrstechnische Erschließung liegt dann vor, wenn entsprechend den technischen Normen und Richtlinien (RVS, baugesetzlichen Bestimmungen,

Vorgaben von Einsatzorganisationen, etc.) eine für den jeweiligen Verwendungszweck gestaltete Zufahrt errichtet wurde bzw. rechtlich gesichert ist.

2) Lärmschutz:
Für den Ruheanspruch von Flächen sind die Einhaltung der Planungsrichtwerte (für die jeweiligen Baulandgebiete) gemäß ÖNORM S 5021 der relevanten Bauplatzteile anzustreben. Zur Beurteilung der Lärmimmissionen ist der Beurteilungspegel gemäß ÖNORM S 5021 heranzuziehen. Die relevanten Bauplatzteile stellen im Tagzeitraum (6-19 Uhr) die erforderlichen Gartenbereiche/ Außenbereiche, im Abendzeitraum (19-22 Uhr) und im Nachtzeitraum (22-6 Uhr) Bereiche im Gebäudeinneren (Schlafräume) sowie Außenbereiche (Bereiche vor den Fenstern von Schlafräumen), wo ein Aufenthalt im Freien auch im Nachtzeitraum nicht ausgeschlossen werden kann, dar. Aktive oder passive Lärmschutzmaßnahmen sind erforderlich. Vorrangig sind aktive Lärmschutzmaßnahmen am Schallemittenten, wie z.B. Lärmschutzwände, etc. zu errichten. Im Sinne der Wohnbauförderungsbestimmung können darüber hinaus auch passive Maßnahmen getroffen werden. Als passive Schallschutzmaßnahmen werden Maßnahmen am Bauobjekt selbst bezeichnet, wie zum Beispiel der Einsatz von Schallschutzfenstern, -türen oder -lüftern und Grundrisslösungen (abschirmende Situierung der Baukörper, Situierung von Räumen mit besonderem Ruheanspruch auf der schallabgewandten Seite). Es ist durch ein schalltechnisches Gutachten nachzuweisen, dass die Planungsrichtwerte je Baulandkategorie für weite Teile des Planungsgebietes eingehalten werden können und welche Schallschutzmaßnahmen dafür erforderlich sind.

3) Äußere Erschließung:
Eine auf die widmungskonforme Nutzung ausgelegte, leistungsfähige und rechtlich gesicherte Zufahrt von einer öffentlichen Verkehrsfläche aus, ist nachzuweisen. Eine ausreichend dimensionierte äußere Anbindung liegt dann vor, wenn entsprechend den technischen Normen und Richtlinien (RVS, baugesetzlichen Bestimmungen, Vorgaben von Einsatzorganisationen, etc.) eine für den jeweiligen Verwendungszweck gestaltete Zufahrt errichtet wurde bzw. rechtlich gesichert ist.

4) Gefahrenfreistellung wesentlicher Teilflächen des Grundstückes:
Das/die Grundstück(e) liegen in einem Gefährdungsbereich (Hochwasser, Gefahrenzone, Rutschung, etc.). Eine Bebauung ist nur mit Maßnahmen möglich. Bauliche Maßnahmen sind mit der WLV abzustimmen. Hinsichtlich der innerhalb von Gefahrenzonen gelegenen Aufschließungsgebiete bedarf es der Vorlage einer Stellungnahme der zuständigen Gebietsbauleitung der WLV.

5) Hochwasserfreistellung innerhalb HQ 30:
Das Planungsgebiet liegt im HQ 30 Hochwasserabflussbereich. Die Ausnahmebestimmungen des Sachprogramms zur hochwassersicheren Entwicklung des Siedlungsraums treffen zu. Eine Bebauung ist nur mit Maßnahmen möglich, wobei vorrangig auf ein generelles

Hochwasserschutzprojekt abzustellen ist. Nach zu voriger Abklärung mit der Baubezirksleitung sind Einzelmaßnahmen zulässig, wobei es in Folge der Schutzmaßnahmen zu keiner nachteiligen Auswirkung auf angrenzende Flächen kommen darf. Für diese schutzwasserwirtschaftlichen Maßnahmen ist eine wasserrechtliche Bewilligung einzuholen.

6) Hochwasserfreistellung innerhalb HQ 100 mit Freibord:
Das/die Grundstück(e) liegen im HQ 100 Hochwasserabflussbereich. Eine Bebauung ist nur mit Maßnahmen möglich, wobei auf das generelle Hochwasserschutzprojekt Rücksicht zu nehmen ist, aber auch Eigenmaßnahmen in Abstimmung mit der Baubezirksleitung getroffen werden können. Ein Freibord ist nach Maßgabe der wasserwirtschaftlichen Vorgaben zu berücksichtigen; die Bestimmungen des Sachprogramms zur hochwassersicheren Entwicklung des Siedlungsraums zu beachten.

7) Schaffung von nach Form und Größe zweckmäßige Grdst.:
Eine Zusammenlegung und Neuteilung für eine zweckmäßige Bebauung ist gegebenenfalls erforderlich (Bauplatzgestaltung, Konfiguration, Zufahrt, …) und liegt im öffentlichen Interesse der Gemeinde. Der Nachweis der Parzellierung/Grenzänderung ist dann erfüllt, wenn eine entsprechende Grundstücksteilung durch einen befugten Vermessungstechniker erstellt wurde, diese seitens der Gemeinde bewilligt wurde und grundbücherlich durchgeführt worden ist.

8) Boden/Untergrund/Standfestigkeit:
Aufgrund angrenzender Bebauungsstrukturen ist eine Bebaubarkeit offensichtlich gegeben, aus Sicht der Gemeinde möglich und die Erfüllung des Aufschließungserfordernissen daher zu erwarten. Für die näher definierten Bereiche ist auf die Bodenbeschaffenheit aufgrund örtlicher (lokaler) naturräumlicher Gegebenheiten (steilere Hangbereiche, Vernässungsbereiche, etc.) näher einzugehen. Vor der Errichtung von Bauwerken sind detaillierte Vorgaben hinsichtlich der Standfestigkeit des Untergrundes nachzuweisen. Für Bereiche, welche im Bereich von Altlastenverdachtsflächen zu liegen kommen ist eine umweltmedizinische Unbedenklichkeit sowie zweifelsfreie Bauplatzeignung nachzuweisen. Im Bereich von ersichtlich gemachten möglichen Altlastenverdachtsflächen sind entsprechende Nachweis zur umwelthygienischen Unbedenklichkeit und Standsicherheit vorzulegen.

9) Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung:
Eine geordnete Ableitung der Oberflächenwässer hat nach den einschlägigen wasserwirtschaftlichen Vorgaben zu erfolgen. Dazu ist ein Konzept zur geordneten Verbringung auszuarbeiten. Entsprechend den wasserwirtschaftlichen Planungsinteressen ist es zur Verringerung jeglicher Hochwassersituation sowie zur Sicherstellung des Wasserhaushaltes erforderlich, möglichst viel unbehandeltes Meteorwasser an Ort und Stelle zurückzuhalten und zur Versickerung zu bringen. Nur bei Überlastung von diesbezüglichen Anlagen (Flächen, Mulden-, Becken-, Retentionsraumversickerung, Filtermulden, Regenrückhaltebecken, Retentions- und Filterbecken etc.) ist eine gedrosselte Einleitung in Vorfluter zulässig. Belastete

Meteorwässer müssen, sofern nicht eine Einleitung in die Kanalisation gefordert ist, vor Versickerung dem Stand der Technik entsprechend gereinigt werden. Hinsichtlich der hydraulischen Bemessung, Bau und Betrieb von Regenwassersickeranlagen wird auf die Ö-NORMEN B2506-1 und B2506-2 sowie auf das ÖWAV Regelblatt 45/2015 und das DWA Regelblatt A 138 verwiesen. Grundsätzlich liegt der Richtwert bei einer Versickerung vor Ort bei 55l/m². Auch auf allfällige Hangwässer, welche auf das Planungsgebiet einwirken können, ist näher einzugehen.

Bauvorhaben in Aufschließungsgebieten:

Baubewilligungen dürfen in Aufschließungsgebieten nur erteilt werden, wenn diese Bewilligungen der Erfüllung der Baulandvoraussetzungen dienen oder die Baulandvoraussetzungen vor Bauvollendung sichergestellt sind. Der Mangel der Baulandvoraussetzung ist im Verordnungswortlaut angeführt.

Aufhebung von Aufschließungsgebieten:

Die Aufhebung als Aufschließungsgebiet hat durch einen Beschluss des Gemeinderates mit einfacher Mehrheit zu erfolgen. Die Gründe für die Aufhebung sowie die Erforderlichkeit sowie der Verweis auf einen allfälligen Bebauungsplan sind hierbei anzuführen. Die Aufhebung von Aufschließungsgebiete im Bereich von lärmbelasteten Bereichen oder hochwassergefährdeten Bereichen ist nur dann möglich, wenn eine Freistellung für das gesamten Planungsgebiet vorliegt.

Erläuterungen der einzelnen Aufschließungserfordernisse zu den Aufschließungsgebieten

Zu (1) Das Aufschließungsgebiet weist eine direkte Anbindung zur öffentlichen Verkehrsfläche „Ebenholzstraße“ (Gemeindestraße) auf. Die Anbindung hat über diese Verkehrsfläche zu erfolgen. Für die widmungskonforme Nutzung ist die infrastrukturelle Erschließung (Kanal, Wasser, Strom, etc.) herzustellen. Des Weiteren sind Maßnahmen zur geordneten Ableitung der Oberflächenwässer unter Berücksichtigung der wasserwirtschaftlichen Zielsetzungen erforderlich (Vorlage einee Oberflächenentwässerungskonzeptes) und ist eine geotechnische Untersuchung des Untergrundes vorzulegen (Boden/Untergrund/Standfestigkeit). Weiters ist eine Neuparzellierung zur Schaffung von zweckmäßigen Baugrundstücken erforderlich - dabei ist auf ortsübliche Grundstücksgrößen und Konfigurationen Bezug zu nehmen. Weiters ist im siedlungspolitischen Interesse die Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes (B1) laut Bebauungsplanzonierungsplan festgelegt.

Zu (2) Das Aufschließungsgebiet weist keine direkte Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz auf. Für die widmungskonforme Nutzung ist eine ausreichend leistungsfähige und rechtlich gesicherte und zentrale Zufahrt in Abstimmung mit der zuständigen Landesstraßenverwaltung nachzuweisen. Da zukünftig die Errichtung

einer Zufahrt ausgehend von der Landesstraße erforderlich sein wird, ist jedenfalls ein Verkehrskonzept in Abstimmung und Genehmigung mit der Baubezirksleitung erforderlich. Aufgrund der Lage an der L356 Gschwendter Straße ist die Lärmsituation zu prüfen (Lärmuntersuchung) und im sind ggf. Maßnahmen zur Freistellung wesentlicher Teilflächen des Grundstückes zu treffen. Die infrastrukturelle Erschließung (Kanal, Wasser, Strom, etc.) ist für das Aufschließungsgebiet herzustellen. Des Weiteren sind Maßnahmen zur geordneten Ableitung der Oberflächenwässer unter Berücksichtigung der wasserwirtschaftlichen Zielsetzungen erforderlich. Auf Grund der Geländesituation (Hangneigung Richtung Südwesten) ist eine geotechnische Untersuchung des Untergrundes (Boden/Untergrund/Standfestigkeit) vorzulegen. Weiters ist eine Neuparzellierung zur Schaffung von zweckmäßigen Baugrundstücken erforderlich. Im siedlungspolitischen Interesse ist die Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes (B2) festgelegt.

Zu (3) Das Aufschließungsgebiet weist keine direkte Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz auf. Die rechtmäßig gesicherte (Servitute) und ausreichend dimensionierte Erschließung ist jedenfalls nachzuweisen. Die infrastrukturelle Erschließung (Kanal, Wasser, Strom, etc.) ist für das Aufschließungsgebiet herzustellen.

Zu (4) Das Aufschließungsgebiet kann über die südöstlich angrenzende Gemeindestraße „Albersdorfweg“ verkehrstechnisch erschlossen werden. Die infrastrukturelle Erschließung (Kanal, Wasser, Strom, etc.) ist für das Aufschließungsgebiet (für die zukünftigen Bauplätze) nachweislich sicherzustellen. Des Weiteren sind Maßnahmen zu treffen, die eine geordnete Ableitung von Oberflächenwässer unter Berücksichtigung der wasserwirtschaftlichen Zielsetzungen sicherstellen. Eine Neuparzellierung zur Schaffung von zweckmäßigen Baugrundstücken ist erforderlich. Es besteht für das ggst. Aufschließungsgebiet bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan B13-00r.

Zu (5) Nummer nicht vergeben

Zu (6) Das Aufschließungsgebiet kann über die bestehende Gemeindestraße „Dorfstraße“ erschlossen werden. Die infrastrukturelle Erschließung (Kanal, Wasser, Strom, befestigte (befahrbare) Zufahrt, etc.) ist für das Aufschließungsgebiet (für die zukünftigen Bauplätze) herzustellen. Zur geordneten Ableitung von Oberflächenwässer unter Berücksichtigung der wasserwirtschaftlichen Zielsetzungen sind Maßnahmen zu treffen und ein Oberflächenentwässerungskonzept vorzulegen.
Eine Neuparzellierung zur Schaffung von zweckmäßigen Baugrundstücken ist ebenso erforderlich. Des Weiteren ist auf Grund der Geländesituation ein Nachweis zur Boden- und Untergrundsituation bzw. ein Standfestigkeitsnachweis zu erbringen.

Zu (7) Das Aufschließungsgebiet weist keine direkte Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz auf. Für die widmungskonforme Nutzung ist eine ausreichend leistungsfähige und rechtlich gesicherte Zufahrt von einer öffentlichen Verkehrsfläche „Infangweg“ nachzuweisen. Die infrastrukturelle Erschließung (Kanal, Wasser, Strom, etc.) ist für das Aufschließungsgebiet herzustellen. Eine Zweckmäßige Parzellierung des Aufschließungsgebietes ist ebenfalls erforderlich. Zur geordneten Ableitung der Oberflächenwässer unter Berücksichtigung der wasserwirtschaftlichen Zielsetzungen sind Maßnahmen zu treffen.

Zu (8) Für das Aufschließungsgebiet ist die infrastrukturelle Erschließung (Kanal, Wasser, Strom, etc.) herzustellen. Weiters erfolgt die Festlegung als Aufschließungsgebiet auf Grund der Lage innerhalb von Rutschungsflächen lt. Rutschungskataster. Es ist jedenfalls ein Nachweis hinsichtlich Boden- und Untergrundsituation bzw. Standfestigkeit zu erbringen. Eine geordnete und normgerechte Ableitung der Oberflächenwässer ist durch Vorlage von nachvollziehbaren Konzepten nachzuweisen.

Zu (9) Eine rechtlich gesicherte und ausreichend dimensionierte Zufahrt ist für das Aufschließungsgebiet nachzuweisen. Eine Zufahrt darf ausschließlich über die Hauptstraße erfolgen, Zufahrten von der B72 sind ausgeschlossen. Weiters ist die infrastrukturelle Erschließung (Kanal, Wasser, Strom, etc.) herzustellen. Die Neuparzellierung zur Schaffung von zweckmäßigen Baugrundstücken ist erforderlich; dabei ist auf ortsübliche Grundstücksgrößen und Konfigurationen Bezug zu nehmen. Eine geordnete und normgerechte Ableitung der Oberflächenwässer ist durch Vorlage von nachvollziehbaren Konzepten nachzuweisen. Es gilt die Lärmsituation aufgrund der Nahelage zur B72 zu prüfen und es sind entsprechende Maßnahmen im Planungsgebiet zu berücksichtigen. Aufgrund der örtlichen strukturellen Gegebenheiten sind Detailvorgaben hinsichtlich des Bodens/Untergrund einzuholen. Im siedlungspolitischen Interesse ist die Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes (B5) festgelegt.

Zu (10) Für das Aufschließungsgebiet ist eine rechtlich gesicherte und ausreichend dimensionierte Zufahrt nachzuweisen. Eine Erschließung über die B72 Weizer Straße wird ausgeschlossen. Die äußere Anbindung hat über die Bestandszufahrten zu erfolgen. Auf die gesetzlichen Abstände zur Landesstraße wird hingewiesen. Die infrastrukturelle Erschließung (Kanal, Wasser, Strom, etc.) ist für das Aufschließungsgebiet (für die zukünftigen Bauplätze) herzustellen. Die teilweise Lage im HQ30 und HQ100 Hochwasserabflussbereich der Rabnitz erfordert das Treffen von Hochwasserschutzmaßnahmen am Eigengrund. Hinzuweisen ist, dass es sich beim ggst. Planungsgebiet um eine Weiterführung einer bestehenden Widmungsfestlegung handelt, daher sind die Bestimmungen des SAPRO Hochwasser nicht anzuwenden (keine Neuausweisung). Maßnahmen zur geordneten Ableitung der Oberflächenwässer unter Bedachtnahme der wasserwirtschaftlichen Zielsetzungen

sind zu berücksichtigen, bei einer Einleitung der Oberflächenwässer in die Rabnitz ist das Einvernehmen mit der Baubezirksleitung herzustellen. Die Einleitung der Oberflächenwässer in die Entwässerungsanlagen der Landesstraße ist unzulässig. Auf Grund der Lage innerhalb des Gefährdungsbereiches, sind Vorfragen zur Boden- und Untergrundsituation zu klären (geologisches Gutachten für Nachweis der Standfestigkeit ist beizubringen). Im siedlungspolitischen Interesse ist die Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes (B7) festgelegt.

Zu (11) Das Aufschließungsgebiet kann über den bestehenden Zufahrtsweg auf Gst. Nr. 717/3, KG Rabnitz, erschlossen werden. Die Erschließung erfolgt über die private Zufahrtsstraße auf Gst. Nr. 717/3, KG Rabnitz. Dahingehend liegt eine Zufahrtsbewilligung ausgestellt von der Bundesstraßenverwaltung (Jahr: 1989, GZ: 683 W3/1-89) vor. Die Errichtung zusätzlicher Zufahrten ausgehend von der B72 ist ausgeschlossen. Die infrastrukturelle Erschließung (Kanal, Wasser, Strom, etc.) ist für das Aufschließungsgebiet (für die zukünftigen Bauplätze) herzustellen. Eine geordnete und normgerechte Ableitung der Oberflächenwässer ist durch Vorlage von nachvollziehbaren Konzepten nachzuweisen. Weiters sind Vorfragen zur Boden-/Untergrundsituation zu klären. Eine Neuparzellierung zur Schaffung von zweckmäßigen Baugrundstücken ist ebenso erforderlich. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich beim ggst. Planungsgebiet um eine Weiterführung einer bestehenden Widmungsfestlegung handelt (keine Neuausweisung). Aufgrund der Lage an der B72 ist die Lärmsituation zu prüfen und ggf. Maßnahmen zur Freistellung wesentlicher Teilflächen des Grundstückes zu treffen. Im siedlungspolitischen Interesse ist die Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes (B4) festgelegt.

Zu (12) Für das Planungsgebiet (für die zukünftigen Bauplätze) ist die infrastrukturelle Erschließung (Kanal, Wasser, Strom, etc.) herzustellen. Eine Neuparzellierung zur Schaffung von zweckmäßigen Baugrundstücken ist erforderlich; dabei ist auf ortsübliche Grundstücksgrößen und Konfigurationen Bezug zu nehmen. Eine geordnete und normgerechte Ableitung der Oberflächenwässer ist durch Vorlage von nachvollziehbaren Konzepten nachzuweisen. Aufgrund der örtlichen strukturellen Gegebenheiten sind Detailvorgaben hinsichtlich des Bodens/Untergrund einzuholen. Das ggst. Aufschließungsgebiet kommt im Pufferbereich eines Biotops zu liegen (Feuchtwald in Hanglage). Es ist daher vor einer Bebauung notwendig eine Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde vorzunehmen. Die Erschließung hat über den „Eggenfeldweg“ zu erfolgen

Zu (13) Für das Planungsgebiet ist eine rechtlich gesicherte Zufahrt von der nächstgelegen öffentlichen Verkehrsfläche (Radegunder Straße (L319)) nachzuweisen – Eine Abstimmung/Genehmigung mit der zuständigen Landesstraßenverwaltung (Baubezirksleitung Sterischer Zentralraum) ist erforderlich. Die infrastrukturelle Erschließung (Kanal, Wasser, Strom, etc.) ist für das Aufschließungsgebiet (für die

zukünftigen Bauplätze) herzustellen. Eine Neuparzellierung zur Schaffung von zweckmäßigen Baugrundstücken ist erforderlich. Eine geordnete und normgerechte Ableitung der Oberflächenwässer ist durch Vorlage von nachvollziehbaren Konzepten nachzuweisen. Aufgrund der örtlichen strukturellen Gegebenheiten sind Detailvorgaben hinsichtlich des Bodens/Untergrund einzuholen. Weiters gilt die Lärmsituation aufgrund der Nahelage zur Landesstraße L319 zu prüfen und sind entsprechende Maßnahmen im Planungsgebiet zu berücksichtigen. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich beim ggst. Planungsgebiet um eine Weiterführung einer bestehenden Widmungsfestlegung handelt (keine Neuausweisung).

Zu (14) Für das Planungsgebiet ist eine rechtlich gesicherte Zufahrt nachzuweisen. Eine Abstimmung/Genehmigung mit der zuständigen Landesstraßenverwaltung (Baubezirksleitung Steirischer Zentralraum) ist erforderlich. Neue Zufahrten von der B72 sind ausgeschlossen. Die infrastrukturelle Erschließung (Kanal, Wasser, Strom, etc.) ist für das Aufschließungsgebiet herzustellen. Eine geordnete und normgerechte Ableitung der Oberflächenwässer ist durch Vorlage von nachvollziehbaren Konzepten nachzuweisen, eine Einleitung der Oberflächenwässer in die Entwässerungsanlagen der Landesstraße ist nicht gestattet.

Zu (15) Für das Planungsgebiet ist eine rechtlich gesicherte und ausreichend dimensionierte Zufahrt von der nächstgelegen öffentlichen Verkehrsfläche (L359 Hauptstraße) nachzuweisen. Eine Abstimmung/Genehmigung mit der zuständigen Landesstraßenverwaltung (Baubezirksleitung Steirischer Zentralraum) ist jedenfalls erforderlich. Die infrastrukturelle Erschließung (Kanal, Wasser, Strom, etc.) ist für das Aufschließungsgebiet herzustellen. Die geordnete Ableitung allfälliger Oberflächenwässer ist unter Berücksichtigung der wasserwirtschaftlichen Zielsetzungen sicherzustellen. Aufgrund der Lage im Gefährdungsbereich sind Vorfragen zur Boden-/Untergrundsituation abzuklären. Eine Neuparzellierung zur Schaffung von zweckmäßigen Baugrundstücken ist erforderlich, dabei ist auf ortsübliche Grundstücksgrößen und Konfigurationen Bezug zu nehmen. Für das Planungsgebiet ist in Verbindung mit dem angrenzenden WA (16) ein gemeinsamer Bebauungsplan (B3) mit gemeinsamen Erschließungskonzept zu erstellen. Das ggst. Aufschließungsgebiet kommt im Pufferbereich eines Biotops zu liegen (Niederungsbach einschließlich Begleitvegetation). Es ist daher vor einer Bebauung eine Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde vorzunehmen. Weiters gilt die Lärmsituation aufgrund der Nahelage zur Landesstraße L359 zu prüfen und sind ggf. entsprechende Maßnahmen im Planungsgebiet zu berücksichtigen.

Zu (16) Für das Planungsgebiet ist eine rechtlich gesicherte und ausreichend dimensionierte Zufahrt von der nächstgelegen öffentlichen Verkehrsfläche (L359 Hauptstraße) nachzuweisen. Eine Abstimmung/Genehmigung der zuständigen Landesstraßenverwaltung (Baubezirksleitung Steirischer Zentralraum) ist jedenfalls

erforderlich. Die infrastrukturelle Erschließung (Kanal, Wasser, Strom, etc.) ist für das Aufschließungsgebiet herzustellen. Die geordnete Ableitung allfälliger Oberflächenwässer ist unter Berücksichtigung der wasserwirtschaftlichen Zielsetzungen sicherzustellen. Aufgrund der Lage im Gefährdungsbereich sind Vorfragen zur Boden-/Untergrundsituation abzuklären. Eine Neuparzellierung zur Schaffung von zweckmäßigen Baugrundstücken ist erforderlich. Für das Planungsgebiet ist in Verbindung mit dem angrenzenden WA (15) ein gemeinsamer Bebauungsplan (B3) mit gemeinsamen Erschließungskonzept zu erstellen. Das ggst. Aufschließungsgebiet kommt im Pufferbereich eines Biotops zu liegen (Niederungsbach einschließlich Begleitvegetation). Es ist daher vor einer Bebauung eine Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde vorzunehmen. Weiters gilt die Lärmsituation aufgrund der Nahelage zur Landesstraße L359 zu prüfen und sind ggf. entsprechende Maßnahmen im Planungsgebiet zu berücksichtigen.

Zu (17) Für das Planungsgebiet ist eine rechtlich gesicherte und ausreichend dimensionierte Zufahrt von der nächstgelegen öffentlichen Verkehrsfläche nachzuweisen. Die infrastrukturelle Erschließung (Kanal, Wasser, Strom, befestigte (befahrbare) Zufahrt, etc.) ist für das Aufschließungsgebiet (für die zukünftigen Bauplätze) herzustellen. Eine Neuparzellierung zur Schaffung von zweckmäßigen Baugrundstücken ist erforderlich. Die geordnete und normgerechte Ableitung der Oberflächenwässer ist durch Vorlage von nachvollziehbaren Konzepten nachzuweisen. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich beim ggst. Planungsgebiet um eine Weiterführung einer bestehenden Widmungsfestlegung handelt (keine Neuausweisung). So bleibt für das ggst. Planungsgebiet auch die verpflichtende Erstellung eines Bebauungsplanes (B6) weiterhin aufrecht. Dieser ist in Verbindung dem angrenzenden KG (17) zu erstellen.

Zu (18) Nummer nicht vergeben

Zu (19) Für das Planungsgebiet ist eine rechtlich gesicherte und ausreichend dimensionierte Zufahrt von der nächstgelegen öffentlichen Verkehrsfläche (Rabnitz Straße) nachzuweisen. Die infrastrukturelle Erschließung (Kanal, Wasser, Strom, etc.) ist für das Aufschließungsgebiet (für die zukünftigen Bauplätze) herzustellen. Eine Neuparzellierung zur Schaffung von zweckmäßigen Baugrundstücken ist erforderlich - dabei ist auf ortsübliche Grundstücksgrößen und Konfigurationen Bezug zu nehmen. Eine geordnete und normgerechte Ableitung der Oberflächenwässer ist durch Vorlage von nachvollziehbaren Konzepten nachzuweisen. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich beim ggst. Planungsgebiet um eine Weiterführung einer bestehenden Widmungsfestlegung handelt (keine Neuausweisung).

Zu (20) Nummer nicht vergeben

Zu (21) Für das Planungsgebiet ist eine rechtlich gesicherte und ausreichend dimensionierte Zufahrt von der nächstgelegen öffentlichen Verkehrsfläche (L356 Gschwendter Straße) in Abstimmung und Genehmigung mit und durch die zuständige Landesstraßenverwaltung (Baubezirksleitung Steirischer Zentralraum) nachzuweisen. Dabei ist eine zentrale Zufahrt vorzunehmen. Die infrastrukturelle Erschließung (Kanal, Wasser, Strom, etc.) ist für das Aufschließungsgebiet (für die zukünftigen Bauplätze) herzustellen. Eine Neuparzellierung zur Schaffung von zweckmäßigen Baugrundstücken ist erforderlich; dabei ist auf ortsübliche Grundstücksgrößen und Konfigurationen Bezug zu nehmen. Eine geordnete und normgerechte Ableitung der Oberflächenwässer ist durch Vorlage von nachvollziehbaren Konzepten nachzuweisen. Weiters gilt die Lärmsituation aufgrund der Nahelage zur Landesstraße L356 zu prüfen und sind entsprechende Maßnahmen im Planungsgebiet zu berücksichtigen. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich beim ggst. Planungsgebiet um eine Weiterführung einer bestehenden Widmungsfestlegung handelt (keine Neuausweisung).

Zu (22) Für das Planungsgebiet ist eine rechtlich gesicherte und ausreichend dimensionierte Zufahrt von der nächstgelegen öffentlichen Verkehrsfläche (L356 Gschwendter Straße) in Abstimmung und Genehmigung mit und durch die zuständige Landesstraßenverwaltung (Baubezirksleitung Steirischer Zentralraum) nachzuweisen. Dabei ist die Erschließung über den Buchenweg vorzunehmen. Die infrastrukturelle Erschließung (Kanal, Wasser, Strom, etc.) ist für das Aufschließungsgebiet (für die zukünftigen Bauplätze) herzustellen. Eine Neuparzellierung zur Schaffung von zweckmäßigen Baugrundstücken ist erforderlich; dabei ist auf ortsübliche Grundstücksgrößen und Konfigurationen Bezug zu nehmen. Eine geordnete und normgerechte Ableitung der Oberflächenwässer ist durch Vorlage von nachvollziehbaren Konzepten nachzuweisen. Weiters gilt die Lärmsituation aufgrund der Nahelage zur Landesstraße L356 zu prüfen und es sind entsprechende Maßnahmen im Planungsgebiet zu berücksichtigen. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich beim ggst. Planungsgebiet um eine Weiterführung einer bestehenden Widmungsfestlegung handelt (keine Neuausweisung).

Zu (23) Für das Planungsgebiet ist eine rechtlich gesicherte und ausreichend dimensionierte Zufahrt von der nächstgelegen öffentlichen Verkehrsfläche herzustellen. Sollte eine Zufahrt ausgehend von der Landesstraße L356 Gschwendter Straße vorgesehen sein, ist die Abstimmung und Genehmigung mit und durch die zuständige Landesstraßenverwaltung (Baubezirksleitung) beizubringen. Die infrastrukturelle Erschließung (Kanal, Wasser, Strom, befestigte (befahrbare) Zufahrt, etc.) ist für das Aufschließungsgebiet (für die zukünftigen Bauplätze) herzustellen. Eine Neuparzellierung zur Schaffung von zweckmäßigen Baugrundstücken ist erforderlich; dabei ist auf ortsübliche Grundstücksgrößen und Konfigurationen Bezug zu nehmen. Eine geordnete und normgerechte Ableitung der Oberflächenwässer ist durch Vorlage von nachvollziehbaren Konzepten nachzuweisen. Es wird darauf hingewiesen, dass es

sich beim ggst. Planungsgebiet um eine Weiterführung einer bestehenden Widmungsfestlegung handelt (keine Neuausweisung).

Zu (24) Für das Planungsgebiet ist eine rechtlich gesicherte und ausreichend dimensionierte Zufahrt von der nächstgelegen öffentlichen Verkehrsfläche (B72 Grazer Straße) in Abstimmung und Genehmigung von Seiten der zuständigen Landesstraßenverwaltung (Baubezirksleitung Steirischer Zentralraum) herzustellen. Die infrastrukturelle Erschließung (Kanal, Wasser, Strom, befestigte (befahrbare) Zufahrt, etc.) ist für das Aufschließungsgebiet (für die zukünftigen Bauplätze) herzustellen. Eine Neuparzellierung zur Schaffung von zweckmäßigen Baugrundstücken ist erforderlich; dabei ist auf ortsübliche Grundstücksgrößen und Konfigurationen Bezug zu nehmen. Die geordnete und normgerechte Ableitung der Oberflächenwässer ist durch Vorlage von nachvollziehbaren Konzepten nachzuweisen. Weiters sind Vorfragen zur Boden- und Untergrundsituation zu klären (geologisches Gutachten für Nachweis der Standfestigkeit ist beizubringen). Weiters gilt es die Lärmsituation aufgrund der Nahelage zur Landesstraße zu prüfen und es sind entsprechende Maßnahmen im Planungsgebiet zu berücksichtigen. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich beim ggst. Planungsgebiet um eine Weiterführung einer bestehenden Widmungsfestlegung handelt (keine Neuausweisung). Diesbezüglich wird weiters festgehalten, dass im FWP 4.0 eine Waldfläche ersichtlich gemacht wurde und daher eine zeitliche Folgenutzung festgelegt wurde. Eine Rodungsbewilligung wurde bisher nicht beigebracht, daher verbleibt weiterhin die Ausweisung „Wald mit Folgenutzung WA (24)“ und die Vorlage der Rodungsbewilligung bzw. Nicht-Waldfeststellung der zuständigen Forstbehörde ist Voraussetzung für den Eintritt der Nachfolgenutzung (WA (24)).

Zu (25) Für das ggst. Aufschließungsgebiet ist die infrastrukturelle Erschließung (Kanal, Wasser, Strom, etc.) herzustellen. Die äußere Anbindung ist über die Gemeindestraße „Wollsdorfstraße“ möglich. Eine geordnete und normgerechte Ableitung der Oberflächenwässer ist durch Vorlage von nachvollziehbaren Konzepten nachzuweisen. Auf Grund der ersichtlich gemachten Erdrutschfläche lt. Rutschungskataster des Landes Steiermark, sind Vorfragen zur Boden- und Untergrundsituation zu klären (geologisches Gutachten für Nachweis der Standfestigkeit ist beizubringen). Es wird darauf hingewiesen, dass es sich beim ggst. Planungsgebiet um eine Weiterführung aus dem FWP 4.0 handelt (keine Baulandneuausweisung), jedoch auf Grund zu klärenden Vorfragen die bisherige Ausweisung als vollwertiges Bauland in ein Aufschließungsgebietes abgeändert wurde.

Zu (26) Das ggst. Aufschließungsgebiet wurde im Rahmen der FWP -Änderung 4.31 „Bachwirt“ als Aufschließungsgebiet für Gewerbegebiet festgelegt. Dabei wurden folgende Aufschließungserfordernisse definiert. Die infrastrukturelle Erschließung (Kanal, Wasser, Strom, etc.) ist für das ggst. Aufschließungsgebiet (für die zukünftigen Bauplätze) herzustellen. Die äußere Anbindung hat über die Gemeindestraße

„Wollsdorfstraße“ lt. Verkehrsuntersuchung von Ingenieursbüro Pilz zu erfolgen. Zufahrten über die B72 sind ausgeschlossen. Eine geordnete und normgerechte Ableitung der Oberflächenwässer ist durch Vorlage von nachvollziehbaren Konzepten nachzuweisen. Da für den angrenzenden Kalk Bach keine Hochwasseruntersuchungen vorliegen, ist jedenfalls die Prüfung der Hochwassersituation ausgehend vom Kalbach mittels Fachgutachten zu untersuchen. Weiters sind Vorfragen zur Boden- und Untergrundsituation zu klären (geologisches Gutachten für Nachweis der Standfestigkeit ist beizubringen). Eine Neuparzellierung zur Schaffung von zweckmäßigen Baugrundstücken ist erforderlich. Im siedlungspolitischen Interesse ist weiters ein Bebauungsplan zu erstellen (B8). Die bisher festgelegten Bestimmungen nach § 26 (2) StROG 2010, entfallen auf Grund der verordneten Zielsetzungen für die Bebauungsplanung (B8).

Zu (27) Für das Planungsgebiet ist eine rechtlich gesicherte Zufahrt von der nächstgelegen öffentlichen Verkehrsfläche (L319 Radegunder Straße) nachzuweisen. Da es sich um eine Landesstraße handelt, ist eine Abstimmung sowie Genehmigung der zuständigen Landesstraßenverwaltung (Baubezirksleitung Steirischer Zentralraum) erforderlich. Die infrastrukturelle Erschließung (Kanal, Wasser, Strom, etc.) ist für das Aufschließungsgebiet (für die zukünftigen Bauplätze) herzustellen. Eine geordnete und normgerechte Ableitung der Oberflächenwässer ist durch Vorlage von nachvollziehbaren Konzepten nachzuweisen. Auf Grund der Nahelage zu Rutschungsflächen lt. Rutschungskataster des Landes Steiermark, sind Vorfragen zur Boden- und Untergrundsituation zu klären (geologisches Gutachten für Nachweis der Standfestigkeit ist beizubringen). Weiters gilt die Lärmsituation aufgrund der Nahelage zur Landesstraße zu prüfen und es sind entsprechende Maßnahmen im Planungsgebiet zu berücksichtigen. Eine Neuparzellierung zur Schaffung von zweckmäßigen Baugrundstücken ist erforderlich. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich beim ggst. Planungsgebiet um eine Weiterführung aus dem FWP 4.0 handelt (keine Baulandneuausweisung), jedoch auf Grund zu klärenden Vorfragen die bisherige Ausweisung als vollwertiges Bauland in ein Aufschließungsgebiet abgeändert wurde.

Zu (28) Für das Planungsgebiet ist eine rechtlich gesicherte Zufahrt von der nächstgelegen öffentlichen Verkehrsfläche (L319 Radegunder Straße) nachzuweisen. Da es sich um eine Landesstraße handelt, ist eine Abstimmung sowie Genehmigung der zuständigen Landesstraßenverwaltung (Baubezirksleitung Steirischer Zentralraum) erforderlich. Die geordnete und normgerechte Ableitung der Oberflächenwässer ist durch Vorlage von nachvollziehbaren Konzepten nachzuweisen. Auf Grund der Nahelage zu Rutschungsflächen lt. Rutschungskataster des Landes Steiermark, sind Vorfragen zur Boden- und Untergrundsituation zu klären (geologisches Gutachten für Nachweis der Standfestigkeit ist beizubringen). Weiters gilt die Lärmsituation aufgrund der Nahelage zur Landesstraße zu prüfen und sind entsprechende Maßnahmen im Planungsgebiet berücksichtigen. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich beim ggst. Planungsgebiet

um eine Weiterführung aus dem FWP 4.0 handelt (keine Baulandneuausweisung), jedoch auf Grund zu klärenden Vorfragen die bisherige Ausweisung als vollwertiges Bauland in ein Aufschließungsgebiet abgeändert wurde.

Zu (29) Nummer nicht vergeben

Zu (30) Für das im Rahmen der FWP-Revision 5.0 neu als Aufschließungsgebiet festgelegte Bauland ist die infrastrukturelle Erschließung (Kanal, Wasser, Strom, etc.) (für die zukünftigen Bauplätze) herzustellen. Auf Grund der Nahelage zur ersichtlich gemachten Erdrutschflächen lt. Rutschungskataster des Landes Steiermark, sind Vorfragen zur Boden- und Untergrundsituation zu klären (geologisches Gutachten für Nachweis der Standfestigkeit ist beizubringen). Eine geordnete und normgerechte Ableitung der Oberflächenwässer ist durch Vorlage von nachvollziehbaren Konzepten nachzuweisen.

Zu (31) Für das ggst. Aufschließungsgebiet Bauland ist die infrastrukturelle Erschließung (Kanal, Wasser, Strom, etc.) und eine rechtlich gesicherte Zufahrt herzustellen/nachzuweisen. Auf Grund der Nahelage zur B72 ist die Lärmsituation zu prüfen und es sind ggf. entsprechende Maßnahmen im Planungsgebiet zu berücksichtigen. Eine Neuparzellierung zur Schaffung von zweckmäßigen Baugrundstücken ist erforderlich. Weiters sind Vorfragen zur Boden- und Untergrundsituation zu klären (geologisches Gutachten für Nachweis der Standfestigkeit ist beizubringen). Die geordnete und normgerechte Ableitung der Oberflächenwässer ist durch Vorlage von nachvollziehbaren Konzepten nachzuweisen. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei ggst. Planungsgebiet um eine Baulandweiterführung aus dem FWP 4.0 handelt (keine Baulandneuausweisung, Änderung der Baulandkategorie), jedoch auf Grund zu klärenden Vorfragen die bisherige Ausweisung als vollwertiges Bauland in ein Aufschließungsgebiet abgeändert wurde.

Zu (32) Die äußere Anbindung hat über die „Ebenholzstraße“ zu erfolgen. Die geordnete und normgerechte Ableitung der Oberflächenwässer ist durch Vorlage von nachvollziehbaren Entwässerungskonzepten nachzuweisen. Im siedlungspolitischen Interesse ist weiters ein Bebauungsplan zu erstellen (B9).

Zu (33) Für das ggst. Aufschließungsgebiet Bauland ist die infrastrukturelle Erschließung (Kanal, Wasser, Strom, etc.) und eine rechtlich gesicherte Zufahrt ausgehend von der L319 Radegunderstraße herzustellen/nachzuweisen. Jedenfalls ist eine zentrale Zufahrt vorzunehmen, welche die weiteren Potentialflächen im zentralen Bereich des OT Faßlberg (u.a. Gst. Nr. 729/1, KG Rabnitz) mitberücksichtigt. Ein Verkehrskonzept ist auszuarbeiten und ist dieses mir der Baubezirksleitung abzustimmen bzw. deren Zustimmung einzuholen.

Auf Grund der Nahelage zur L319 ist die Lärmsituation zu prüfen und es sind ggf. entsprechende Maßnahmen im Planungsgebiet zu berücksichtigen. Eine Neuparzellierung zur Schaffung von zweckmäßigen Baugrundstücken ist erforderlich. Weiters sind Vorfragen zur Boden- und Untergrundsituation zu klären (geologisches Gutachten für Nachweis der Standfestigkeit ist beizubringen). Das Bodengutachten muss auch die Geologie der L319 mit einbeziehen. Die geordnete und normgerechte Ableitung der Oberflächenwässer ist durch Vorlage von nachvollziehbaren Entwässerungskonzepten nachzuweisen. Die Einleitung der Oberflächenwässer in die Entwässerungsanlagen der Landesstraße ist auszuschließen. Im siedlungspolitischen Interesse ist weiters ein Bebauungsplan zu erstellen (B10).

Sanierungsgebiete (gem. § 29 Abs. 4 StROG 2010)

Als Sanierungsgebiet werden Gebiete festgelegt, die städtebauliche, hygienische oder sicherheits-/gesundheitsgefährdende Mängel aufweisen. Die Mängel werden im Verordnungswortlaut angeführt. Unter gewissen Einschränkungen ist eine sofortige Bebauung möglich. Zur Beseitigung der Mängel wird eine Frist von 15 Jahren festgesetzt. Diese Frist kann verlängert werden, wenn die Beseitigung der Mängel nicht in den eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde fällt.

<u>Sanierungsgebiete Lärm:</u>
Gem. § 29 Abs. 2 Z 2 StROG 2010 dürfen nur jene Flächen als vollwertiges Bauland festgelegt werden, die keiner der beabsichtigten Nutzung widersprechenden Immissionsbelastungen (Lärm) unterliegen, wobei einschlägige Normen und Richtlinien heranzuziehen sind.

Zur Beurteilung des Umgebungslärms sind die gem. ÖNORM S 5021 „Schalltechnische Grundlagen für die Örtliche und Überörtliche Raumplanung und –ordnung“ festgelegten Planungsrichtwerte der jeweiligen Baulandkategorie, getrennt nach Tag-, Abend und Nachtzeitraum für den Ruheanspruch von Standplätzen und Flächen festgelegt.

Für Baulandflächen entlang von übergeordneten Straßen (Landes- und Bundesstraßen) gilt, dass hier aufgrund der erhöhten Immissionsbelastung bei Neu-, Zu-, und Umbauten die entsprechenden Vorgaben der ÖNORM B 8115 Teil 2 zu berücksichtigen sind, diesbezüglich gelten die Festlegungen des § 3 Abs. 3 Z 1 des gegenständlichen Verordnungswortlautes.

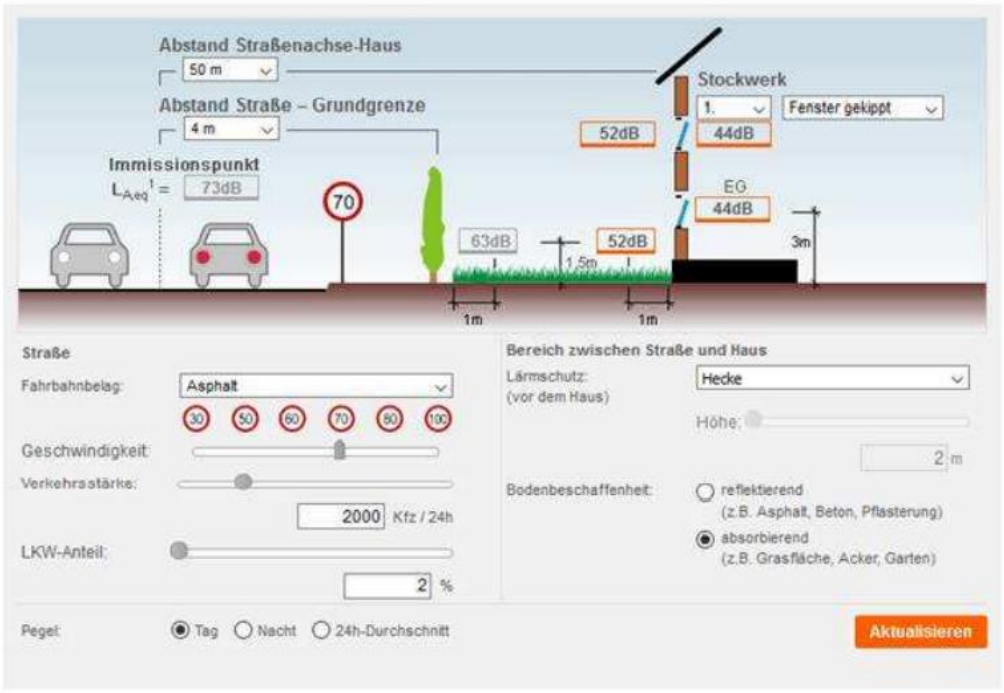
In der Steiermark gelten iVm der ÖAL-Richtlinie Nr. 36, Blatt 1 folgende Planungsrichtwerte in dB(A):

Baugebietskategorie gem. § 30 StROG 2010	Planungsrichtwerte (gem. ÖNORM S 5021-1 iVm ÖAL-Richtlinie Nr. 3 - Blatt 1) Dauerschallpegel $L_{A,eq}$ in dB		
	Tag (6 - 19 Uhr)	Abend (19-22 Uhr)	Nacht (22 - 6 Uhr)
Reines Wohngebiet (WR)	50	45	40
Allgemeines Wohngebiet (WA), Dorfgebiet (DO)	55	50	45
Kerngebiet (KG)	60	55	50
Industriegebiet 1, Gewerbegebiet	65	60	55
Erholungsgebiet (EH)	50	45	40

Die Festlegung von Lärmsanierungsgebieten erfolgt entlang aller (über-) regionalen Verkehrsträger (B72, L319, L359, L356), da diese die größten Lärmemittenten im Gebiet sind.

Für die Siedlungsbereiche entlang der Landesstraßen L359, L356, L319 und B72 ist eine zulässige Geschwindigkeit von Großteils 50 km/h festgelegt. So lässt sich ablesen, dass bei zu Grundlegung des durchschnittlichen täglichen Verkehrsaufkommens und einer Geschwindigkeit von 50 km/h die Planungsrichtwerte in einer Entfernung von ca. 50 Meter eingehalten werden. Aus diesem Grund ist bei Bauverfahren im Nahbereich entlang der Landesstraßen (ca. 1 Bautiefe) jedenfalls eine Überprüfung der Lärmsituation vorzunehmen und sind entsprechende Vorgaben/Auflagen einzuhalten.

Situation Tag – Abschätzung der Lärmsituation



Hinweis: Für die Berechnung werden vereinfachende Annahmen getroffen (Straßenverlauf, Gelände, etc.), die Werte stellen daher nur Anhaltswerte dar.

Aufgrund der im Nachtzeitraum strengeren Richtwertsituation gem. der für die örtliche und überörtliche Raumplanung anzuwendenden Grundlagen (ÖNORM S 5021-1 und ÖAL-Richtlinie Nr. 36) sind alle Wohnbaugebiete, welche im Nachtzeitraum (22 – 6 Uhr) eine Lärmbelastung von über 45 dB(A) aufweisen, als Lärmsanierungsgebiet anzusehen, sofern diese nicht als Aufschließungsgebiet festgelegt wurden. Da für das Gemeindegebiet keine aktuellen Immissionsprognosen für alle Hauptverkehrswege vorliegen, sind unter Annahme von freier Schallausbreitung jedenfalls alle als Allgemeines Wohnbauland entlang der o.a. Hauptverkehrswege ausgewiesenen Bereiche im Einzelfall zu betrachten. Dieser Abstand kann abhängig von den örtlichen Gegebenheiten abweichen und es sind im Anlassfall Schallpegelmessungen für eine Beurteilung erforderlich.

Sanierungsgebiete Hochwasser:

Die Festlegung als Sanierungsgebiet (HW) gem. § 29 Abs. 4 StROG 2010 gilt für sämtliche Baulandflächen, die innerhalb des HQ30/HQ100-Bereichs zu liegen kommen, sofern diese nicht als Aufschließungsgebiet festgelegt wurden.

Bei künftigen Bauvorhaben innerhalb des HQ30 – Hochwasserabflussbereiches ist die zuständige Dienststelle (Baubezirksleitung Oststeiermark) beizuziehen, da sämtliche Baumaßnahmen innerhalb der Hochwasserabflussgebiete gem. § 38 WRG 1959 idgF wasserrechtlich bewilligungspflichtig sind.
Darüber hinaus ist in Siedlungsgebieten zwischen HQ30 und HQ100 im Zuge von künftigen Bauführungen das wasserrechtliche Planungsorgan der zuständigen Baubezirksleitung (Steirischer Zentralraum) zur Beratung der Baubehörde 1. Instanz beizuziehen.

Sanierungsgebiete Hochwasser gelten ebenso für Flächen, welche innerhalb einer Gelben Gefahrenzone zu liegen kommen. Bei Bauführungen ist die zuständige Gebietsbauleitung der Wildbach- und Lawinenverbauung beizuziehen.

Gem. § 3 Abs. 1 des Programms zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume, LGBl. Nr. 117/2005 (SAPRO Hochwasser) sind zur Minimierung des Risikos bei Hochwasserereignissen im Sinne der Raumordnungsgrundsätze und der zu berücksichtigenden Ziele gem. § 3 StROG 2010 die räumlichen Voraussetzungen für den Wasserrückhalt im Einzugsgebiet und im Abflussbereich eines Hochwassers zu erhalten und zu verbessern. Zusammenhängende Freiräume sind zu erhalten, um das Gefährdungs- und Schadenpotential bei Hochwasserereignissen so gering wie möglich zu halten.

Folgende Bereiche sind von Baugebieten gemäß § 29 Abs. 1, 2 und 3 StROG 2010 idgF von solchen Sondernutzungen im Freiland gemäß § 33 Abs. 3 StROG 2010 idgF, die das Schadenspotential erhöhen und Abflusshindernisse darstellen (wie z.B. Auffüllungsgebiete), sowie von Neubauten gemäß § 33 Abs. 4 Z. 2 ROG StROG 2010 idgF freizuhalten:

1. Hochwasserabflussgebiet HQ 100 und Rote Gefahrenzonen der Wildbach- und Lawinenverbauung
2. Uferstreifen entlang der natürlich fließenden Gewässer von mind. 10m, gemessen ab der Böschungsoberkante (im funktional begründeten Einzelfall auch andere Festlegungen). In diesen Bereichen können für Baulückenschließungen geringen Ausmaßes Ausnahmen gewährt werden. Dabei ist die ökologische Funktion des jeweiligen Uferstreifens zu berücksichtigen.
3. Flächen, die sich für Hochwasserschutzmaßnahmen besonders eignen.

Abweichend von o.a. Bestimmungen sind Zubauten gemäß den Freilandbestimmungen des Stmk. ROG 2010 sowie Baulandausweisungen im Hochwasserabflussgebiet des HQ100 unter bestimmten Voraussetzungen als Ausnahmen möglich. Im Falle von Baulückenschließungen geringen Ausmaßes können abweichend Ausnahmen gewährt werden, wobei die ökologische Funktion des jeweiligen Uferstreifens zu berücksichtigen ist. Uferstreifen im Ausmaß von 10m entlang von öffentlichen Gewässern, gemessen ab der Böschungsoberkante, gelten gem. Regionalem Entwicklungsprogramm als Grünzonen, die Festlegung von Bauland und Sondernutzungen in Grünzonen ist nicht zulässig. Für Baulückenschließungen können Ausnahmen gewährt werden.

Hochwasserabflussuntersuchungen- Bundeswasserbauverwaltung

Für die Rabnitz liegt eine aktuelle Hochwasseruntersuchung vor, welche im Flächenwidmungsplan 5.0 ersichtlich gemacht ist (Quelle: Abteilung 14 – Wasserwirtschaft).

zu § 5 und § 6 Freilandbestimmungen

Sondernutzungen im Freiland

Aufgrund der bestehenden Nutzung sowie der Zielsetzung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes werden Teile des Freilandes, die nicht der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung dienen und kein Ödland sind, gem. § 33 Abs. 3 StROG 2010 als Sondernutzungen im Freiland plangraphisch festgelegt:

Sondernutzungen im Freiland sind flächenhafte Nutzungen mit besonderer Standortgunst, die teilweise auch eine geringfügige Bebauung erfordern. Die Behörde hat im Fall der Erforderlichkeit eines Bauvorhabens für die bestimmungsgemäße Nutzung ein Gutachten gem. StROG 2010 idgF einzuholen.

Zeitlich folgende Nutzung:

Aufgrund bestehender Nutzungen (zB. Waldflächen) bzw. die der zukünftigen Nutzung entgegenstehenden Voraussetzungen, wurden die unter § 6 festgelegten Flächen mit einer zeitlichen Folgennutzung versehen. Die im Wortlaut angeführte Folgenutzung tritt ohne erforderlichen Beschluss im Gemeinderat bei Erfüllung des Eintrittskriteriums in Kraft.

Auffüllungsgebiete:

Z.1 Auffüllungsgebiet Eidexberg (Neufestlegung eines Auffüllungsgebietes)

Die Grundstücke Nr. 548 (TF), 549/2 (TF), 544/2 (TF), 543/3, 539 (TF) .73, 538/2 (TF) 538/1 (TF), .75 und 527 (TF), alle KG Rabnitz, im Gesamtflächenausmaß von ca. 9.460m² werden als Sondernutzung im Freiland Auffüllungsgebiet (SF- afg) neu festgelegt. Die Lücken auf den Grundstücken Nr. 548 (TF) (Lücke 1) und 539 (TF) (Lücke 2), alle KG Rabnitz, i. S. der Bestimmungen des § 33 (3) Z.2 Stmk. ROG umfassen ein Flächenausmaß von ca. 1.390m².

Für das Auffüllungsgebiet werden folgende Bebauungsgrundlagen gemäß § 33 (3) Z. 2 Stmk. ROG 2010, geltend für alle Neubauten und für allfällige Zu-/ Umbauten der bestehenden Wohngebäude festgelegt:

a) Baugrenzlinien/ bebaubare Bereiche:

- Die Situierung der Wohngebäude ist innerhalb der im Planwerk (Bebauungsgrundlagen) näher festgelegten Baugrenzlinien (bebaubare Bereiche) zulässig. Zudem ist die Errichtung von Nebengebäude innerhalb der Baugrenzlinien zulässigen.
- Innerhalb der von Baugrenzlinien umschlossenen Bereiche können Wohngebäude unter Berücksichtigung der Bestimmungen des § 13 Stmk. BauG 1995 idgF frei situiert werden.

b) Bebauungsweise:

- Als Bebauungsweise wird für Hauptgebäude die offene Bebauungsweise festgelegt.

c) Zulässige Gesamthöhe der Gebäude/ Geschossanzahl:

- Die max. zulässige Gesamthöhe der Gebäude (Firsthöhe) wird mit 9,5m festgeschrieben
- Die zulässige Geschossanzahl wird mit mind. 1 oberirdischen Geschoss und Dachgeschoss (max. Kniestockhöhe von 1,25m) oder max. 2 oberirdischen Geschossen festgelegt. Eine visuelle Dreigeschossigkeit durch eine Bebauung in Hanglage ist nicht zulässig.

d) Dachform:

- Als Dachform wird das Satteldach festgelegt
- Satteldächer dürfen eine Neigung von max. 45° Grad aufweisen

- Zulässige Dacheindeckungsmaterialien sind rot, braune und graue Dacheindeckungen. Zu vermeiden sind grelle und glänzende Materialien, die reflektierende Wirkungen haben können.

e) Fassadengestaltung:

- Die Fassadengestaltung ist als Putzfassade und/oder Holzfassade zulässig
- Damit die zukünftigen Baukörper nicht in zu starkem Kontrast zur ländlich geprägten Umgebung stehen, beabsichtigt die Gemeinde allzu grelle Farbgebung (z.B. grelles Orange) zu untersagen. Unter grellen Farben sind reine Farben mit hoher Leuchtkraft zu verstehen, die keine Abstufung durch eine Beimischung der Farben weiß oder schwarz haben. Hierfür ist im Bauverfahren ein Färbelungskonzept mit entsprechend großflächigen Farbmustern mit Materialangaben zu erstellen und der Baubehörde vorzulegen. Als mögliche Farbtöne werden z.B. Beige (RAL 1001), Perlweiß (RAL 1013), Elfenbein (RAL 1014), Hellelfenbein (RAL 1015), Lichtgrau (RAL 7035), Seidengrau (RAL 7044), oder Papyrusweiß (RAL 9018) vorgeschlagen.

f) Umgang mit dem Gelände:

- Das natürliche Gelände ist weitgehend zu erhalten, wobei Geländeveränderungen bis zu einer Höhe von 1,5m zulässig sind.
- Geländeveränderungen sind verlaufend und in Form von dauerhaft begrünten Böschungen vorzunehmen.
- Steinschlichtungen sind nicht zulässig.

g) Nebengebäude und Umnutzungen:

- In Bereichen mit bestehenden Neben- oder Wirtschaftsgebäuden, die nicht in die Lückenberechnung einbezogen wurden, dürfen ausschließlich sonstige bauliche Anlagen im Zusammenhang mit der Wohnnutzung errichtet werden, jedoch keine Wohngebäude. Auch eine Änderung des Verwendungszweckes für eine Wohnnutzung ist unzulässig.

h) Einfriedungen:

- Einfriedungen sind mit Ausnahme von lebenden Zäunen in licht- und luftdurchlässiger Weise auszuführen und dürfen eine Gesamthöhe von 1,50m nicht überschreiten.
- Lebende Zäune sind mit einer heimischen und standortgerechten Bepflanzung auszuführen. Die Bepflanzung kann auch durchmischt erfolgen. Thujenhecken und neophytische, invasive Pflanzenarten (z.B: Götterbaum, Robinienarten, Riesenbärenklau) sind unzulässig.

i) Solar- und Photovoltaikanlagen

- Solar- und Photovoltaikanlagen sind in die Fassade oder die Dachfläche zu integrieren. Eine freie Aufstellung von Solar- und Photovoltaikanlagen auf Grünflächen/Allgemeinflächen ist nicht zulässig.

h) Unbebaubare Flächen

- Die auf Grst. Nr. 549/2 entstehende Lücke ist auf Grund baugesetzlicher Bestimmungen als unbebaubare Fläche B definiert. Der Mindestgrenzabstand gem. Steiermärkischen Baugesetz § 13 verhindert die Ausweisung eines Bauplatzes in einem ortsüblichem Flächenausmaß. Die auf einer Teilfläche Grundstück von 548 entstehende Lücke, ist auf Grund einer bestehenden Waldfläche nicht bebaubar und wird daher als unbebaubare Fläche A definiert

Die Zufahrt erfolgt über die bestehende öffentliche Verkehrsfläche (Eidexbergstraße) auf Grdst. Nr. 1033, KG Rabnitz. Der bestehende Siedlungsansatz weist, südlich des genannten Zufahrtsweges, eine zeilenartige Bebauung auf. Für die bestehende Baulücke auf Grst. Nr. 548 (lt. Plandarstellung Lücke 1) und 539 (lt. Plandarstellung Lücke 2) innerhalb der zeilenartigen Bebauung wird im Rahmen der Auffüllungsgebietsfestlegung eine gebietstypische Einfamilienwohnhausbebauung, ermöglicht. Die Einfamilienwohnhausbebauung im ggst. Bereich besteht aus mind. 6 für die Beurteilung relevanten Einfamilienwohnhäusern, welche eine zeilenartige Bebauungsstruktur aufweisen und eine visuelle Einheit für sich darstellen. Das Auffüllungsgebiet umfasst ein Flächenausmaß von ca. 9.460 m² (Abgrenzung im FWP AF-Gebiet). Alle Wohngebäude wurden vor dem 1. Juli 2010 rechtmäßig errichtet.

Wohnobjekt auf Gst. Nr. 548, KG Rabnitz, Adresse: Eidexbergstraße 57, - GZ 3/1995 – 3.7.1995 Baubewilligung
Wohnobjekt auf Gst. Nr. 543/3, KG Rabnitz, Adresse: Eidexbergstraße 55, GN 416 – 7.11.1964 Baubewilligung
Wohnobjekt auf Baufl. Nr. .73, KG Rabnitz, Adresse: Eidexbergstraße 53, rechtskräftiger Bestand vor 1968
Wohnobjekt auf Gst. Nr. 538/2, KG Rabnitz, Adresse: Eidexbergstraße 51, GZ 18/1983 – 21.3.1984 Baubewilligung
Wohnobjekt auf Gst. Nr. 538/1, KG Rabnitz, Adresse: Eidexbergstraße 49, GZ 4/1988 – 6.5.1988 Baubewilligung
Wohnobjekt auf Gst. Nr. 527, KG Rabnitzl, Adresse: Eidexbergstraße 45, rechtmäßiger Bestand vor 1968

Zwischen den o.a. Bestandswohnbauten bestehen zwei unbebaute Lücken welche für neue Wohngebäude herangezogen werden können. Die Gesamtfläche der (innenliegenden) unbebauten Lücken beträgt ca. 1.390m² und unterschreitet somit die max. zulässige Gesamtfläche für unbebaute Lücken von 3.000m².

Weiters darf gemäß den Bestimmungen des Stmk. ROG 2010 ein Auffüllungsgebiet nur dann festgelegt werden, wenn die Baulandvoraussetzungen gemäß § 28 (2) bzw. die Voraussetzung zur Festlegung von vollwertigem Bauland gemäß § 29 (2) Stmk. ROG 2010 erfüllt werden. Für die ggst. Grundstücksflächen liegen aufgrund der naturräumlichen Voraussetzungen keine Hinderungsgründe hinsichtlich einer Baulandeignung vor.
Hinderungsgründe aufgrund der Bodenbeschaffenheit, aus Gründen des Grundwasserstandes (Vernässung) oder einer Hochwassergefährdung sowie aufgrund von Steinschlag oder Rutschungen sind nicht bekannt. Da nach Lückenschluss der bestehenden Baulücken die zeilenartige Bebauung entlang der Eidexbergstraße eine einheitliche visuelle bauliche Struktur bildet, ist eine Bebauung dieser Baulücke auch aus Gründen des Orts-, Straßen- und Landschaftsbildes möglich.

Gemäß § 29 (2) dürfen nur Grundstücksflächen als vollwertiges Bauland festgelegt werden,
• die eine dem Stand der Technik entsprechende Abwasserreinigung aufweisen oder sich diese im Bau befindet
• die keinerlei beabsichtigte Nutzung widersprechenden Immissionsbelastungen (Lärm, Luftschadstoffe, Geruchsbelästigungen udgl.) unterliegen und
• in denen keine Maßnahmen zur Beseitigung städtebaulicher oder hygienischer Mängel sowie zur Vermeidung der Gefährdung der Sicherheit oder gesundheitsschädliche Folgen erforderlich sind.

Die ggst. Bauplätze entlang der Eidexbergstraße sind zur Gänze an ein dem Stand der Technik entsprechendes Kanalnetz angeschlossen. Eine Versorgung mit Trinkwasser ist über das Wasserleitungsnetz möglich. Eine Versorgung mit Strom ist über das bestehende Leitungsnetz der Energie Steiermark Technik GmbH vorhanden.

Bebauungsgrundlagen gemäß den Bestimmungen des § 33 (3) Z. 2 sind für das gesamte Auffüllungsgebiet Bebauungsgrundlagen im Wortlaut festzulegen, dies insbesondere um sicherzustellen, dass die zukünftige Lückenbebauung zusammen mit den baulichen Beständen eine visuelle Gesamteinheit bildet. Aus diesem Grunde wurde eine Bestandsaufnahme am 13.08.2020 vor Ort durchgeführt und die bestehenden Gebäude dokumentiert.

Abb. Wohnobjekt auf Gst. Nr. 548, KG Rabnitz, Adresse: Eidexbergstraße 57

Abb.: Wohnobjekt auf Gst. Nr. 543/3, KG Rabnitz, Adresse: Eidexbergstraße 55,

Wohnobjekte auf Baufl. Nr. .73 und Gst. Nr. 538/1, KG Rabnitz, Adresse: Eidexbergstraße 53 und 49

Wohnobjekte auf Gst. Nr. 527, KG Rabnitz, Adresse: Eidexbergstraße 45

Wohnobjekte auf Gst. Nr. 538/2, KG Rabnitz, Adresse: Eidexbergstraße 51

Die Baugrenzlinien werden aufgrund der gegebenen Auffüllungsgebietsfestlegung festgelegt.

- Die bestehenden Wohngebäude weisen ein Vollgeschoss mit ausgebautem Dachgeschoss auf. Auf Grund der Hangneigung tritt das Kellergeschoss talseitig zum Teil als Vollgeschoss in Erscheinung. Eine visuelle Dreigeschossigkeit ist jedoch im Bestand nicht gegeben. Aus diesem Grund wird zur Beibehaltung des gegebenen Orts-, Straßen- und Landschaftsbildes die Geschossanzahl mit max. 2 oberirdischen Geschossen bei einer zulässigen Gesamthöhe der Gebäude von 9,5 m (unter Berücksichtigung der Neigung des natürlichen Geländes) festgelegt. Eine visuelle 3-Geschossigkeit auf Grund der Hangneigung ist ausgeschlossen.
- Die prägende Dachform der bestehenden Wohngebäude entlang der Eidexbergstraße stellt das Satteldach dar. Aus diesem Grunde wird als Dachform das Satteldach mit einer Dachneigung von höchstens 45° festgelegt.
- Die Firstrichtung der Bestandsgebäuden variiert. Aufgrund der Hangsituation im Bereich der Lücke 2 wird hier die hangparallele bzw. straßenparallele (zur Eidexbergstraße) Firstrichtung vorgeschrieben. Für Lücke 1 wird keine Firstrichtung festgelegt, da auch die dazu angrenzenden Bestandsbauten unterschiedliche Firstrichtungen aufweisen. Als Dachdeckungsmaterial überwiegen rotbraune und graue Dacheindeckungen. Diese Färbung ist daher zukünftig fortzuführen.

Im Bereich des Grundstückes 548, KG Rabnitz, östlich der Lücke 1, besteht eine Waldfläche innerhalb der Auffüllungsgebietsfestlegung. Diese wird als unbebaubare Fläche A definiert. Weiters entfaltet der bestehende Wald für die Baugrenzlinie der Lücke und des Bauplatzes 1 die Wirkung, dass ein 10m Abstand zum Wald für zukünftige Wohnbauten einzuhalten ist.
Die auf Gst. Nr. 549/2 entstehende Lücke wird auf Grund baugesetzlicher Bestimmungen (Grenzabstände lassen keine sinnvoll bebaubare Fläche zu) als unbebaubare Fläche B definiert.
Auf Grundstück Nr. 544/2, KG Rabnitz wird eine unbebaubare Fläche C definiert, da bei

Einhaltung der baugesetzlichen Abstände auf dieser Fläche keine sinnvoll bebaubare Fläche abgeleitet werden.

Z. 2 Auffüllungsgebiet Hermsdorf

Das ggst. Auffüllungsgebiet umfasst die Grundstücke Nr. 943/9, 943/4, 943/5, 943/6 und 943/7, alle KG 63245 Kumberg, und wurde im Rahmen der FWP-Änderung 4.22 (GZ:16ÖR001) im Jahr 2016 unter der Rechtsgrundlage des StROG 2010 (LGBl. 139/2015) festgelegt und stellt somit ein auf Basis des aktuellen Gesetzes rechtskräftiges Auffüllungsgebiet dar. Die folgenden Angaben wurden dem Erläuterungsbericht des rechtskräftigen Änderungsverfahrens entnommen und gelten weiterhin:

Die Grundstücke liegen im Nordwesten der Marktgemeinde Kumberg im Siedlungsgebiet Hermsdorf, nahe der Gemeindegrenze zu St. Radegund. Südlich und Südöstlich des geplanten Auffüllungsgebietes verläuft der Hollgrabenbach. Im Planungsgebiet bestehen 3 Einfamilienwohnhäuser. Die Bestandsbauten inklusive deren Nebengebäude sind gebietstypisch mit Satteldächern eingedeckt. Die Dächer weisen unterschiedliche Seitengiebel auf. Als Farbe für die Eindeckung wurde rot, rotbraun und grau gewählt. Die Wohnbebauungen verfügen über 1 Geschoß mit ausgebautem Dachgeschoss. Alle gegenständlichen Grundstücke können über eine öffentliche Verkehrsfläche „Hermsdorferstraße“ bzw. einen Servitutsweg am Gst. 943/9, KG 63243 Kumberg erschlossen werden.

Ersichtlichmachungen aus anderen Materiengesetzen:
Südlich und westlich befinden sich Linien der roten und gelben Gefahrenzonen, wobei das Planungsgebiet selbst außerhalb dieser Bereiche liegt. Östlich befinden sich braune Hinweisbereiche die auf Rutschungen hinweisen, die nicht durch Wildbäche hervorgerufen werden

Prüfung auf Vorliegen der Voraussetzungen für ein Auffüllungsgebiet im Freiland:
• Das Auffüllungsgebiet umfasst in Summe 7.614m². Das Kriterium der Kleinräumigkeit ist erfüllt, da die Größe unter 1ha liegt.
• Die bestehende Wohnbebauung schließt westlich und südlich an die aufzuschließende Lücke an.
• In Richtung Norden und Nordosten wird der Aufschließungsbereich von einer Verkehrsfläche und in Richtung Osten von einer Waldfläche begrenzt.
• Alle Wohngebäude wurden vor dem 01. Juli 2010 rechtmäßig errichtet:
- Grundstück Nr. 943/7 – Hermsdorfstraße 1: Feststellungsbescheid (Bau- und Benützungsbewilligung) vom 14.06.2000
- Grundstück Nr. 943/4 – Hermsdorfstraße 3: Baubewilligung vom 1.9.1982; Zubau: Baubewilligung vom 10.08.2012 - Grundstück Nr. 943/9 – Hermsdorfstraße 5: Baubewilligung Zubau zu Altbestand vom 04.11.1991

• Die Lücke (neuer Bauplatz) weist eine Größe von 1.540m² auf und liegt damit unter der maximal zulässigen Lückengröße von 3.000m². Die Ermittlung der Lückengröße ist in den Bebauungsgrundlagen nachvollziehbar eingezeichnet.

• Die unbebaute Lücke erfüllt alle Anforderungen, die auch für vollwertiges Bauland gelten. Insbesondere ist mit keinen Beeinträchtigungen durch Geruch zu rechnen, da keine landwirtschaftlichen Betriebe in der Umgebung liegen.

Die bestehende Wohnbebauung liegt westlich und südlich der aufzufüllenden Lücke und ist durch die in der Natur vorhandenen Strukturgrenzen (Waldrand, Gewässer…) eindeutig abgegrenzt. Aufgrund der Waldflächen im Westen, Süden und Osten und der Topographie ist das Gebiet nur vom Siedlungsgebiet Hermsdorf aus Richtung Norden zum Teil einsehbar. Die Bestandsobjekte weisen eine annähernd einheitliche Dachdeckung auf, welche dem Gebietscharakter entspricht. Durch die Bebauung der bestehenden Lücke könnte der bestehende Bebauungsbereich geschlossen werden, so dass das „unfertige" Erscheinungsbild vollendet wird. Durch die Bebauungsgrundlagen kann sichergestellt werden, dass die Bebauungsweise und –art des umgebenden Gebiets fortgesetzt wird, so dass sich eine zukünftige Wohnbebauung in die Eigenart und den ländlichen Charakter des Gebietes einfügt. Dies betrifft auch die möglichen Nebengebäude: Diese haben innerhalb der blauen Umrisslinie zu liegen, so dass auch sie zur visuellen Einheit des Auffüllungsgebietes beitragen können.

Es werden folgende Bebauungsgrundlagen festgelegt:

- *a. Bauplätze: 4 Bauplätze*
- *b. Bebauungsweise: Offene Bebauungsweise*
- *c. Geschosszahl: 1 Geschoss mit einem ausgebauten Dachgeschoss oder 2 Geschosse ohne ausgebautes Dachgeschoss*
- *d. Dachform: Satteldach, Hauptfirstrichtung hangparallel oder normal zum Hang*
- *e. Anzahl Gebäude:*
  - *a. 2 zusätzliche Hauptgebäude auf Bauplatz 2 mit jeweils maximal 1 Nebengebäude. Nebengebäude können außerhalb der Baugrenzlinien errichtet werden, müssen aber zur Wahrung der visuellen Einheit innerhalb der blauen Umrisslinien gem. Bebauungsgrundlagen zu liegen kommen.*
- *f. Einfriedungen: Licht- und luftdurchlässig (ausgenommen Hecken)*
- *g. Fassade: Grelle und unnatürliche Farben, das sind kräftige, stark saturierte Farben ohne die Beimengung von Weiß oder Schwarz, sind unzulässig.*
- *h. Geländeveränderungen: Geländeveränderungen sind bis max. +/- 1,5 Meter zulässig und ausschließlich in Form begrünter Böschungen auszuführen. Die Errichtung von Stützmauern, z.B. mit Flussbausteinen (Wurfsteinschlichtungen), ist unzulässig. Geländeveränderungen dürfen keine nachteiligen Auswirkungen auf Nachbargrundstücke haben.*
- *i. Oberflächenentwässerung: Im Bauverfahren ist eine Oberflächenentwässerungskonzept vorzulegen. Niederschlagswässer sind vor Ort zu Versickerung zu bringen. Wenn dies nicht*

möglich ist, ist eine Pufferanlage mit einem Retentionsvolumen von zumindest 25l/m² versiegelter Fläche vorzusehen.

j. Einschränkungen: Die Wildbach- und Lawinenverbauung ist im Bauverfahren beizuziehen.

Lücke auf Gst. Nr. 943/5, 943/6, KG Rabnitz

Wohnobjekt auf Gst. Nr. 943/7, KG Rabnitz

Wohnobjekt auf Gst. Nr. 943/9, KG Rabnitz

Wohnobjekt auf Gst. Nr. 943/4, KG Rabnitz

Z. 3 Auffüllungsgebiet „Birleiten“

Das ggst. Auffüllungsgebiet umfasst die Gst. Nr. 1078/1, 1078/2, .81/2, .145, 1067/2, 1072/2 und die Teilflächen der Gst. Nr. 1070, 1071, 1074/2, 1074/3, 1073 und 1077/2, alle KG 63226 Gschwendt, und wurde im Rahmen der FWP-Änderung 4.22 (GZ:12ÖR001) im Jahr 2013 unter der Rechtsgrundlage des StROG 2010 (LGBl. 111/2011) festgelegt und stellt somit ein auf Basis des aktuellen Gesetzes rechtskräftiges Auffüllungsgebiet dar. Die folgenden Angaben wurden dem Erläuterungsbericht des rechtskräftigen Änderungsverfahrens entnommen und gelten weiterhin:

Die gegenständlichen Grundstücke liegen im südwestlichen Teil der Marktgemeinde Kumberg, nahe der Grenze zur Nachbargemeinde Hart-Purgstall, am Ende des Birleitenwegs. Das geplante Auffüllungsgebiet ist nördlich und östlich durch Wald und südlich und westlich durch landwirtschaftliche Flächen eingeschlossen. Die eingeschossigen Bestandsobjekte liegen beidseits des Bierleitenwegs und sind ausschließlich mit teilweise ausgebauten Satteldächern eingedeckt. Nachfolgende Abbildung zeigt die Lage des Auffüllungsgebietes (grün schraffiert den gerodeten Waldteil).

Die auf den Grundstücken Nr. .81/2, 1078/2, 1074/2, 1074/3. 1070 und 1072/2 befindlichen, rechtmäßig vor dem 1. Juli 2010 errichteten Gebäude, stehen in einer weilerartigen Bebauungsstruktur zueinander. Aufgrund der Rodung einer Teilfläche des Waldes auf Grundstück Nr. 1073 ist auch eine visuelle Einheit zwischen den Baukörpern gegeben. Die zwischen den bestehenden Wohngebäuden liegende unbebaute Lücke unterschreitet die gesetzlich festgelegte Gesamtfläche von höchstens 3.000m². Es liegen daher die Voraussetzungen für die Ausweisung eines Auffüllungsgebietes vor. Zusätzlich zu diesem geplanten Lückenschluss soll gem. den Bestimmungen des StROG 2010 eine Erweiterung nach außen im Ausmaß einer Bauplatztiefe in Richtung Osten erfolgen. Durch diese wird an die bestehende Waldgrenze (naturräumliche Grenze) herangerückt. Es entsteht damit ein auf nördlicher und östlicher Seite jeweils eindeutig durch naturräumliche Grenzen eingefasstes Auffüllungsgebiet. Dessen Gesamtfläche umfasst in Summe rund 9.000m². Das Planungsgebiet ist durch den Bierleitenweg gut erschlossen. Um sicherzustellen, dass die zukünftige Bebauung mit dem baulichen Bestand eine visuelle Gesamteinheit bildet, liegt die Erstellung von Bebauungsgrundlagen im öffentlichen Interesse der Marktgemeinde Kumberg. Im Auffüllungsgebiet werden insgesamt fünf noch unbebaute Bauplätze ausgewiesen. Die Gebäude sind in der gebietstypischen, offenen Bebauungsweise zu errichten. Berücksichtigt wurde ferner ein Windwurfgürtel von 10m zu den angrenzenden Waldflächen, welcher dem Schutz der bestehenden und zukünftigen Bebauung dienen soll. Um eine Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild zu gewährleisten, werden weiter als Geschoßzahl ein Geschoß und die Dachform des Satteldaches festgelegt. Die Mindestbreite der Erschließungsstraße hat 4,5m zu betragen. Der Verlauf der Baugrenzlinien ist der angefügten zeichnerischen Darstellung (Plandatum 31.01.2013) zu entnehmen.

Z. 4 Auffüllungsgebiet „Fasslstraße“

Das ggst. Auffüllungsgebiet umfasst die Gst. Nr. 553/17, .129, 553/22, .137/1, 553/19, .151 und 553/20, alle KG 63269 Rabnitz, und wurde im Rahmen der FWP-Änderung 4.22 (GZ:12ÖR001) im Jahr 2013 unter der Rechtsgrundlage des StROG 2010 (LGBl. 111/2011) festgelegt und stellt somit ein auf Basis des aktuellen Gesetzes rechtskräftiges Auffüllungsgebiet dar. Die folgenden Angaben wurden dem Erläuterungsbericht des rechtskräftigen Änderungsverfahrens entnommen und gelten weiterhin:

Die gegenständliche Grundstücksteilfläche liegt im Süden der Marktgemeinde Kumberg, nahe der Grenze zur Nachbargemeinde Hart-Purgstall, direkt an der Fasslstraße. Nördlich grenzt Wald,

südlich der Straße Freiland an. Die Umgebung ist durch 1-2 geschoßige Einfamilienhausbebauung gekennzeichnet.

Die auf den Grundstücken Nr. .137/1, .129 und .151 befindlichen, rechtmäßig vor dem 1. Juli 2012 errichteten Gebäude, stehen in eine zeilenartigen Bebauungsstruktur zueinander. Die zwischen den bestehenden Wohngebäuden liegende unbebaute Lücke unterschreitet die gesetzlich festgelegte Gesamtfläche von höchstens 3000m². Eine Erweiterung nach außen soll nicht erfolgen. Das Planungsgebiet ist gut erschlossen und es besteht ein konkreter Eigenbedarf an Bauland. Um sicherzustellen, dass die zukünftige Lückenbebauung mit den baulichen Beständen eine visuelle Gesamteinheit bildet, liegt die Erstellung von Bebauungsgrundlagen im öffentlichen Interesse der Marktgemeinde Kumberg.

Im Auffüllungsgebiet wird ein Bauplatz ausgewiesen. Das Gebäude ist in der gebietstypischen, offenen Bebauungsweise zu errichten. Der Verlauf der Baugrenzlinien sowie die Hauptfirstrichtung der Gebäude sind der angefügten zeichnerischen Darstellung vom 12.04.2012 zu entnehmen. Um eine Einbindung in den Landschaftsraum zu gewährleisten, werden als Geschoßanzahl zwei Geschoße und die Dachform des Satteldaches festgelegt.

Abb. Wohnobjekt auf Gst. Nr. .137/1, KG Rabnitz, Adresse: Fasslstraße 39

Abb. Wohnobjekte auf Gst. Nr. .129 und .151, beide KG Rabnitz, Adresse: Fasslstraße 41 und 43

Abb. Wohnobjekt auf Gst. Nr. .151, KG Rabnitz, Adresse: Fasslstraße 43

zu § 7 Ersichtlichmachungen und § 8 Abstände

Flächen und Objekte, deren Festlegung nicht dem Gemeinderat obliegt, die durch überörtliche Planung für besondere Nutzungen bestimmt sind, bzw. für die aufgrund von Bundes- und Landesgesetzen Nutzungsbeschränkungen bestehen, wie z.B. gefährdete Flächen und öffentlich-kulturelle Anlagen, werden in der zeichnerischen Darstellung gem. § 2 dieser Verordnung ersichtlich gemacht. Somit gelten die Rechtswirkungen der Nutzungen, Nutzungsbeschränkungen und Gefährdungen, als ersichtlich gemacht.

Hochspannungsleitungen:
Die bestehenden Leitungsführungen wurden vom Leitungsbetreiber (Energie Steiermark Technik GmbH) geprüft. Weiters erfolgte die Bekanntgabe, dass einige Leitungsführungen (Freileitungen) zwischenzeitlich verkabelt wurden.

Bei Bauführungen im Nahbereich von Starkstromfreileitungen ist zur Festlegung der Schutzabstände zu Bauwerken die ÖVE/ÖNORMEN EN 50110, EN 50341 und E 8850 heranzuziehen sowie im Bedarfsfalle die Vertretung des Energieversorgungsunternehmens (Leitungsbetreiber) verbindlich beizuziehen. Die jeweiligen Sicherheitsbereiche (Einhaltung der Achsabstände zu den Starkstromfreileitungen) sind einzuhalten.

Gefahrenzonen und Hinweisbereiche:
Rote Gefahrenzonen umfassen jene Flächen, die durch Wildbäche oder Lawinen derart gefährdet sind, dass ihre ständige Benützung für Siedlungs- und Verkehrszwecke wegen der voraussichtlichen Schadenswirkungen des Bemessungsereignisses oder der Häufigkeit der Gefährdung nicht oder nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand möglich ist. Bei allen anderen baulichen Vorhaben (zB. Zu- und Umbauten) ist ein Gutachten der Wildbach- und Lawinenverbauung einzuholen. Rote Gefahrenzonen entsprechen einem Bauverbot für die Errichtung von Objekten, die dem Aufenthalt von Menschen oder Tieren dienen.

Gelbe Gefahrenzonen umfassen alle übrigen durch Wildbäche oder Lawinen gefährdeten Flächen, deren ständige Benützung für Siedlungs- oder Verkehrszwecke infolge dieser Gefährdung beeinträchtigt ist. Die Gefährdung kann dabei von einer bloßen Belästigung zB. durch Überflutung geringen Ausmaßes bis hin zur Beschädigungsgefahr für Gebäude und Lebensgefahr auf den Verkehrswegen reichen. Gelbe Gefahrenzonen entsprechen daher einem Baubeschränkungsbereich in welchen in einzelnen Bereichen ein Schutz von Objekten sinnvoll möglich ist.

Braune Hinweisbereiche sind Bereiche, hinsichtlich derer anlässlich von Erhebungen festgestellt wurde, dass sie vermutlich anderen als von Wildbächen und Lawinen hervorgerufenen Naturgefahren, wie Steinschlag oder nicht im Zusammenhang mit Wildbächen oder Lawinen stehenden Rutschungen ausgesetzt sind.

Blaue Vorbehaltsbereiche sind Bereiche, die

- für die Durchführung von technischen oder forstlich-biologischen Maßnahmen der Dienststellen sowie für die Aufrechterhaltung der Funktionen dieser Maßnahmen benötigt werden oder
- zur Sicherung einer Schutzfunktion oder eines Verbauungserfolges einer besonderen Art der Bewirtschaftung bedürfen.

Die Beiziehung des Vertreters der Wildbach- und Lawinenverbauung, welcher die nach den örtlichen Gegebenheiten notwendigen Bauauflagen vorschreibt, ist bei allen Bauvorhaben innerhalb dieser Zonen erforderlich.

Hochwasserabflussgebiete

Die Ersichtlichmachung erfolgt gem. Abgrenzungsbekanntgabe der zuständigen Wasserbauverwaltung des zuständigen Baubezirksamtes zum Flächenwidmungsplan und ist mit der Rechtswirkung verbunden, dass für alle Baumaßnahmen innerhalb des 30-jährigen Hochwasserabflussgebietes (HQ30) eine wasserrechtliche Bewilligung der jeweils zuständigen Wasserrechtsbehörde einzuholen und dem baurechtlichen Baubewilligungsverfahren zugrunde zu legen ist.

HQ100 Überschwemmungsgebiete sollen von gewässerunverträglichen Nutzungen zur Erhaltung und Verbesserung des Hochwasserabflusses sowie um nachträgliche Schadensbehebungen zu vermeiden freigehalten werden. Diese Zonen dienen weiter als natürliche Retentionsräume und damit vor allem zur Vermeidung von Abflussverschärfungen im Unterlaufbereich.

Zur Erhaltung der ökologischen Funktionsfähigkeit der Gewässer und ihrer maßgeblichen Uferbereiche ist ein Uferstreifen von 10m Breite von künftigen Bebauungen und Intensivnutzungen frei zu halten. Ausnahmen sind für Baulückenschließungen in geringem Ausmaß zulässig. Fachlich sind die für die örtliche Raumplanung relevanten Grundlagen REPRO Oststeiermark, und das Sachprogramm zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume, LGBl. Nr. 117/2005, heranzuziehen.

Meliorationsgebiete

Die größtenteils landwirtschaftlich genutzten und als landwirtschaftliches Freiland ausgewiesenen Flächen sind grundsätzlich von einer Bebauung freizuhalten (auch Gebäude, Bauwerke und Anlagen im Rahmen der land- und forstwirtschaftlichen Betriebs- und Wohnnutzung). Dies gilt auch für die in Meliorationsgebiete hineinreichende Zubauten. Ausgenommen von dieser Regelung sind Baumaßnahmen für die eine Zustimmung der zuständigen Fachabteilung, unter Berücksichtigung allenfalls damit verbundener Auflagen und Bedingungen, vorliegt.

In ausgewiesenen Gefahrenzonen und Hinweisbereichen sind somit folgende Punkte bei der Durchführung baurechtlicher oder raumplanerischer Verfahren zu beachten:

Bereits besiedeltes Gebiet:
Anforderung eines Sachverständigen der Wildbach- und Lawinenverbauung, der die entsprechenden Bauauflagen vorschreibt (z.B. öffnungsfreies Herausheben der Objekte je nach örtlicher Gegebenheit, hochgezogene Kellerschächte, erhöhte Eingänge, etc.). Im Interesse des Bauwerbers wird die Herstellung des Einvernehmens mit der Wildbach- und Lawinenverbauung bereits vor der Bauplanerstellung empfohlen.

Noch nicht besiedeltes Gebiet:
Herstellung eines Einvernehmens mit der Wildbach- und Lawinenverbauung zum Nachweis der allfälligen Hochwasserfreistellung der von der Planung betroffenen Bauplatzteile auf Eigengrund. Objekte und Bereiche mit der Möglichkeit von Menschenansammlungen in Gefahrenzeiten dürfen keinesfalls in einem Gefahrenbereich liegen (z.B. Schule und Sportplätze). Für die Beurteilung von geplanten Bauvorhaben ist ausschließlich der ministeriell genehmigte Gefahrenzonenplan heranzuziehen.

Denkmalgeschützte Gebäude/-teile, Bodendenkmäler, Bodenfundstätten
Die denkmalgeschützten Gebäude/-teile, Bodendenkmäler und Bodenfundstätten gem. Bekanntgabe des BDA – Landeskonservatorat für Steiermark sind ersichtlich gemacht. Bei allen Bautätigkeiten innerhalb der ersichtlich gemachten Bodenfundstätte ist die Beiziehung des Bundesdenkmalamtes bei allen Planungen sowie im Anlassfall die Durchführung von archäologischen Voruntersuchungen erforderlich und sind diese Nachweise im Zuge der nachfolgenden Individualverfahren verpflichtend beizubringen. Bei sogenannten Zufallsfunden (auch außerhalb der ersichtlich gemachten Bodenfundstätten) ist die Behörde umgehend zu kontaktieren.

Ortsbildschutzgebiet
Mit Verordnung der Steiermärkischen Landesregierung vom 31.07.2009, LGBl. 73/2009 wurde das Ortszentrum der Marktgemeinde Kumberg als Ortsbildschutzgebiet festgelegt. Das gelt. Ortsbildkonzept 2010 legt die wesentlichen Ziele des Ortsbildschutzes in der Marktgemeinde Kumberg verbindlich dar. Die graphische Abgrenzung der Ortsbildschutzzone erfolgt im Flächenwidmungsplan 5.0.

Waldflächen
Die Darstellung der Waldgebiete erfolgt aufgrund der Ausweisungen in der DKM und nach Bekanntgabe der BH. Bestehen Zweifel, ob eine Grundfläche Wald ist, so hat die Behörde von Amts wegen oder auf Antrag eines Berechtigten ein Feststellungsverfahren gemäß ForstG 1975 durchzuführen. Vor Errichtung von baulichen Anlagen für Grundflächen, die als Wald ersichtlich gemacht sind, ist eine Rodungsbewilligung einzuholen.

Naturschutzrechtliche Festlegungen

Schutz und Schongebiete, Biotope und weitere Elemente die naturschutzrechtlichen Bestimmungen unterliegen, wurden gem. Bekanntgabe der Abteilung 13 Referat Naturschutz ersichtlich gemacht. Im Zuge der nachfolgenden Individualverfahren ist im jeweiligen Anlassfall zu prüfen, ob eine Bewilligung gem. den Bestimmungen des Stmk. Naturschutzgesetzes 2017 idgF bei Lage innerhalb der im Flächenwidmungsplan ersichtlich gemachten geschützten Landschaftsteilen, Naturschutzgebiete, Biotope, Naturdenkmäler, o.ä. erforderlich ist.

Geruchsemissionen aus der Landwirtschaft

Im gesamten Gemeindegebiet befinden sich zahlreiche landwirtschaftliche Betriebe. Die von ihnen ausgehenden Geruchsemissionen wurden im Zuge der Revision des Flächenwidmungsplanes ermittelt. So können eventuell auftretende potentielle Konflikte mit angrenzender bzw. heranrückender Wohnbebauung aufgezeigt werden. Grundlage für die Berechnung der Geruchsemissionen aus der Landwirtschaft bildet die Erhebung des Viehbestandes durch die Marktgemeinde Kumberg Ende 2019 und Anfang 2020.
Der Radius des Geruchskreises ist v. a. abhängig von Tierart und -anzahl. Die diesbezügliche Formel wurde gemäß „Vorläufige Richtlinie zur Beurteilung von Immissionen aus der Nutztierhaltung in Stallungen, Bundesministerium für Umwelt, Jugend und Familie, 1995“ von SCHAUBERGER G. u. a. angewandt.

Die Emissionsradien (Geruchsschwelle und Belästigungsbereich) wurden anhand der o.a. Berechnungsmethode je Betrieb ermittelt (worst-case-Szenario) und in die beiliegende Tabelle eingetragen. Bei Neu-, Zu- und Umbauten im Bauland, welche sich im Einflussbereich von landwirtschaftlichen Betrieben befinden, soll zur Beurteilung der Geruchsimmissionen ein Umwelthygieniker beigezogen werden, um den exakten Einflussbereich ermitteln zu können. Für eine eventuelle umwelthygienische Detailbeurteilung ist nicht vom tatsächlichen Viehbestand, sondern vom konsensgemäßen Viehbestand als Grundlage auszugehen. Innerhalb von Belästigungsbereichen liegen die Baulandvoraussetzungen für vollwertiges Bauland der Kategorien WR, WA, KG, gem. § 29 (2) Z. 2 Stmk. ROG 2010 nicht vor und werden diese Bereiche als Sanierungsgebiet Immissionen (Luft) festgelegt. Die Berechnung der dargestellten Abstände erfolgte nach der vorläufigen Richtlinie zur Beurteilung von Immissionen aus der Nutztierhaltung in Stallungen jedoch unter der Annahme von „Worst Case Szenarien“ sodass die dargestellten Abstände die zu erwartenden Geruchsimmissionen nicht exakt wiedergeben. Das tatsächliche Ausmaß der Belästigungsbereiche ist daher ggf. im Anlassfall gutachterlich zu beurteilen (Einzelfallbeurteilung) und sind in Bauverfahren baurechtliche Konsequenzen aus einer Detailbetrachtung der Geruchsimmissionen abzuleiten.

Acht Tierhaltungsbetriebe im Gemeindegebiet weisen eine Geruchszahl von über 20 (G>20) auf. Nähere Angaben zu den Betrieben (Geruchszahl, Belästigungsbereich, Geruchsschwellenabstand) sind in beiliegender Liste im Anhang angeführt.

Abstände zu Bundes- und Landesstraßen:

Bauführungen innerhalb des Schutzabstandes von Landesstraßen von 15m (gem. Landesstraßenverwaltungsgesetz (LStVG) 1964 idgF) bedürfen einer Zustimmung der Straßenverwaltung. Im Zuge von Individualverfahren ist die zuständige Baubezirksleitung beizuziehen bzw. ist eine Ausnahmebewilligung zu erwirken. Die Errichtung und Änderung von Einfriedungen, ausgenommen Zäune, die die Ablagerung von Schnee nicht behindern, ist innerhalb einer Entfernung von 5 m von der Straße nur mit Zustimmung der Straßenverwaltung zulässig, auch wenn keine baubehördliche Bewilligung notwendig ist.

Die Entfernung zur Straße ist zu messen:

- vom äußeren Rand des Straßengrabens,
- bei aufgedämmten Straßen vom Böschungsfuß,
- bei im Gelände eingeschnittenen Straßen von der oberen Einschnittböschungskante,
- in Ermangelung von Gräben und Böschungen von der äußeren Begrenzungslinie der Straßenbankette

Bei Gemeindestraßen und öffentlichen Interessentenwegen gilt das gleiche für eine Entfernung bis zu 5m bzw. für Einfriedungen bis zu 2m. Hier bedarf es der Zustimmung der Gemeinde.

Altlastenverdachtsflächen:

Eine genauere Abschätzung und Beurteilung der im Flächenwidmungsplan ersichtlich gemachten Altablagerung (ALTL/ALV), die gemäß § 11 (2) Z. 2 Altlastensanierungsgesetz 1989 in der Verdachtsflächendatenbank Steiermark geführt werden ist im Zuge nachfolgender Individualverfahren (Bauverfahren) im jeweiligen Anlassfall verbindlich vorzunehmen. Bei allen Bauführungen (auch innerhalb Verkehrsflächen oder im Freiland) sind die Einholung von umfassenden fachspezifischen Gutachten zur weiteren Nutzung und der Nachweis der Eignung der betroffenen Flächen für eine Bebauung erforderlich.

Zu § 9 Bebauungsplanzonierung

Gem. den Bestimmungen des § 26 Abs. 4 StROG 2010 hat jede Gemeinde nach Inkrafttreten des Flächenwidmungsplanes mit der Bebauungsplanung zu beginnen und durch Verordnung Bebauungspläne zu erlassen. Die Marktgemeinde kann Teile des Baulandes, für die Bebauungspläne nicht erforderlich sind, mit Beschluss festlegen (Zonierung). Die Gründe für eine derartige Festlegung sind der Aufsichtsbehörde mitzuteilen. Der Bebauungsplanzonierungsplan stellt in graphischer Art und Weise jene Bereiche dar, für die Bebauungspläne gem. den Bestimmungen des § 40 Abs. 1 StROG 2010 zu erstellen sind. Die Bebauungspläne haben unter anderem der Erfüllung der im Verordnungswortlaut festgelegten öffentlichen Interessen zu dienen. Für die im Verordnungswortlaut angeführten Grundstücke hat die Gemeinde im Anlassfall (z.B. Ansuchen um Erstellung eines Bebauungsplanes) Bebauungspläne zu erstellen.

Weiters sind im Bebauungsplanzonierungsplan die bereits geltenden Bebauungspläne dargestellt. Die graphische Darstellung der betroffenen Grundstücksflächen erfolgt im Bebauungsplanzonierungsplan, wobei rechtskräftige Bebauungspläne vollflächig rot und im Anlassfall zu erstellenden Bebauungsplänen rot schraffiert dargestellt werden.

Übersicht über rechtskräftige Bebauungspläne im Gemeindegebiet

BPL-Nr. (rechtskräftig)	Such- Grundstücke (Angaben lt. GIS Steiermark)	Blattnr.
KG Kumberg		
B7-00r BPL „Rauscher - Feiertag“ Rechtskraft 2011	310/1, 310/3, 310/4	AD15-2
B6-01r BLP „Sorger-Diözese“ Rechtskraft 2011	680/8	AC15-4
B5-01r TBPL Feldäckerweg (ehem. Ärztekammergrund) Rechtskraft 2017	419/1, 419/2, 419/3, 419/4, 419/5, 419/6, 419/7, 419/8 und 419/9,	AD15-2
B8-00r BPL „Sorger Gründe“ Rechtskraft 1998	312/2	AD15-2
B9-00r BPL „Kreimergründe“ Rechtskraft 1998	322/4	AD15-2
B10-00r BPL „Narat-Wiesen“ Rechtskraft 2000	290/1	AD15-2
B11-00r BPL „Meierhöfenstraße“ Rechtskraft 2001	218/1	AD15-2
B12-00r BPL „Grubbauergründe“ Rechtskraft 1998	138/4	AC15-4
KG Rabnitz		

B1-00r BPL „Wollsdorfstraße“ Rechtskraft 2020	325/1 (TF), 325/6 – 325/13	AD15-4
B2-01r BPL „Grazer Straße - Wollsdorfstraße“ Rechtskraft 2020	357/2	AD15-4
B3-00r BPL „Grazer Straße - Wollsdorfstraße II“ Rechtskraft 2018	362/5	AD15-4
B14-00r BPL „Heitzer Moik“ Rechtskraft 2018	556/3	AE15-4
B15-00r BPL Pieber Hang Rechtskraft 1999	833/2	AD15-1
B17-00r BPL Breitangerweg Rechtskraft 1999	846/3	AD15-1
KG Gschwendt		
B4-00a BPL „A Quechua Village“ Rechtskraft 2020	980/1-980/4, 978/1-978/5	AD15-2
B13-00r Mayer Rechtskraft 2008	917, 918/3	AD15-2 u. AD16-1
B16-00r BPL IMS Schwarzgründe Rechtskraft 1998	822/4	AC16-3

Für ausgewählte, im Bebauungsplanzonierungsplan angeführten Bereiche, sind gelt. Bebauungspläne und Bebauungsrichtlinien auf Basis frühere Flächenwidmungspläne und Katastergrundlagen fortzuführen bzw. im Falle einer Änderung als Bebauungsplan anzupassen (Vermerk: anpassungsbedürftig (a) im BLB Zonierungsplan). Im Anlassfall ist zur Änderung der Festlegungen einer rechtswirksamen Bebauungsrichtlinie die Erstellung eines Bebauungsplanes gem. § 40 StROG 2010 erforderlich und wird mit Rechtskraftwerdung dieses Bebauungsplanes die Bebauungsrichtlinie außer Kraft gesetzt.

Anpassungsbedürftige Bebauungspläne:

Für den gelt. Bebauungsplan B4-00a begründet sich die Anpassungsbedürftigkeit durch die Erstellung des Sachbereichskonzeptes Energie iVm mit der im siedlungspolitischen Interesse

stehenden Konsumation von bestehendem Bauland. Auf Grund der Vorgabe im gelt. Bebauungsplan zur Errichtung einer zentralen Heizanlage, ist derzeitig eine Einzelbebauung nicht möglich. Im Vordergrund stehen für die Gemeinde jedenfalls die Nutzbarmachung und Konsumation von ausgewiesenem Bauland. Im Einklang mit den Zielsetzungen des Sachbereichskonzept Energie, soll daher in weiterer Konsequenz die zulässige Heizform abgeändert werden. Im SKE sind dezentrale Einzellösungen (Wärmepumpen, Pelletsheizungen, etc) als zukünftig angestrebte Heizformen definiert.

zu § 10 Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik

Jede Gemeinde hat gem. § 34 StROG 2010 Maßnahmen oder Festlegungen gem. §§ 35 (privatwirtschaftliche Maßnahmen) und 36 (Bebauungsfrist) im Flächenwidmungsplan zur Verwirklichung der angestrebten Entwicklungsziele entsprechend dem zu erwartenden Bedarf zu treffen.

Diese Baulandmobilisierungsmaßnahmen sind ein wichtiges bodenpolitisches Mittel für die Gemeinde, um nicht zur Verfügung stehendes, gut geeignetes Bauland (gehortetes Bauland) zum Zwecke einer Bebauung zu mobilisieren. Damit soll die weitere Neuausweisung von zusätzlichem Bauland verringert werden und die damit verbundenen Mehrkosten an Infrastrukturausgaben eingedämmt werden. Die Gemeinde hat sich für die Festlegung von Maßnahmen gem. § 35 Stmk ROG zur Baulandmobilisierung (privatwirtschaftliche Maßnahmen- Baulandverträge) entschlossen.

Baulandmobilisierungsmaßnahmen betreffen alle Kategorien von unbebautem Bauland. Ein Grundstück ist erst dann als bebaut anzusehen, wenn auf diesem der Rohbau eines behördlich bewilligten Gebäudes fertig gestellt wurde. Durch die Errichtung eines z.B. Nebengebäudes, ist die geforderte Bebauung nicht erfüllt.

Industrie und Gewerbegrundstücke, welche unbebaut aber industriell oder gewerblich genutzt werden (z.B. Holzlagerplatz) und im funktionellen Zusammenhang mit einem Betrieb stehen, unterliegen nicht der Baulandmobilisierung, da eine widmungskonforme Nutzung vorliegt.

Die Bebauungsfrist beginnt mit dem Inkrafttreten des Flächenwidmungsplanes der Marktgemeinde Kumberg, mit der Erfüllung der Aufschließungserfordernisse sofern diese von Dritten abhängig ist oder mit der Rechtskraft eines allfällig erforderlichen Bebauungsplanes.

(1) Maßnahmen gem. § 35 StROG 2010

Bei Aufschließungsgebieten beginnt der Fristenlauf ab Zeitpunkt der Erfüllung der öffentlichen Aufschließungserfordernisse durch die Gemeinde oder andere Gebietskörperschaften. Bei Möglichkeit der Erfüllung der Aufschließungserfordernisse durch den Grundstückseigentümer (z.B. innere Erschließung) selbst oder bei vollwertigem Bauland, beginnt der Fristenlauf mit Rechtskraft des Flächenwidmungsplanes 5.0. Die Frist für eine Bebauung ist in den, im Sinne § 35 StROG 2010 unterzeichneten Maßnahmen ersichtlich, ebenso die Rechtsfolgen für den Fall des fruchtlosen Fristablaufes.

Weiterführung bestehender Baulandvereinbarungen:
Nachfolgend werden jene Baugebiete angeführt, für welche Baulandvereinbarungen i.S. § 35 StROG 2010 auf Basis vorangegangener Änderungsverfahren weiterhin aufrecht sind. Die Rechtsfolgen für den Fall des fruchtlosen Fristablaufes ist den unterzeichneten Maßnahmen (abgeschlossenen Baulandverträgen) zu entnehmen.

Such-Grdst. Nr. und KG	FWP-Ausweisung	Fristenlauf	Blatt-Nr.
325/1 (TF), 325/6 bis 325/13, KG 63269	WA 0,2-0,3	- Baulandvertrag (Fremdkonsumation) - Beginn des Fristenlaufes ab Rechtskraft BPL Wollsdorfstraße (Hierhold bis 2025)	AD15-4
836, KG 63269	WA 0,2-0,3	- Baulandvertrag (Eigenbedarf) - Beginn des Fristenlaufes ab Rechtskraft Flächenwidmungsplan Nr. 4.24 (Auer bis 2028)	AD15-1
351/9, KG 63269	WR 0,2-0,3	- Baulandvertrag (Fremdkonsumation) - Beginn des Fristenlaufes ab Rechtskraft Flächenwidmungsplan Nr. 4.17 (Zangl bis 2017) - Fruchtloser Fristablauf, Konsequenz ist in Kraft getreten	AD15-4
129/2, KG 63269	WR 0,2-0,3	- Baulandvertrag (Fremdkonsumation) - Beginn des Fristenlaufes ab Rechtskraft Flächenwidmungsplan Nr. 4.15i (Möstl bis 2018) - Fruchtloser Fristablauf, Konsequenz ist in Kraft getreten	AD15-1
601/6, KG 63269	WA 0,2-0,3	- Baulandvertrag (Eigenkonsumation) - Beginn des Fristenlaufes ab Rechtskraft Flächenwidmungsplan 4.15j (Radl bis 2023)	AE15-2
26/4, KG 63269	DO 0,2-0,6	- Baulandvertrag (Eigenkonsumation) - Beginn des Fristenlaufes ab Rechtskraft Flächenwidmungsplan 4.06 (Auer bis 2019) - Fruchtloser Fristablauf, Konsequenz ist in Kraft	AD15-1

		getreten	
229/1, KG 63245	WR 0,2-0,4	- Baulandvertrag (Eigenbedarf) - Beginn des Fristenlaufes ab Rechtskraft Flächenwidmungsplan Nr. 4.21c (Narat bis 2025)	AD15-2

396/1, 408/9, 408/10, 408/11, KG 63245	WR 0,2-0,4	- Baulandvertrag (Fremdkonsumation) - Beginn des Fristenlaufes ab Rechtskraft Flächenwidmungsplan Nr. 4.15a (Großschedl bis 2018) - Fruchtloser Fristablauf, Konsequenz ist in Kraft getreten	- AD15-2
264/12, KG 63245	WR 0,2-0,4	- Baulandvertrag (Eigenbedarf) - Beginn des Fristenlaufes ab Rechtskraft Flächenwidmungsplan Nr. 4.15g (Mausser bis 2023)	- AD15-2
978/1 -978/5 und 980/1 – 980/3, KG 63226	WR 0,2-0,4	- Baulandvertrag (Fremdkonsumation) - Beginn des Fristenlaufes ab Rechtskraft BPL A Quechua Village (Graber und Sauseng bis 2018) - Fruchtloser Fristablauf, Konsequenz ist in Kraft getreten	- AD15-2
936/17, KG 63226	WA 0,2- 0 4	- Baulandvertrag (Fremdkonsumation) - Beginn des Fristenlaufes ab FWP 4.15 VF M (Schellnegger bis 2023)	- AD16-1
719/3 (TF), KG 63236	DO 0,2-0,3	- Baulandvertrag (Eigenkonsumation) - Beginn des Fristenlaufes ab Rechtskraft Flächenwidmungsplan 4.15c (Hasenhüttl bis 2023)	AC15-4
351/1, 351/5, .58/1, KG 63269	GG (26)	- Baulandvertrag (Fremdkonsumation) - Beginn des Fristenlaufes ab Rechtskraft BPL Bachwirt (B8 lt. BLZP)	AD15-4

Z.1 Neu festgelegte Baugebiete

Nachfolgend werden jene Baugebiete angeführt, für welche Baulandvereinbarung i.S. § 35 StROG 2010 aufgrund erfolgter Neufestlegungen von Baulandbereichen erforderlich wurden. Die Baulandvereinbarungen im i.S. § 35 StROG 2010 werden dem Verfahrensakt beigelegt. Die Frist für eine Bebauung ist in den, im Sinne § 35 StROG 2010 unterzeichneten Maßnahmen ersichtlich, ebenso die Rechtsfolgen für den Fall des fruchtlosen Fristablaufes.

Blattnr.	Grdst. Nr.	FWP-Ausweisung	Fristenlauf
	KG Gschwendt		
AC16-1	484/1 (TF)	WA 0,2-0,3	- Baulandvertrag (Eigenbedarf) - Beginn des Fristenlaufes ab Rechtskraft Flächenwidmungsplan 5.0 (Giselbrecht)
AC16-1	478/1 (TF)	DO 0,2 -0,5	- Baulandvertrag (Eigenbedarf) - Beginn des Fristenlaufes ab Rechtskraft Flächenwidmungsplan 5.0 (Haberhofer)
AC16-2	241/1 (TF)	WA (1) 0,2-0,3	- Baulandvertrag (Fremdkonsumation) - Beginn des Fristenlaufes ab Rechtskraft Bebauungsplan B1 (Heuberger)
AC16-3	818, 820 (TF)	WA (2) 0,2-0,3	- Baulandvertrag (Fremdkonsumation) - Beginn des Fristenlaufes ab Rechtskraft Bebauungsplan B2 (Schwarz)
AC16-1	494/2 und 494/1 (TF)	WA 0,2-0,3	- Baulandvertrag (Eigenbedarf) - Beginn des Fristenlaufes ab Rechtskraft Flächenwidmungsplan 5.0 (Grubbauer, Haziri)
AC16-1	648/1 (TF), 647 (TF)	WA 0,2-0,3	- Baulandvertrag (Eigenbedarf) - Beginn des Fristenlaufes ab Rechtskraft Flächenwidmungsplan 5.0 (Flatschacher)
AC16-3	863/1 (TF), 862/1 (TF)	DO 0,2-0,6	- Baulandvertrag (Eigenbedarf) - Beginn des Fristenlaufes ab Rechtskraft Flächenwidmungsplan 5.0 (Schinnerl)
AD16-1	936/1 (TF)	WA (12) 0,2-0,4	- Baulandvertrag (Fremdkonsumation) - Beginn des Fristenlaufes ab Rechtskraft Flächenwidmungsplan 5.0 (Lozar)

Blattnr.	Grdst. Nr.	FWP-Ausweisung	Fristenlauf
AD15-2	1161/2 (TF)	WR (16) 0,2 – 0,4	- Baulandvertrag (Fremdkonsumation) - Beginn des Fristenlaufes ab Rechtskraft Bebauungsplan B3 (Graber)
AD15-2	1147/1 (TF), 1144/1 (TF)	WR (15) 0,2 – 0,4	- Baulandvertrag (Fremdkonsumation) - Beginn des Fristenlaufes ab Rechtskraft Bebauungsplan B3 (Sauseng)
KG Hofstätten			
AB15-4	278 (TF)	WR 0,2-0,3	- Baulandvertrag (Eigenbedarf) - Beginn des Fristenlaufes ab Rechtskraft Flächenwidmungsplan 5.0 (Hasenhüttl)
KG Rabnitz			
AD15-1	839/5 (TF)	WR (6) 0,2 – 0,3	- Baulandvertrag (Fremdkonsumation) - Beginn des Fristenlaufes ab Rechtskraft Flächenwidmungsplan 5.0 (Wagner)
AD15-1	2/1 (TF)	WR 0,2-0,3	- Baulandvertrag (Eigenbedarf) - Beginn des Fristenlaufes ab Rechtskraft Flächenwidmungsplan 5.0 (Wagner)
AE15-2	467 (TF)	WR 0,2-0,3	- Baulandvertrag (Eigenbedarf) - Beginn des Fristenlaufes ab Rechtskraft Flächenwidmungsplan 5.0 (Wimmer)
AD15-1	128/2 (TF)	WR 0,2-0,3	- Baulandvertrag (Eigenbedarf) - Beginn des Fristenlaufes ab Rechtskraft Flächenwidmungsplan 5.0 (Sauseng)
AD15-3	730/3 (TF), u.a.	WA (33) 0,2-0,4	- Baulandvertrag (Fremdkonsumation) - Beginn des Fristenlaufes ab Rechtskraft Bebauungsplan B10 (Wogrolly)

Blattnr.	Grdst. Nr.	FWP-Ausweisung	Fristenlauf
KG Kumberg			
AD15-3	65 (TF), 66(TF)	WR (30) 0,2-0,4	- Baulandvertrag (Eigenbedarf) - Beginn des Fristenlaufes ab Rechtskraft Flächenwidmungsplan 5.0 (Wild)
AD15-2	387/1	WR 0,2 – 0,4	- Baulandvertrag (Fremdkonsumation) - Beginn des Fristenlaufes ab Rechtskraft Flächenwidmungsplan 5.0 (Hierhold)
AD15-2	107 (TF), 108/4 (TF)	WR (7) 0,2 – 0,4	- Baulandvertrag (Eigenbedarf) - Beginn des Fristenlaufes ab Rechtskraft Flächenwidmungsplan 5.0 (Steinberger)

(2) Bebauungsfrist gem. § 36 StROG 2010

Für folgende unbebaute Baulandflächen gem. § 29 Abs. 2 und 3 StROG 2010 eines Eigentümers, die zusammenhängend mindestens 3.000 m² umfassen, wird gem. den Bestimmungen des § 36 StROG idgF eine Bebauungsfrist festgelegt.

Bei Aufschließungsgebieten beginnt der Fristenlauf ab Zeitpunkt der Erfüllung der öffentlichen Aufschließungserfordernisse durch die Gemeinde (z.B. Bebauungsplan) oder andere Gebietskörperschaften (z.B. öffentlicher Kanal oder Gefahrenfreistellung). Bei Möglichkeit der Erfüllung der Aufschließungserfordernisse durch den Grundstückseigentümer (z.B. innere Erschließung) selbst, beginnt der Fristenlauf mit Rechtskraft des Flächenwidmungsplanes 5.0.

Z.1 Neu festgelegte Bebauungsfristen

Blattnr.	Grdst. Nr.	FWP-Ausweisung	Fristenlauf und Rechtsfolge nach Fristablauf	BPL-Nr.
KG Gschwendt				
AC16-2	373 (TF), 371 (TF), 369/2 (TF), 369/1, 367 (TF)	WA (32) 0,2-0,3	- Fristbeginn ab Rechtskraft Bebauungsplan - Beibehaltung im Bauland und Leistung einer Investitionsabgabe	B9

Blattnr.	Grdst. Nr.	FWP-Ausweisung	Fristenlauf und Rechtsfolge nach Fristablauf	BPL-Nr.
KG Gschwendt				
AC16-1	3	WA (23) 0,2-0,3	- Fristbeginn ab Rechtskraft Flächenwidmungsplan 5.0 - Beibehaltung im Bauland und Leistung einer Investitionsabgabe	
AD15-4	1131 (TF)	WA (9) bzw. WR (9) 0,2-0,3	- Fristbeginn ab Rechtskraft Bebauungsplan - Beibehaltung im Bauland und Leistung einer Investitionsabgabe	B5
AD16-1	917	WR (4) 0,2-0,3	- Fristbeginn ab Rechtskraft Flächenwidmungsplan 5.0 - Beibehaltung im Bauland und Leistung einer Investitionsabgabe	B13-00r
KG Rabnitz				
AE15-2	578/3	WR und WA 0,2-0,3	- Fristbeginn ab Rechtskraft FWP 5.0 - Beibehaltung im Bauland und Leistung einer Investitionsabgabe	
AD15-3	735/2	WA (13) 0,2-0,4	- Fristbeginn ab Rechtskraft FWP 5.0 - Beibehaltung im Bauland und Leistung einer Investitionsabgabe	
AD15-3	717/2	WA (11) 0,2-0,4	- Fristbeginn ab Rechtskraft Bebauungsplan - Beibehaltung im Bauland und Leistung einer Investitionsabgabe	B4
AD15-4	356/1	GG (10) 0,2-0,6	- Fristbeginn ab Rechtskraft Bebauungsplan - Beibehaltung im Bauland und Leistung einer Investitionsabgabe	B7
KG Kumberg				
AD15-2	313/1	KG (17) und WA (17) 0,5-0,6 bzw. 0,2-0,6	- Fristbeginn ab Rechtskraft Bebauungsplan - Beibehaltung im Bauland und Leistung einer Investitionsabgabe	B6

Für das unbebaute Gst. Nr. 561, KG Kumberg (Baulandkategorie Erholungsgebiet) im Ausmaß von ca. 12.000m² wird von einer Befristung abgesehen, da die Marktgemeinde Kumberg einen 99 Jahre (ab 2011) laufenden Pachtvertrag mit den Eigentümern abgeschlossen hat.

Z.2 Übernahme bestehender Bebauungsfristen:

Nachfolgende Auflistung zeigt jene Baugebiete, für welche auf Basis des vorangegangen Flächenwidmungsplanes Bebauungsfristen definiert wurden. Im Rahmen der Revision zum Flächenwidmungsplan Nr. 5.0 erfolgte eine Prüfung dieser Bestimmungen, insbesondere ob eine Bebauung zwischenzeitig stattgefunden hat.
Ebenso erfolgte im Rahmen der Revision zum Flächenwidmungsplan Nr. 5.0 eine Wiederbefragung (nachweisliche schriftliche Information) jener Grundstückseigentümer, wo

bislang keine Konsumation stattgefunden hat und weiterhin Maßnahmen i.S. § 36 St ROG 2010 zu ergreifen sind.

KG Rabnitz
Gst. Nr. 604/1

Festlegung im FWP 4.0:
Der Fristenlauf beginnt mit Rechtskraft des Flächenwidmungsplanes, da es sich um Bauland handelt, das jederzeit bebaut werden könnte. Leistung einer Investitionsabgabe bei fruchtlosem Fristablauf.

Konsequenz:
Da keine Bebauung innerhalb der letzten Planungsperiode stattgefunden hat und eine Wiederbefragung der Eigentümer erfolgt, wird die Baulandfestlegung als WA 0,2-0,3 weitergeführt und die Leistung der Investitionsabgabe ab Rechtskraft des FWP 5.0 als rechtliche Konsequenz eingefordert.

KG Gschwendt
Gst. Nr. 936/16

Festlegung im FWP 4.0:
Für die Gst. Nr. 936/1 (Teilfl.), 933/1 (Teilfl.), 941 (Teilfl.), 933/4 (Teilfl.) (alt) ist die Festlegung des Eintrittszeitpunktes der Bebauungsfrist mit Aufhebung des Aufschließungsgebietes – Erklärung zum vollwertigen Bauland definiert. Die Vollwertigkeitserklärung erfolgte 2012. Somit wurde die Frist ausgelöst und gilt diese bis zum Ende der Planungsperiode des FWP 4.0.

Konsequenz:
Bis auf Grdst. Nr. 936/16 - sind die genannten Grundstücke bebaut bzw. werden gerade bebaut. Die Leistung der Investitionsabgabe ab Rechtskraft des FWP 5.0 als rechtliche Konsequenz für das noch unbebaute Grundstück wird eingefordert.

KG Rabnitz
Gst. Nr. 510/3 und 510/7

Festlegung im FWP 4.0:
Der Fristenlauf beginnt mit Rechtskraft des Flächenwidmungsplanes, da es sich um Bauland handelt, das jederzeit bebaut werden könnte. Leistung einer Investitionsabgabe bei fruchtlosem Fristablauf.

Konsequenz:
Da keine Bebauung auf den nunmehr geteilten Gst. Nr. 510/3 und 510/7 (ehem. Gst. Nr. 510/3, KG Rabnitz) innerhalb der letzten Planungsperiode stattgefunden hat und eine Wiederbefragung

der Eigentümer erfolgte, wird die Baulandfestlegung als WR 0,2-0,3 weitergeführt. Die Leistung der Investitionsabgabe ab Rechtskraft des FWP 5.0 als rechtliche Konsequenz für das noch unbebaute Grundstück wird eingefordert.

KG Rabnitz

Gst. Nr. 115 (TF)

Festlegung im FWP 4.0:

Der Fristenlauf beginnt mit Rechtskraft des Flächenwidmungsplanes, da es sich um Bauland handelt, das jederzeit bebaut werden könnte. Leistung einer Investitionsabgabe bei fruchtlosem Fristablauf.

Konsequenz:

Da keine Bebauung innerhalb der letzten Planungsperiode stattgefunden hat und eine Wiederbefragung der Eigentümer erfolgt, wird die Baulandfestlegung als WR 0,2-0,3 weitergeführt. Die Leistung der Investitionsabgabe ab Rechtskraft des FWP 5.0 als rechtliche Konsequenz für das noch unbebaute Grundstück wird eingefordert.

KG Kumberg

Gst. Nr. 466/1

Festlegung im FWP 4.0:

Der Fristenlauf beginnt mit Rechtskraft des Flächenwidmungsplanes, da es sich um Bauland handelt, das jederzeit bebaut werden könnte. Leistung einer Investitionsabgabe bei fruchtlosem Fristablauf.

Konsequenz:

Da keine Bebauung innerhalb der letzten Planungsperiode stattgefunden hat und eine Wiederbefragung der Eigentümer erfolgte, wird die Baulandfestlegung als WA 0,2-0,4 weitergeführt. Die Leistung der Investitionsabgabe ab Rechtskraft des FWP 5.0 als rechtliche Konsequenz für das noch unbebaute Grundstück wird eingefordert.

KG Kumberg

Gst. Nr. 64/6, 64/7

Festlegung im FWP 4.0:

Für die Gst. Nr. 64/6, 64/7 (Teilflächen des ehem. Gst. Nr. 64/1) ist der Eintrittszeitpunktes der Bebauungsfrist mit Aufhebung des Aufschließungsgebietes – Erklärung zum vollwertigen Bauland festgelegt. Vollwertigkeitserklärung erfolgte 2013. Somit wurde die Frist ausgelöst und gilt diese bis zum Ende der Planungsperiode des FWP 4.0.

Konsequenz:

Da auf den Gst. Nr. 64/6 und 64/7 keine Bebauung innerhalb der letzten Planungsperiode stattgefunden hat und eine Wiederbefragung der Eigentümer erfolgte, wird die Baulandfestlegung als WR 0,2-0,4 weitergeführt. Die Leistung der Investitionsabgabe ab Rechtskraft des FWP 5.0 als rechtliche Konsequenz für das noch unbebaute Grundstück wird eingefordert.

KG Rabnitz

Gst. Nr. 315/5

Festlegung im FWP 4.0:

Für das Gst. Nr. 315/5 (Teilflächen des ehem. Gst. Nr. 315) ist der Eintrittszeitpunktes der Bebauungsfrist der FWP 4.0 festgelegt. Somit wurde die Frist ausgelöst und gilt diese bis zum Ende der Planungsperiode des FWP 4.0.

Konsequenz:

Da auf Gst. Nr. 315/5 keine Bebauung innerhalb der letzten Planungsperiode stattgefunden hat und eine Wiederbefragung der Eigentümer erfolgte, wird die Baulandfestlegung als WR 0,2-0,4 weitergeführt. Die Leistung der Investitionsabgabe ab Rechtskraft des FWP 5.0 als rechtliche Konsequenz für das noch unbebaute Grundstück wird eingefordert.

KG Gschwendt

Gst. Nr. 829/1

Festlegung im FWP 4.0:

Der Fristenlauf beginnt mit Rechtskraft des Flächenwidmungsplanes 4.0, da es sich um Bauland handelt, das jederzeit bebaut werden könnte. Leistung einer Investitionsabgabe bei fruchtlosem Fristablauf.

Konsequenz:

Da keine Bebauung innerhalb der letzten Planungsperiode stattgefunden hat und eine Wiederbefragung der Eigentümer erfolgte, wird die Baulandfestlegung als WR 0,2-0,3 weitergeführt. Die Leistung der Investitionsabgabe ab Rechtskraft des FWP 5.0 als rechtliche Konsequenz für das noch unbebaute Grundstück wird eingefordert.

KG Rabnitz

Gst. Nr. 478/2 und 478/4

Festlegung im FWP 4.0:

Der Fristenlauf beginnt mit Rechtskraft des Flächenwidmungsplanes, da es sich um Bauland handelt, das jederzeit bebaut werden könnte. Leistung einer Investitionsabgabe bei fruchtlosem Fristablauf.

Konsequenz:
Da keine Bebauung auf den Teilflächen 478/4 und 478/2 innerhalb der letzten Planungsperiode stattgefunden hat und eine Wiederbefragung der Eigentümer erfolgte, wird die Baulandfestlegung als WA 0,2-0,3 weitergeführt und die Leistung der Investitionsabgabe ab Rechtskraft des FWP 5.0 als rechtliche Konsequenz für die noch unbebauten Grundstück eingefordert.

KG Hofstätten

Gst. Nr. 848/1 und 848/2

Festlegung im FWP 4.0:
Der Fristenlauf beginnt mit Rechtskraft des Flächenwidmungsplanes, da es sich um Bauland handelt, das jederzeit bebaut werden könnte. Leistung einer Investitionsabgabe bei fruchtlosem Fristablauf.

Konsequenz:
Da keine Bebauung innerhalb der letzten Planungsperiode stattgefunden hat und eine Wiederbefragung der Eigentümer erfolgte, wird die Baulandfestlegung als WA 0,2-0,3 weitergeführt und die Leistung der Investitionsabgabe ab Rechtskraft des FWP 5.0 als rechtliche Konsequenz für die noch unbebauten Grundstücke eingefordert.

KG Kumberg

Gst. Nr. 680/28, 680/19, 680/12

Festlegung im FWP 4.0:
Für die Gst. Nr. 680/28, 680/19, 680/12 (ehem. Gst. Nr. 680/3 und 680/2) ist die Festlegung des Eintrittszeitpunktes der Bebauungsfrist mit Aufhebung des Aufschließungsgebietes – Erklärung zum vollwertigen Bauland festgelegt. Die Vollwertigkeitserklärung erfolgte 2012. Somit wurde die Frist ausgelöst und gilt diese bis zum Ende der Planungsperiode des FWP 4.0.

Konsequenz:
Da keine Bebauung auf den 680/28, 680/19, 680/12 innerhalb der letzten Planungsperiode stattgefunden hat und eine Wiederbefragung der Eigentümer erfolgte, wird die Baulandfestlegung als WR 0,2-0,4 weitergeführt und die Leistung der Investitionsabgabe ab Rechtskraft des FWP 5.0 als rechtliche Konsequenz für die noch unbebauten Grundstücke eingefordert.

KG Kumberg

Gst. Nr. 9/1

Festlegung im FWP 4.0:

Für das Gst. Nr. 9/1 (ehem. Gst. Nr. 9) ist die Festlegung des Eintrittszeitpunktes der Bebauungsfrist mit Aufhebung des Aufschließungsgebietes – Erklärung zum vollwertigen Bauland festgelegt. Die Vollwertigkeitserklärung erfolgte 2012. Somit wurde die Frist ausgelöst und gilt diese bis zum Ende der Planungsperiode des FWP 4.0.

Konsequenz:

Da auf ggst. Gst. Nr. 9/1 keine Bebauung innerhalb der letzten Planungsperiode stattgefunden hat und eine Wiederbefragung der Eigentümer erfolgte, wird die Baulandfestlegung als WA 0,2-0,6 weitergeführt und die Leistung der Investitionsabgabe ab Rechtskraft des FWP 5.0 als rechtliche Konsequenz für das noch unbebaute Grundstück eingefordert.

KG Gschwendt

Gst. Nr. 161/3 und 161/7

Festlegung im FWP 4.0:

Der Fristenlauf beginnt mit Rechtskraft des Flächenwidmungsplanes 4.0, da es sich um Bauland handelt, das jederzeit bebaut werden könnte. Leistung einer Investitionsabgabe bei fruchtlosem Fristablauf.

Konsequenz:

Da keine Bebauung innerhalb der letzten Planungsperiode stattgefunden hat und eine Wiederbefragung der Eigentümer erfolgte, wird die Baulandfestlegung als WA 0,2-0,3 weitergeführt und die Leistung der Investitionsabgabe ab Rechtskraft des FWP 5.0 als rechtliche Konsequenz für die noch unbebauten Grundstücke eingefordert.

KG Rabnitz

Gst. Nr. 1/5, 1/6, 1/8, 1/9 und 1/11

Festlegung im FWP 4.0:

Für die Gst. Nr. 1/5, 1/6, 1/8, 1/9 und 1/11 (ehem. Gst. Nr. 1/1 und 2/1) ist die Festlegung des Eintrittszeitpunktes der Bebauungsfrist mit Aufhebung des Aufschließungsgebietes – Erklärung zum vollwertigen Bauland festgelegt. Die Vollwertigkeitserklärung erfolgte 2012. Somit wurde die Frist ausgelöst und gilt diese bis zum Ende der Planungsperiode des FWP 4.0.

Konsequenz:

Da keine Bebauung innerhalb der letzten Planungsperiode stattgefunden hat und eine Wiederbefragung der Eigentümer erfolgte, wird die Baulandfestlegung als WA 0,2-0,3

weitergeführt und die Leistung der Investitionsabgabe ab Rechtskraft des FWP 5.0 als rechtliche Konsequenz für die noch unbebauten Grundstücke eingefordert.

Zu § 11 Inkrafttreten

Gem. § 38 Abs. 9 StROG ist der Flächenwidmungsplan durch das Amt der Stmk. Landesregierung als Aufsichtsbehörde zu prüfen und zu genehmigen. Über diese Genehmigung hat die Landesregierung innerhalb einer Frist von sechs Monaten zu entscheiden. Nach Genehmigung und erfolgter Kundmachung durch die Gemeinde tritt der Flächenwidmungsplan Nr. 5.0 der Marktgemeinde Kumberg in Kraft und tritt gleichzeitig der geltende Flächenwidmungsplan Nr. 4.0 idgF außer Kraft.

Prüfung möglicher Umweltauswirkungen

Gem. § 4 (1) Stmk. ROG 2010 LGBl. Nr. 44/2012 ist im Rahmen der Erstellung und Änderung von Plänen und Programmen eine Umweltprüfung durchzuführen und ein Umweltbericht zu erstellen, wenn die Planungen und Programme geeignet sind, Grundlage für ein Projekt zu sein, das gemäß dem Anhang 1 des UVP-G 2000 idF. BGBl. I Nr. 50/2002 einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt oder geeignet ist, Europaschutzgebiete nach dem Stmk. Naturschutzgesetz 1976 erheblich zu beeinträchtigen. Eine Umweltprüfung ist jedoch dann nicht erforderlich, wenn es sich um geringfügige Änderungen von Plänen und Programmen oder um die Nutzung kleiner Gebiete handelt.

Gemäß „Planungsleitfaden zur Strategischen Umweltprüfung für die Örtliche Raumplanung“ (FA 13B, 2.Auflage) erfolgt die Prüfung möglicher Umweltauswirkungen anhand von 3 Prüfschritten.

PRÜFSCHRITT 1: Prüfung, ob eine Planung auf höherer Ebene bereits einer Umweltprüfung unterzogen wurde („Abschichtung“).

Da im Zuge der Revision zum ÖEK Nr. 5.0 bereits eine strategische Umweltprüfung durchgeführt wurde, liegt eine Prüfung für einen Plan höherer Stufe vor und ist im Zuge der Revision des Flächenwidmungsplanes keine gesonderte Prüfung mehr durchzuführen.

PRÜFSCHRITT 2: Prüfung anhand von Ausschlusskriterien, ob eine Umwelterheblichkeitsprüfung notwendig ist bzw. ob bei Vorliegen eines UVP-pflichtigen Tatbestandes oder Beeinträchtigung eines Europaschutzgebietes eine Umweltprüfung erforderlich ist.

PRÜFSCHRITT 3: Umwelterheblichkeitsprüfung nach Themenbereichen

Angaben zur Alpenkonvention

Gemäß Stmk. ROG sind im Rahmen der Erstellung und Änderung von Plänen und Programmen die Zielsetzungen der Alpenkonvention (BGBl. Nr. 477/1995) zu berücksichtigen. Die Marktgemeinde Kumberg liegt außerhalb des Geltungsbereiches der Alpenkonvention. Daher sind keine weiteren Ausführungen diesbezüglich erforderlich.

B. BAULANDBILANZ

Nachfolgende Tabelle bietet eine Übersicht über die festgelegten Baulandflächen im Flächenwidmungsplan Nr. 5.0 (Flächenangaben in ha).

Baulandbilanz Kumberg

in ha

Baulandkategorie	Bauland gesamt			Vollwertiges Bauland			Aufschließungsgebiet		
	gesamt	bebaut	unbebaut	gesamt	bebaut	unbebaut	gesamt	bebaut	unbebaut
WA	64,73	42,72	22,01	57,77	41,97	15,79	6,96	0,74	6,22
WR	94,86	74,40	20,46	90,63	73,81	16,82	4,22	0,59	3,64
DO	29,83	26,23	3,60	29,83	26,23	3,60	-	-	-
KG	4,33	3,79	0,54	3,22	2,55	0,67	0,45	0,05	0,39
GG	7,15	5,20	1,94	5,48	5,15	0,33	1,67	0,06	1,61
I1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
I2	-	-	-	-	-	-	-	-	-
E1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
E2	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Summe	200,89	152,34	48,55	186,93	149,71	37,21	13,30	1,44	11,86

1. Mobilitätsfaktor

Der Mobilitätsfaktor wurde über das Formblatt „Wohnbaulandbedarf und Flächenbilanz“, zur Verfügung gestellt von der Abteilung 13- Umwelt und Raumordnung, Bau- und Raumordnung – Örtliche Raumplanung (siehe Beilagen), wie folgt berechnet.

Baulandreserve 46,64 ha
---------- = ---------- = **0,91**
Baulandbedarf 51,3 ha

C. ÄNDERUNGEN IM VERGLEICH

Nachstehend werden die gegenüber dem gelt. Flächenwidmungsplan durchgeführten Änderungen im Detail beschrieben. Die Änderungspunkte können anhand der laufenden Nummer und Buchstaben im Differenzplan lokalisiert werden, wobei zusammengehörige Änderungsbereiche aus Gründen der Übersichtlichkeit zusammengefasst werden.

Grundsätzlich werden alle Baugebiete an die geltenden Bestimmungen des StROG 2010 idF LGBl. Nr. 06/2020 angepasst. Ebenso erfolgt eine Anpassung der Planzeichen an die gültige Planzeichenverordnung 2016.

Z. 1 Neuausweisungen im Flächenwidmungsplan 5.0

Nr.	Neuausweisung	Grund der Ausweisung	KG	Blattnr.
1	WA 0,2-0,3	Kleinräumige Neuausweisung einer unbebauten Fläche (rd. 900m²) innerhalb der Potentialfläche (Wohnen) sowie Arrondierung der Baulandkategorie Allgemeines Wohngebiet zur Aufnahme von Bestandsbauten. Die Neufestlegung erfolgt im direkten Anschluss an bebautem Bauland. Zufahrt ist über Bestandszufahrtsweg auf Gst. Nr. 484/1, KG Gschwendt sichergestellt.	Gschwendt	AC16-1
2	Verkehrsfläche	Darstellung des bestehenden Straßenverlaufes zur Erschließung bestehender Baulandbereiche und neuer kleineräumiger Baulandbereiche (siehe Nr. 1)	Gschwendt	AC16-1
3	WA 0,2-0,3	Geringfügige Erweiterung der bestehenden Baugebietsfestlegung im Anschluss an bestehendem Bauland derselben Kategorie	Gschwendt	AC16-2
4	WA (1) 0,2-0,3	Erweiterung der bestehenden Baugebietsfestlegung auf geeigneten Flächen als Siedlungsabschluss. Es liegt im siedlungspolitischen Interesse der Gemeinde Flächen in guter Standortqualität für eine Wohnbebauung in örtlichen Siedlungsschwerpunkten bedarfsorientiert zu sichern und planmäßig weiter auszubauen. Neuausweisung von Bauland als Aufschließungsgebiet aufgrund der zu klärenden Vorfragen (Oberflächenentwässerung, Standfestigkeitsnachweis, Parzellierung in ortsübliche Bauplätze etc.). Die Zufahrt hat ausgehend von den der Gemeindestraße Ebenholzstraße südlich des ggst. Ausweisungsfläche zu erfolgen. Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes (siehe BLZP B1)	Gschwendt	AC16-2

Nr.	Neuausweisung	Grund der Ausweisung	KG	Blattnr.
5	WA (2) 0,2-0,4	Erweiterung der bestehenden Baugebietsfestlegung. Die ggst. Änderungsfläche kommt innerhalb der Entwicklungsgrenzen des örtlichen Siedlungsschwerpunktes „Albersdorf-Pircha“ zu liegen. Es erfolgt die Neuausweisung von Bauland als Aufschließungsgebiet aufgrund der Nahelage zur Landesstraße (Lärmimmission). Es ist jedenfalls die Errichtung einer zentralen Zufahrt ausgehend von der Landesstraße vorzunehmen und diesbezüglich ist das Einvernehmen der Landesstraßenverwaltung (Baubezirksleitung Steirischer Zentralraum) herzustellen. Auf Grund der zu den klärenden Vorfragen, sind Aufschließungserfordernisse definiert. Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes (siehe BLZP B2) ist festgelegt.	Gschwendt	AC16-3
6	SG-WA 0,2-0,3	Aufnahme der Bestandsbauten in Bauland. Die Erschließung muss über die Gemeindestraße „Pirchastraße“ und in weiterer Folge über Privatgrund erfolgen. Auf Grund der Nahelage zur B72 und der bestehenden Bebauung auf ggst. Fläche erfolgt die Zuordnung zum Sanierungsgebiet Lärm (SG-IM). Die Abstände zur Landesstraße sind einzuhalten, ausgenommen es wird einer Unterschreitung durch die BBL zugestimmt.	Gschwendt	AC16-3
7	Sondernutzung im Freiland - Friedhof	Erweiterung der bestehenden Sondernutzung Friedhof am Areal des „Friedwaldes“. Die bestehenden Festlegungen werden für die ggst. Ergänzungsflächen fortgeführt. Aus der Projektbeschreibung: *Die Asche der Verstorbenen wird hierbei direkt an den Baumwurzeln beigesetzt. Die Grabpflege übernimmt rein die Natur, einen zusätzlichen Grabschmuck darf es nicht geben.* Auf Grund der strukturellen eindeutigen Vorprägung und der gegebenen Standortgunst (Bestehende Infrastrukturen für eine Friedhofnutzung), erfolgt die Neufestlegung bzw. Erweiterung der Sondernutzung.	Kumberg	AC15-1
8	WR (6) 0,2 – 0,3	Arrondierung der bestehenden Baugebietsfestlegung. Ein Anschluss an Bauland liegt durch die angrenzende Widmungsfestlegung Reines Wohngebiet vor. Die innenliegenden und bereits bestehenden Baulandflächen sind beinahe vollständig bebaut. Die Neuausweisung erfolgt in Übereinstimmung mit dem ÖEK und der Lage an der relativen Entwicklungsgrenze. Diese erlaubt eine Baulandüberschreitung im Ausmaß	Rabnitz	AD15-1

		einer Bautiefe (max. 40m). Insgesamt stellt die Baulandkonfiguration einen logischen Anschluss bzw. eine Lückenfüllung zum bestehenden Bauland im Übergang ins Freiland dar. Die überörtlichen Vorgaben hinsichtlich eingeschränkter langfristiger Baulanderweiterungen (Lage im Außeralpinen Hügelland), erlauben die ggst. Erweiterung im Ausmaß von ca. 3.600m².		
9	WR 0,2-0,3	Kleinräumige Baulandneufestlegung im zentralen Siedlungsbereich von Rabnitz auf geeignete Fläche im Ausmaß von ca. 1.500m². Die Erschließung ist über die angrenzende öffentliche Verkehrsfläche „Rabnitzstraße“ bzw. über die Privatstraße „Sonnleitenweg“ möglich.	Rabnitz	AD15-1
10	WA 0,2 – 0,3	Aufnahme der Bestandsbauten in Bauland. Der Baulandanschluss besteht über das Allgemeine Wohngebiet auf dem Gemeindegebiet Weinitzen. Da es sich um vollständige bebaute Grundstücke handelt, sind keine Einschränkungen hinsichtlich der Lage im eingeschränkten Teilraum gegeben. Die Erschließung muss weiterhin über die Gemeindestraße „Egger Straße“ erfolgen. Die Neuerrichtung einer Zufahrt ausgehend von Landesstraße wird ausgeschlossen. Auf Grund der Nahelage zur L319 Radegunderstraße und der bestehenden Bebauung auf ggst. Flächen erfolgt die Zuordnung zum Sanierungsgebiet Lärm (SG-IM)	Rabnitz	AD15-3
11	WR 0,2 – 0,3	Kleinräumige Erweiterung der bestehenden Baugebietsfestlegung Reines Wohngebiet. Die Baulandausweisung im Ausmaß von ca. 1.000m² erfolgt in Übereinstimmung mit den Festlegungen im ÖEK (innerhalb der Entwicklungsgrenzen, Potentialfläche für Wohnen) sowie den überörtlichen Vorgaben hinsichtlich der Lage im eingeschränkten Teilraum „Grünland geprägtes Bergland“.	Hofstätten	AD15-4
12	GG (14) 0,2-0,6	Kleinräumige Baulandneuausweisung der Kategorie Gewerbegebiet im Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet Wollsdorf mit einer Vielzahl an gewerblichen Betrieben und Einrichtungen. Eine Teilraumabstimmung hat somit stattgefunden. Da Vorfragen hinsichtlich der Zufahrt bestehen, wurde die Aufschließungsgebietsfestlegung gewählt. Eine Abstimmung mit der zuständigen Landesstraßenverwaltung hat jedenfalls zu erfolgen. Die Ausweisung erfolgt in Übereinstimmung mit den Festlegungen des ÖEK 4.0 wo jene Fläche bereits als	Rabnitz	AD15-4

		Potentialfläche für I+G festgelegt wurde.		
13	WR (30) 0,2-0,4	Es liegt im siedlungspolitischen Interesse der Gemeinde bedarfsorientierte Neufestlegungen der Siedlungsstruktur im Randbereich des Gemeindehauptort von Kumberg für Wohnzwecke in infrastrukturell gut erschlossenen Bereichen vorzunehmen. Ein Anschluss an Bauland liegt durch die angrenzende Widmungsfestlegung Reines Wohngebiet vor. Die Erschließung der Baulandfläche erfolgt über die angrenzende Gemeindestraße „Infangweg“. Da in Nahelage zur ggst. Fläche eine Rutschungsfläche ersichtlich gemacht wurde, ist jedenfalls die Standfestigkeit nachzuweisen – die Festlegung als Aufschließungsgebiet erfolgt. Die Bebauungsdichte wurde entsprechend den angrenzenden Festlegungen gewählt.	Kumberg	AD15-1
14	WR 0,2-0,4	Neufestlegung einer bereits bebauten Grundstückfläche im Anschluss an vollständig bebauten Siedlungsstrukturen und erschlossenen Siedlungsstrukturen im Randbereich des Gemeindehauptort Kumberg. Es liegt im siedlungspolitischen Interesse der Gemeinde im Rahmen der Raumordnungsgrundsätze (Entwicklung von Innen nach Außen), kleinräumige Baulanderweiterungen in zentrumsnaher Lage (fußläufige Erreichbarkeit zentraler Einrichtungen) durchzuführen.	Kumberg	AD15-2
15	WR 0,2-0,4	Es liegt im siedlungspolitischen Interesse der Gemeinde bedarfsorientierte Neufestlegungen der Siedlungsstruktur im zentralen Bereich von Kumberg für Wohnzwecke in infrastrukturell gut erschlossenen Bereichen vorzunehmen. Ein Anschluss an Bauland liegt durch die angrenzende Widmungsfestlegung Reines Wohngebiet vor. Die Erschließung der Grundstücksfläche erfolgt über die private Verkehrsfläche „Weidenweg“	Kumberg	AD15-2
16	WR 0,2-0,4	Heranführen des Baulandes an die neuen Grundstücksgrenzen auf bereits bebauten Flächen und in Abstimmung mit die angrenzende bestehende Baulandkonfiguration. Im siedlungspolitischen Interesse wird die ggst. Neuausweisung in zentrumsnaher Lage mit guter fußläufiger Erreichbarkeit z.B. der Volksschule vorgenommen.	Kumberg	AD15-2
17	WR 0,2-0,4	Erweiterung der Baulandfläche zur Deckung des kurzfristigen Wohnbedarfes und Anpassung an die	Kumberg	AC15-4

		bestehende Gebietsstruktur (Aufnahme der Bestandswohnbauten in das Bauland) innerhalb des Gemeindehauptortes Kumberg. Es liegt im siedlungspolitischen Interesse der Gemeinde im Rahmen der Raumordnungsgrundsätze (Entwicklung von Innen nach Außen), kleinräumige Baulanderweiterungen in zentrumsnaher Lage (fußläufige Erreichbarkeit zentraler Einrichtungen) durchzuführen.		
18	WR (15) und WR (16) 0,2-0,4	Erweiterung der bestehenden Baugebietsfestlegung. Es liegt im siedlungspolitischen Interesse der Gemeinde Flächen in guter Standortqualität für eine Wohnbebauung bedarfsorientiert zu sichern und planmäßig weiter auszubauen. Neuausweisung von Bauland als Aufschließungsgebiet aufgrund der Nahelage zur Landesstraße (mögliche Lärmimmission). Die Zufahrt hat ausgehend von den Bestandszufahrten südlich bzw. nördlich des ggst. Ausweisungsfläche zu erfolgen. Dabei hat eine Abstimmung mit der Baubezirksleitung erfolgen. Weiters wurde die Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes (siehe BLZP B3) festgelegt. Der Gemeinde ist dabei eine gemeinsame Entwicklung beider Aufschließungsgebiet wichtig, daher ist nur ein gemeinsamer Bebauungsplan mit einem gemeinschaftlichen Erschließungskonzept möglich.	Gschwendt	AD15-2
19	WA 0,2-0,3	Es liegt im siedlungspolitischen Interesse der Gemeinde bedarfsorientierte maßvolle Ergänzungen der Siedlungsstruktur in örtlichen Siedlungsschwerpunkten für Wohnzwecke in infrastrukturell gut erschlossenen Bereichen und durch ÖV Linien erschlossene Bereiche vorzunehmen. Ein Anschluss an Bauland liegt durch die angrenzende Widmungsfestlegung Allgemeines Wohngebiet vor. Die äußere Erschließung erfolgt über die westlich verlaufende Gemeindestraße „Exengraben“	Gschwendt	AC16-1
20	WA 0,2-0,3	Erweiterung der Baulandfläche zur Deckung des kurzfristigen Wohnbedarfes und Anpassung an die bestehende Gebietsstruktur innerhalb des örtlichen Siedlungsschwerpunktes Gschwendt. Die äußere Erschließung erfolgt über die Bestandszufahrten auf Eigengrund. Es liegt im siedlungspolitischen Interesse der Gemeinde im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen und Raumordnungsgrundsätze (Entwicklung von Innen nach Außen), kleinräumige Baulanderweiterungen in fußläufiger Erreichbarkeit zu	Gschwendt	AC16-1

		öffentlichen Einrichtungen (Volksschule, Kindergarten Gschwendt) iVm mit einer sehr guten Anbindung an den ÖPNV (Bereich an der Hauptroute des ÖPNV gem. REPRO SZ) durchzuführen.		
21	DO 0,2-0,5	Es liegt im siedlungspolitischen Interesse der Gemeinde bedarfsorientierte maßvolle Ergänzungen der Siedlungsstruktur in örtlichen Siedlungsschwerpunkten für Wohnzwecke in infrastrukturell gut erschlossenen und durch ÖV Linien angebundene Bereiche vorzunehmen. Ein Anschluss an Bauland liegt durch die angrenzende Widmungsfestlegung Dorfgebiet vor. Die äußere Erschließung erfolgt über Bestandzufahrten auf Eigengrund oder bei Einräumung entsprechender Servitute über den westlich verlaufenden Privatweg „Gschwendter-Straße“ auf Gst. Nr. 484/1, KG Gschwendt.	Gschwendt	AC16-1
22	WA (12) 0,2-0,4	Es liegt im siedlungspolitischen Interesse der Gemeinde bedarfsorientierte und maßvollen Ergänzungen der Siedlungsstruktur in örtlichen Siedlungsschwerpunkten und durch ÖV Linien erschlossene Bereiche sowie im Anschluss an bebautem Bauland durchzuführen. Die ggst. Fläche kommt innerhalb der Entwicklungsgrenzen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes zu liegen. Auf Grund der östlich verlaufenden B72 wurde die Lage des Neu ausgewiesenen Baulandes so gewählt, dass dieses deutlich von der B72 abrückt und so außerhalb der errechneten lärmbelasteten Bereiche zu liegen kommt.	Gschwendt	AD16-1
23	WA 0,2-0,3	Kleinräumige Erweiterung und Arrondierung des bestehenden und bebauten Baulandes im Ortsteil Not in vollständig erschlossener Lage. Derartige Ausweisungen in vollständiger Lage sind aus raumordnungsfachlicher Sicht sinnvoll, da ein geringer Aufschließungsaufwand besteht. Kleinräumige Siedlungsabrundungen liegen im siedlungspolitischen Interesse der Gemeinde.	Hofstätten	AC15-4
24	WR 0,2-0,3	Es liegt im siedlungspolitischen Interesse der Gemeinde bedarfsorientierte kleinräumige Ergänzungen der Siedlungsstruktur in den Außenlage der Gemeinde für Wohnzwecke in infrastrukturell gut erschlossenen Bereichen sowie Bereichen welche den Kriterien lt. gelt. überörtlichen Vorgaben hinsichtlich Erweiterungen in eingeschränkten Teilräumen entsprechen vorzunehmen. Ein Anschluss an Bauland liegt durch die angrenzende Widmungsfestlegung Allgemeines Wohngebiet auf dem Gemeindegebiet von Eggersdorf	Rabnitz	AE15-2

		bei Graz vor. Die Erschließung der Grundstücksfläche erfolgt über die öffentliche Verkehrsfläche „Mittereggstraße“, ein Abstand zur Waldfläche von 10m wurde berücksichtig und dieser im Freiland belassen.		
25	Auffüllungs-gebiet Eidexbergstraße	Neufestlegung eines Auffüllungsgebietes im siedlungspolitischen Interesse, da die Auffüllung, im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben iVm den Bebauungsgrundlagen, zu einer verträglichen Verdichtung von bestehenden Siedlungsansätzen führt ohne eine weitere Zersiedelung zu fördern.	Rabnitz	AE15-2
26	Verkehrsfläche	Festlegung der bestehenden Zufahrtsstraße als Verkehrsfläche zur Anbindung bestehender Baulandflächen sowie in weiterer Folge Darstellung der tatsächlich bestehenden Gemeindestraße (öffentliches Gut)	Rabnitz	AE15-2
27	WR 0,2-0,3	Es liegt im siedlungspolitischen Interesse der Gemeinde bedarfsorientierte kleinräumige Ergänzungen der Siedlungsstruktur in infrastrukturell gut erschlossenen Bereichen sowie Bereichen welche den Kriterien lt. gelt. überörtlichen Vorgaben hinsichtlich Erweiterungen in eingeschränkten Teilräumen entsprechen vorzunehmen. Ein Anschluss an Bauland liegt durch die angrenzende Widmungsfestlegung Reines Wohngebiet vor. Die Neuausweisung umfasst eine kleinräumige Fläche welche hinsichtlich der Lage und Konfiguration eine Anpassung und Ergänzung an das bestehende Bauland darstellt. Die Erschließung der Grundstücksfläche erfolgt über den bestehenden Privatweg welcher in die Gemeindestraße „Rabnitzstraße“ einbindet.	Rabnitz	AD15-1
28	WR (7) 0,2-0,4	Es liegt im siedlungspolitischen Interesse der Gemeinde bedarfsorientierte Neufestlegungen der Siedlungsstruktur im Randbereich des Gemeindehauptort von Kumberg für Wohnzwecke in infrastrukturell gut erschlossenen Bereichen vorzunehmen. Ein Anschluss an Bauland liegt durch die angrenzende Widmungsfestlegung Reines Wohngebiet vor. Die Bebauungsdichte wurde entsprechend den angrenzenden Festlegungen gewählt. Da die rechtlich gesicherte Zufahrt über die Privatstraße „Schöcklblickweg“ bis zum heutigen Zeitpunkt privatrechtlich noch nicht geklärt ist jedoch in Aussicht gestellt wurde, erfolgt die Festlegung als wird ein Ausschließungsgebiet	Kumberg	AD15-1 u. AD15-2
29	Verkehrsfläche	Festlegung der bestehenden Zufahrtsstraße als	Kumberg	AD15-2

		Verkehrsfläche zur Anbindung bestehender Baulandflächen sowie in weiterer Folge Darstellung der tatsächlich bestehenden Gemeindestraße (öffentliches Gut)		
30	WA (33) 0,2-0,4	Erweiterung der bestehenden Baugebietsfestlegung auf geeigneten Flächen innerhalb des örtl. Siedlungsschwerpunktes Faßlberg. Es liegt im siedlungspolitischen Interesse der Gemeinde Flächen in guter Standortqualität für eine Wohnbebauung in örtlichen Siedlungsschwerpunkten bedarfsorientiert zu sichern und planmäßig weiter auszubauen. Die Nahelage zu Haltestellen des ÖPNV mit ausgezeichneter Verbindung (Graz-Weiz) stellt jedenfalls die Begründung zur Neuausweisung dar. Neuausweisung von Bauland erfolgt als Aufschließungsgebiet aufgrund der zu klärenden Vorfragen (Oberflächenentwässerung, Standfestigkeitsnachweis, Parzellierung in ortsübliche Bauplätze, Zufahrt von der Landesstraße, Lärmuntersuchung etc.). Zudem ist die Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes festgelegt (siehe BLZP B10)	Rabnitz	AD15-3

Z.2 Nutzungsänderungen

Bei nachfolgenden Gebieten wurde die Baulandkategorie geändert und im Differenzplan mit einer alphabetischen Sortierung versehen.

Nr.	Bisherige Nutzung	Aktuelle Nutzung	Begründung	KG	Blattnr.
A	SG (K) DO 0,2-0,6 SG (K) WA 0,2-0,4	DO 0,2-0,6 WA 0,2-0,4	Aufgrund der zwischenzeitlichen Herstellung Kanals, gilt der bisher bestehende Mangel als saniert	Kumberg und Hofstätten	AB15-3
B	WR 0,2-0,3	DO 0,2-0,5	Anpassung an die bestehende Nutzung in Form eines Pferdehaltenden Betriebes und der vorgesehenen Errichtung eines Pferdestalles (dzt. keine bestehende Stallung)	Hofstätten	AB15-4
C	SG (K) DO 0,2-0,3	DO 0,2-0,3	Aufgrund der zwischenzeitlichen Herstellung Kanals, gilt der bisher bestehende Mangel als saniert	Hofstätten	AC15-4
D	L(WA) 0,2-0,3	WA 0,2-0,3	Aufgrund der als erfüllt anzusehenden Aufschließungserfordernisse und der Umsetzung der inneren Erschließung erfolgt die Zuordnung zu vollwertigen	Gschwendt	AC16-1

			Bauland Allgemeines Wohngebiet. 1. Innere Erschließung Die innere Erschließung wurde gem. Erschließungskonzept, erstellt von DI Michael Hofer, staatl. befugter und beeideter Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen, vom 04.02.2008, GZ: 382/2007, hergestellt. 2. Äußere Erschließung (Anbindung an die L356) Die geplante Zufahrt wurde mit 17.02.1993 von der BBL Graz (GZ: 681 F 39/1 – 1993) Umgebung genehmigt. 3. Oberflächenentwässerung Die anfallenden Oberflächenwässer werden auf Eigengrund versickert. Zur Retention von Niederschlagsspitzen wurden im Bauverfahren gem. rechnerischem Nachweis dimensionierte Zisternen vorgeschrieben. 4. Parzellierung Die Parzellierung wurde gem. Erschließungskonzept, erstellt von DI Michael Hofer, staatl. befugter und beeideter Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen, vom 04.02.2008, GZ: 382/2007, hergestellt. 5. Nachweis der schadlosen Abfuhr der Oberflächenwässer Die anfallenden Oberflächenwässer werden auf Eigengrund versickert. Zur Retention von Niederschlagsspitzen wurden im Bauverfahren gem. rechnerischem Nachweis dimensionierte Zisternen vorgeschrieben.		

E	L(WA) 0,2-0,3	WA 0,2-0,3	Aufgrund der als erfüllt anzusehenden Aufschließungserfordernisse und der Umsetzung der inneren Erschließung erfolgt die Zuordnung zu vollwertigen Bauland Allgemeines Wohngebiet. Eine Zufahrtsbewilligung von der Baubezirksleitung Steirischer Zentralraum liegt vor (GZ ABT16-30297/2019-2 vom 2.4.2019). Die Lärmfreistellung wurde im Zuge der Bebauung in Form von Lärmschutzfenster und Grundrisskonfiguration umgesetzt. Die Erfüllung der Aufschließungserfordernisse wurde im Bauverfahren geprüft und hat eine vollständige Aufschließung und Bebauung stattgefunden.	Gschwendt	AC16-1
F	L(WA) 0,2-0,3	WA 0,2-0,3	Aufgrund der als erfüllt anzusehenden Aufschließungserfordernisse und der Umsetzung der inneren Erschließung erfolgt die Zuordnung zu vollwertigen Bauland Allgemeines Wohngebiet. Bebauung hat bereits überwiegend stattgefunden. Kanal und Wasser wurden von der MG Kumberg hergestellt. Die äußere Erschließung ist bereits als eigene Zufahrtsstraße baulich umgesetzt. Eine Zufahrtsbewilligung ausgehend von der Landesstraße liegt vor (GZ: ABT16-125924/2020-2 vom 22.7.2020). Der Nachweis zur Verbringung der Oberflächenwasser wurde für das bereits bebaute Grundstück im Rahmen des Bauverfahrens vorgelegt und liegt dem Bauakt bei. Die Grundzüge des Konzeptes sind zudem auf die noch unbebauten Grundstücke anzuwenden. Somit liegt der Nachweis vor, dass die schadlose Verbringung anfallender Wässer sichergestellt ist. Für die lärmbelasteten Bereiche, wurde im Rahmen der FWP-Revision 5.0 die	Gschwendt	AC16-1

			Festlegung Sanierungsgebiete getroffen. Somit ist jedenfalls sichergestellt, dass im Rahmen des Nachweises zur Bauplatzeignung die Lärmfreistellung entsprechend der bestehenden Bebauung im Nahbereich sichergestellt wird.		
G	L(WA) 0,2-0,3	WA 0,2-0,3	Aufgrund der als erfüllt anzusehenden Aufschließungserfordernisse und der Umsetzung der inneren Erschließung erfolgt die Zuordnung zu vollwertigen Bauland Allgemeines Wohngebiet. Bebauung hat bereits stattgefunden. Diese Festlegung als Aufschließungsgebiete wurde als FWP-Änderung 4.15 (H) durchgeführt und als Aufschließungserfordernis lediglich der Nachweis eines ausreichenden Lärmschutzes festgelegt Die Lärmfreistellung wurde im Zuge des Bauverfahrens im Jahr 2014 nachgewiesen (Einbau von Lärmschutzfenster.	Gschwendt	AC16-1
H	L(WR) 0,2-0,3	WR 0,2-0,3	Aufgrund der als erfüllt anzusehenden Aufschließungserfordernisse, der Umsetzung der inneren Erschließung erfolgt die Zuordnung zu vollwertigen Bauland Dorfgebiet. Bebauung hat bereits stattgefunden. Die äußere Anbindung ist rechtlich gesichert und für eine Einfamilienwohnhaus ausreichend dimensionierte. Die Zufahrt zum Einfamilienwohnhaus erfolgt über Eigengrund. Die Schmutzwasserentsorgung wird über eine eigene Kleinkläranlage bewerkstelligt. Trinkwasserversorgung erfolgt über einen Anschluss an die Wasserversorgungsanlage der Gemeinde „Kumberg-Ost“. Stromversorgung über den Anschluss „Energie Steiermark“	Gschwendt	AC16-1

I	L(WR) 0,2-0,3	WR 0,2-0,3	Aufgrund der als erfüllt anzusehenden Aufschließungserfordernisse, der Umsetzung der inneren Erschließung sowie der Erstellung eines Bebauungsplanes erfolgt die Zuordnung zu vollwertigen Bauland Reines Wohngebiet. Bebauung hat bereits stattgefunden. 1. Innere Erschließung: Die innere Erschließung wurde gem. Bebauungsplan „Mayer“, erstellt von Arch. DI Guido Seeger vom 28.04.2008, hergestellt. 2. Äußere Erschließung (Anbindung an die L356) Die äußere Anbindung ist gem. Bebauungsplan „Mayer“ erfolgt. 3. Oberflächenentwässerung Die Entsorgung der Oberflächenwässer erfolgt gem. Bebauungsplan „Mayer“. Es liegt ein Oberflächenentwässerungskonzept, erstellt von der BM Ing. Landgraf GmbH im Maßstab 1:500 vor. 4. Parzellierung Die Parzellierung ist gem. Bebauungsplan „Mayer“ erfolgt. 5. Nachweis der schadlosen Abfuhr der Oberflächenwässer Die Entsorgung der Oberflächenwässer erfolgt gem. Bebauungsplan „Mayer“. Es liegt ein Oberflächenentwässerungskonzept, erstellt von der BM Ing. Landgraf GmbH im Maßstab 1:500 vor	Gschwendt	AD16-1
J	WR 0,2-0,4 und WA 0,2-0,4	WR (9) 0,2 – 0,4 WA (9) 0,2 – 0,4	Aufschließungsgebiet aufgrund von Vorfragen (Zufahrt, Prüfung der Lärmsituation, etc.) und Festlegung einer Bebauungsplanverpflichtung	Gschwendt	AD15-4
K	WR 0,2-0,3	WR (25) 0,2 – 0,3	Aufschließungsgebiet aufgrund von Vorfragen (Standfestigkeit)	Rabnitz	AD15-4
L	L(WR) 0,2-0,3	WR 0,2-0,3	Aufgrund der als erfüllt anzusehenden Aufschließungserfordernisse, der Umsetzung der inneren Erschließung erfolgt die Zuordnung zu vollwertigen Bauland Reines Wohngebiet. Eine	Rabnitz	AD15-1

			Bebauung hat bereits stattgefunden. 1. Innere Erschließung Die innere Erschließung wurde gem. Bebauungsplan „Breitangerweg“, erstellt von Pumpernig & Partner ZT, GZ: 166BN08 vom 07.10.2009, hergestellt. 2. Erschließungskonzept Ein Erschließungskonzept wurde gem. o.g. BPL vorgelegt. 3. Parzellierung Eine Parzellierung der Grundstücke ist gem. o.g. BPL erfolgt. 4. Nachweis der Standsicherheit des Untergrundes gem. § 5 BauG 1995 idgF Gem. Gutachten von DI Reinhard Pötscher vom 08.12.2007, GZ: 2007/111, sind die Grundstücke unter Einhaltung der im Gutachten getätigten Empfehlungen für die standsichere und wirtschaftliche Errichtung von Wohnhäusern geeignet. 5. Nachweis der schadlosen Abfuhr der Oberflächenwässer Die anfallenden Oberflächenwässer werden auf Eigengrund versickert. Zur Retention von Niederschlagsspitzen wurden im Bauverfahren gem. rechnerischem Nachweis dimensionierte Zisternen vorgeschrieben.		
M	WR 0,2-0,3	WR (25) 0,2 – 0,3	Aufschließungsgebiet aufgrund von Vorfragen (Standfestigkeit, Prüfung Lärmsituation, Zufahrt)	Rabnitz	AD15-1
N	L(WA) 0,2-0,3	WA 0,2-0,3	Aufgrund der als erfüllt anzusehenden Aufschließungserfordernisse, der Umsetzung der inneren Erschließung erfolgt die Zuordnung zu vollwertigen Bauland Reines Wohngebiet. Eine Bebauung hat bereits überwiegend stattgefunden. 1. Innere Erschließung Die innere Erschließung wurde gem. Erschließungskonzept Nr. 17, erstellt von DI Hofer, staatl. befugter und beeideter Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen, vom 22.09.2008, GZ: 394/2007, hergestellt.	Rabnitz	AD15-1

			2. Erschließungskonzept Ein Erschließungskonzept, verfasst von Arch. DI Hofer, wurde vorgelegt. 3. Parzellierung Eine Parzellierung der Grundstücke ist gem. Erschließungskonzept erfolgt. 4. Nachweis der schadlosen Abfuhr der Oberflächenwässer Die anfallenden Oberflächenwässer werden auf Eigengrund versickert. Zur Retention von Niederschlagsspitzen wurden im Bauverfahren gem. rechnerischem Nachweis dimensionierte Zisternen vorgeschrieben.		
O	WA 0,2-0,4	DO 0,2-0,4	Auf Grund der Lage innerhalb des Belästigungsbereiches eine Tierhaltenden Betriebes erfolgt die Kategorieänderung von WA zu DO	Rabnitz	AD15-1

Nr.	Bisherige Nutzung	Aktuelle Nutzung	Begründung	KG	Blattnr.
P	L(WR) 0,2-0,4	WR 0,2-0,4	Aufgrund der als erfüllt anzusehenden Aufschließungserfordernisse, der Umsetzung der inneren Erschließung und dem rechtskräftigen Bebauungsplan erfolgt die Zuordnung zu vollwertigen Bauland Reines Wohngebiet. Eine Bebauung hat bereits überwiegend stattgefunden	Kumberg	AC15-4
Q	L(WR) 0,2-0,4 und L(WA) 0,2-0,4	WR 0,2-0,4 und WA 0,2-0,4	Aufgrund der als erfüllt anzusehenden Aufschließungserfordernisse, der Umsetzung der inneren Erschließung erfolgt die Zuordnung zu vollwertigen Bauland Reines Wohngebiet. Eine Bebauung hat bereits überwiegend stattgefunden	Kumberg	AD15-2
R	WR 0,2-0,4	WR (8) 0,2 – 0,4	Aufschließungsgebiet aufgrund von Vorfragen (Standfestigkeit)	Kumberg	AD15-2
R1	WR 0,2-0,6	WR (3) 0,2-0,4	Auf Grund nicht sichergestellter äußerer Anbindung, wird anstelle des bisher festgelegten vollwertigen Baulandes nunmehr ein Aufschließungsgebiet definiert. Die Aufschließungserfordernisse sind der Auflistung im Wortlaut sowie der erläuternden Beschreibung im Erläuterungsbericht zu entnehmen. Weiters wird die Bebauungsdichte auf diesem Grundstück entsprechend der Dichtereduktion auf den angrenzenden Grundstücken (gebietsbezogene Betrachtung) auf maximal 0,4 herabgesetzt.	Kumberg	AD15-2
S	L(WA) 0,2-0,4	WA 0,2-0,4	Aufgrund der als erfüllt anzusehenden Aufschließungserfordernisse,	Kumberg	AD15-2

			der Umsetzung der inneren Erschließung und dem rechtskräftigen Bebauungsplan erfolgt die Zuordnung zu vollwertigen Bauland Reines Wohngebiet. Eine Bebauung hat bereits stattgefunden		
T	I1 0,2 – 0,8	GG 0,2-0,8	Änderung der Kategorie im siedlungspolitischen Interesse. Eine Nutzung als I1 Gebiet und dadurch mögliche Betriebe mit hoher Immissionsentwicklung soll nicht zugelassen werden- daher erfolgt die Änderung in GG entsprechend dem umliegenden Bauland und der aufrechten betrieblichen Nutzung.	Gschwendt	AD16-1

Nr.	Bisherige Nutzung	Aktuelle Nutzung	Begründung	KG	Blattnr.
U	L(WA) 0,2-0,4	WA 0,2-0,4	Aufgrund der als erfüllt anzusehenden Aufschließungserfordernisse, der Umsetzung der inneren Erschließung erfolgt die Zuordnung zu vollwertigen Bauland Allg. Wohngebiet. Eine Bebauung hat bereits zum Teil stattgefunden	Gschwendt	AD16-1
V	KG	Verkehrsfläche P	Es liegt im siedlungspolitischen Interesse der Gemeinde bedarfsorientierte kleiräumige Ergänzungen der Siedlungsstruktur für kommunale Einrichtungen und öffentliche Zwecke vorzunehmen. Der Bereich umfasst den Parkplatz am Hauptplatz und spiegelt die Kategorieänderung die tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort wider	Kumberg	AD15-2
W	L(GG) 0,2-0,6	GG 0,2-0,6	Erfüllung der Aufschlusserfordernisse, Bebauung hat bereits stattgefunden	Rabnitz	AD15-4
f	GG 0,2-0,8	WA	Nutzungsänderung auf Grund geänderter Planungsabsichten (Verkleinerung der betrieblichen Nutzung und Entwicklung nicht störender Funktionen)	Gschwendt	AD16-1
l	WA 0,2-0,3	[WA] 0,2-0,3	Festlegung einer Nachfolgenutzung auf Grund von Waldbestand	Gschwendt	AD16-1
k	EH 0,2-0,3	[EH] 0,2-0,3	Festlegung einer Nachfolgenutzung auf Grund von Waldbestand	Kumberg	AD15-2

Z.2 Rücknahmen

Bei nachfolgenden Gebieten wurde die bisherige Festlegung gem. FWP 4.0 in Freiland rückgeführt und im Differenzplan mit einer alphabetischen Sortierung versehen.

Nr.	Bisherige Nutzung	Aktuelle Nutzung	Begründung	KG	Blattnr.
a	eva	Freiland	Kein siedlungspolitisches bzw. privates Interesse an der Aufrechterhaltung der Ausweisung als Sondernutzung EVA	Gschwendt	AD15-2
b	AF-Gebiet	Freiland	Weiterführung der Auffüllungsgebietsfestlegung auf Grund fehlender Voraussetzungen gem. StROG 2010 idF 06/2020 nicht zulässig. Es handelt sich dabei um ein Auffüllungsgebiet welches nach Rechtslage ROG 1974 festgelegt wurde. Nach erforderlicher Neubeurteilung auf Basis des StROG 2010 idgF wurde festgestellt, dass auf Grund der Nahelage zur Landesstraße B72 keine Bauplatzeignung gegeben ist und in Folge dessen wird das Auffüllungsgebiet alt in Freiland rückgeführt	Gschwendt	AD15-4
c	AF-Gebiet	Freiland	Lückenbebauung hat stattgefunden, daher Rückführung in Freiland. Es handelt sich dabei um ein Auffüllungsgebiet welches nach Rechtslage ROG 1974 festgelegt wurde (Auffüllungsgebiet umfasste ausschließlich die Lücke). Nach erforderlicher Neubeurteilung auf Basis des StROG 2010 idgF, kann festgehalten werden, dass eine Lückenbebauung stattgefunden hat. Da keine Grundlage für eine Neufestlegung eines Auffüllungsgebiet vorliegt, wird die bisherige AF-Gebietsfestlegung in Freiland	Gschwendt	AD15-4

			rückgeführt.		
d	Vorbehaltsfläche Altenpflege – und Erholungsheim	Freiland	Kein siedlungspolitisches bzw. privates Interesse an der Aufrechterhaltung der Ausweisung als Vorbehaltsfläche (APH). Die Beibehaltung wird aus siedlungspolitischem Interesse abgelehnt, das die Fläche für den einstmals vorgesehenen Zweck auf Grund der schattigen Exposition und der Topographie im Grunde nicht geeignet ist. Zudem wurde zwischenzeitlich ein betreutes Wohnheim direkt im Ortszentrum errichtet und ist der Vorbehaltszweck auch aus struktureller Sicht nicht weiter erforderlich.	Kumberg	AC15-4
e	SF – efl	Freiland	Kein siedlungspolitisches bzw. privates Interesse an der Aufrechterhaltung der Ausweisung als Sondernutzung im Freiland „Erholungsfläche“ Die bisherige Ausweisung steht in Verbindung mit der Rücknahme der Vorbehaltsfläche für eine Altenpflegeheim „d“ und wird dementsprechend auch dir Rücknahme begründet.	Kumberg	AC15-4

Nr.	Bisherige Nutzung	Aktuelle Nutzung	Begründung	KG	Blattnr.
g	WR	Freiland	Kein siedlungspolitisches bzw. privates Interesse an der Aufrechterhaltung der Ausweisung als Bauland. Es handelt sich um eine Rückführung mit schriftlicher Zustimmung des Eigentümers. Zudem liegt es im siedlungspolitischen Interesse der Gemeinde, insbesondere in peripher gelegenen Siedlungsbereichen, langfristig nicht bebautes Bauland in Abstimmung mit dem Eigentümer wieder dem Freiland zuzuführen. Langfristig soll das Freiland auf dieser Fläche bestehen bleiben, daher wurde auf Ebene des Örtlichen Entwicklungskonzeptes (EP) eine absolute siedlungspolitische Entwicklungsgrenze definiert.	Hofstätten	AB16-3
h	L(WR)	Freiland	Geringfügige Rücknahme der bisher festgelegten Aufschließungsgebietes für reines Wohngebiet auf Grund der neuen Gefahrenzonen der WLV. Keine Baulandbeibehaltung innerhalb der Roten Gefahrenzone der WLV zulässig.	Kumberg	AD15-2
i	SF spo	Freiland	Teilweise Rücknahme der bisher festgelegten Sondernutzung Spo – Reitsportanlage auf Grund der Lage innerhalb der Roten Gefahrenzonen der WLV	Hofstätten	AC16-1
m	AF-Gebiet	Freiland	Das auf Basis des STROG 1974 festgelegten Auffüllungsgebietes, muss bei Neubeurteilung auf Basis StRO 2010 auf Grund fehlender Kriterien (u.a. Lücke größer 3.000m²)	Rabnitz	AD15-3

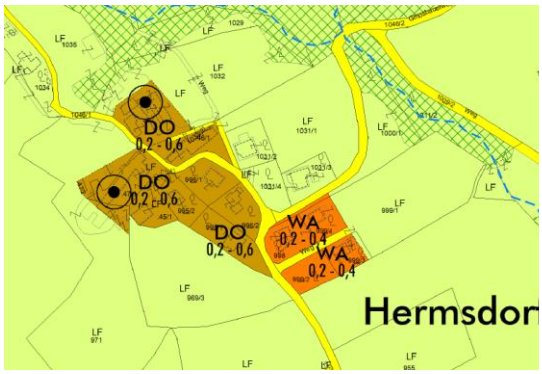
p	SF-frh	Freiland	Anpassung der Sondernutzung auf tatsächliche Lage des Waldfriedhofes	Kumberg	AC15-1
q	L(WR)	WR	Erklärung zu vollwertigem Bauland, da das Aufschließungserfordernis „Boden/Standfestigkeit: Nachweis der Standfestigkeit“, nach Prüfung der Gegebenheiten vor Ort, nicht weiter erforderlich ist. Es sind keine Rutschungen im Rutschungskataster ersichtlich gemacht und eine Teilfläche des Grundstückes ist bereits bebaut. Daher erfolgt nach Bestätigung des verfahrensbegleitenden Raumplaners die Vollwertigkeitserklärung der Restfläche des ggst. Grundstückes im Ausmaß von 300m².	Rabnitz	AE15-2

In folgenden Ausführungen werden zum Zwecke einer besseren Übersichtlichkeit der bestehenden und verbleibenden Baulandreserven für jene Ortsteile, welche in den eingeschränkten Teilräumen Außeralpines Hügelland und Grünlandgeprägtes Bergland zu liegen kommen, in einer tabellarischen Auflistung dargestellt. Dabei werden die jeweils zulässige Baulandreserve gem. REPRO auf Basis FWP vor Revisionsbeginn (errechnet aus den 20% des bestehenden und bebauten Baulandes), die Rücknahmen im Zuge der aktuellen Flächenwidmungsplanrevision 5.0, die Neuausweisungen im Zuge der Flächenwidmungsplanrevision 5.0 und das daraus resultierend verfügbare „Bauland-Potential“ angeführt.

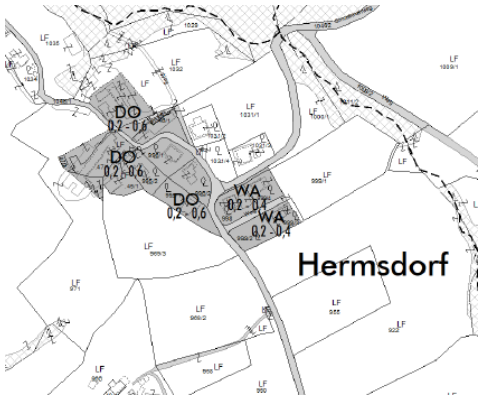
Jene Ortsteile die als örtliche Siedlungsschwerpunkte im Wirkungsbereich der Gemeinde festgelegt wurden (Kumberg, Gschwendt, Albersdorf-Pircha, Wollsdorf und Faßlberg), unterliegen keiner Einschränkung bei zukünftigen Baulandausweisungen, daher wird auf eine Darlegung dieser Siedlungsbereiche in folgender Tabelle verzichtet.

Hermsdorf

FWP 5.0



Differenzplan 5.0

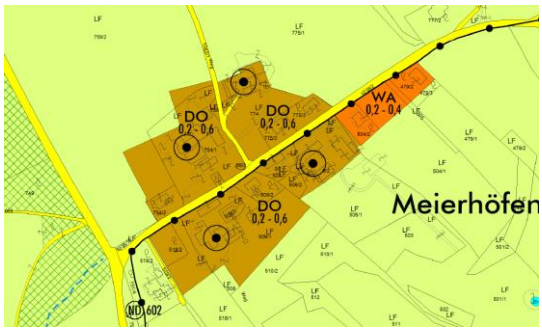


Gesamtes Bauland:	14.107m²
Bebautes Bauland:	13.250m²
Potentialfläche gem. REPRO (20% des bebauten Baulandes):	3.000 m²
Neuausweisungen im Zuge der Revision 5.0:	0 m²
Langfristiges Flächenpotential:	3.000 m²

Änderungsverfahren:	

Meierhöfen

FWP 5.0



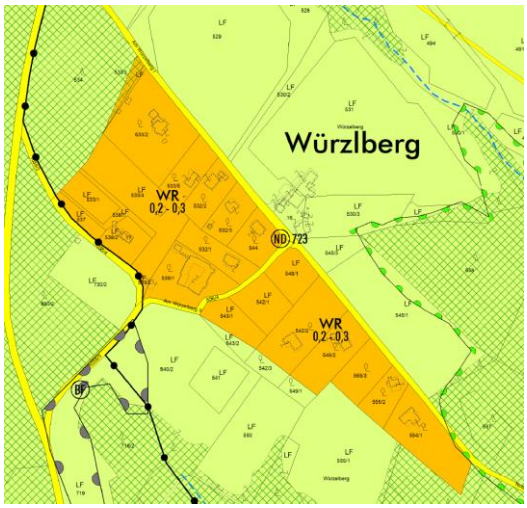
Differenzplan 5.0

Gesamtes Bauland:	36.500 m²
Bebautes Bauland:	30.810 m²
Potentialfläche gem. REPRO (20% des bebauten Baulandes):	6.162 m²
Neuausweisungen im Zuge der Revision 5.0:	0 m²
Langfristiges Flächenpotential:	6.162 m²

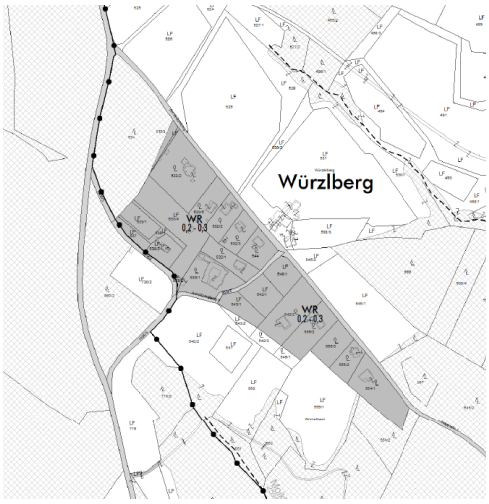
Änderungsverfahren:	

Würzelberg

FWP 5.0



Differenzplan 5.0

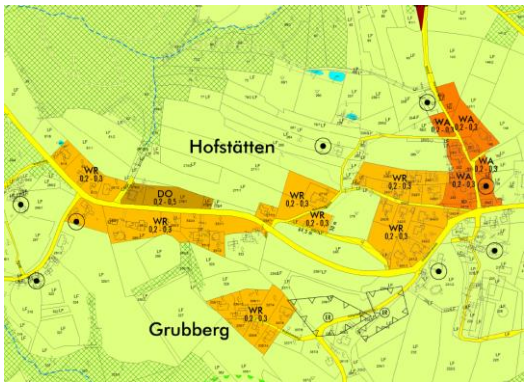


Gesamtes Bauland:	51.194 m²
Bebautes Bauland:	40.781 m²
Potentialfläche gem. REPRO (20% des bebauten Baulandes):	8.156 m²
Neuausweisungen im Zuge der Revision 5.0:	0 m²
Langfristiges Flächenpotential:	8.156 m²

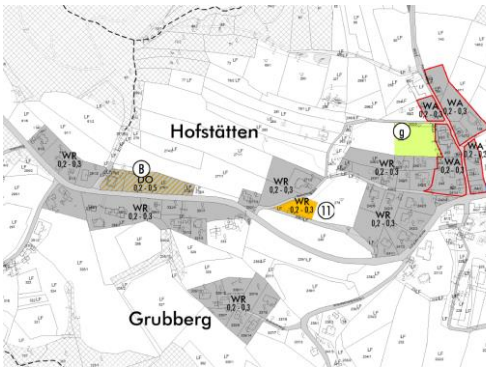
Änderungsverfahren:	

Hofstätten

FWP 5.0



Differenzplan 5.0

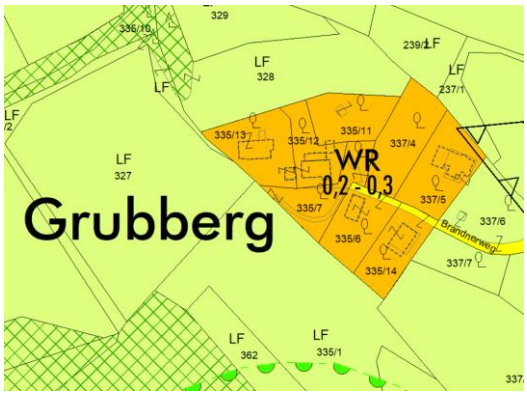


Gesamtes Bauland:	60.707 m²
Bebautes Bauland:	40.953 m²
Potentialfläche gem. REPRO (20% des bebauten Baulandes):	8.191m²
Baulandrückwidmungen im Zuge der Revision 5.0:	3.400 m²
Summe:	8.191 m²
Neuausweisungen im Zuge der Revision 5.0:	1.500 m²
Langfristiges Flächenpotential:	6.691 m²

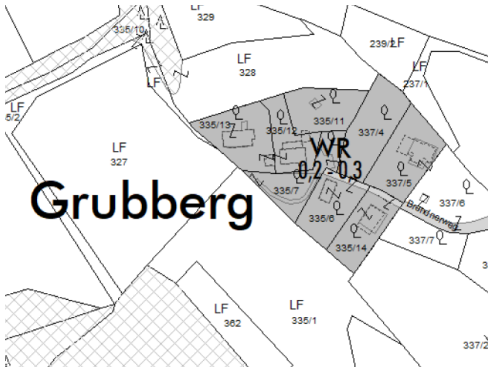
Änderungsverfahren:	

Grubberg

FWP 5.0



Differenzplan 5.0

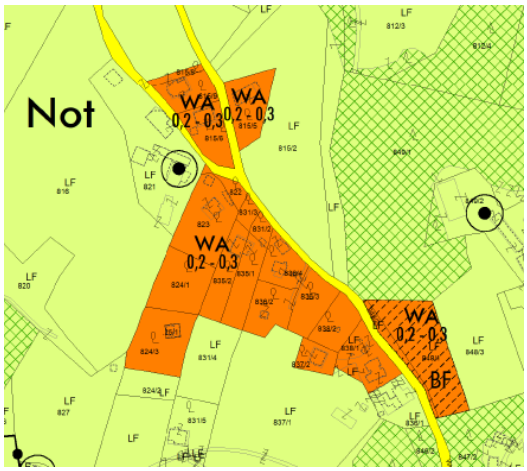


Gesamtes Bauland:	8.750 m²
Bebautes Bauland:	5.450 m²
Potentialfläche gem. REPRO (20% des bebauten Baulandes):	3.000m²
Neuausweisungen im Zuge der Revision 5.0:	0 m²
Langfristiges Flächenpotential:	3.000 m²

Änderungsverfahren:	

Not

FWP 5.0



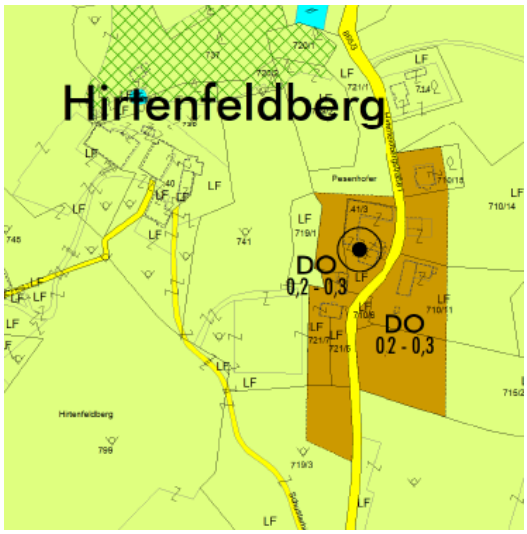
Differenzplan 5.0

Gesamtes Bauland:	20.033 m²
Bebautes Bauland:	12.571 m²
Potentialfläche gem. REPRO (20% des bebauten Baulandes):	3.000m²
Neuausweisungen im Zuge der Revision 5.0:	200 m² (bebaut)
Langfristiges Flächenpotential:	3.000 m²

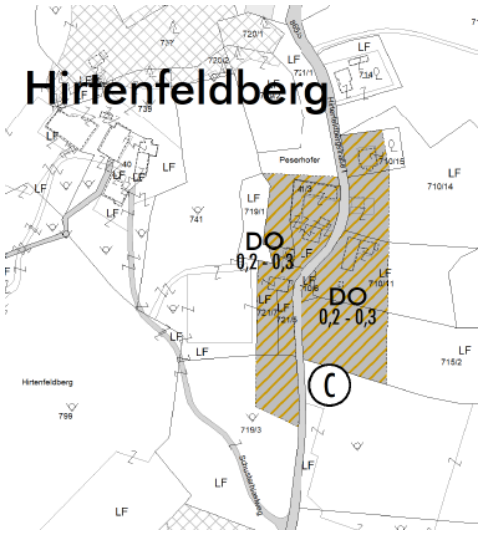
Änderungsverfahren:	

Hirtenfeldberg

FWP 5.0



Differenzplan 5.0

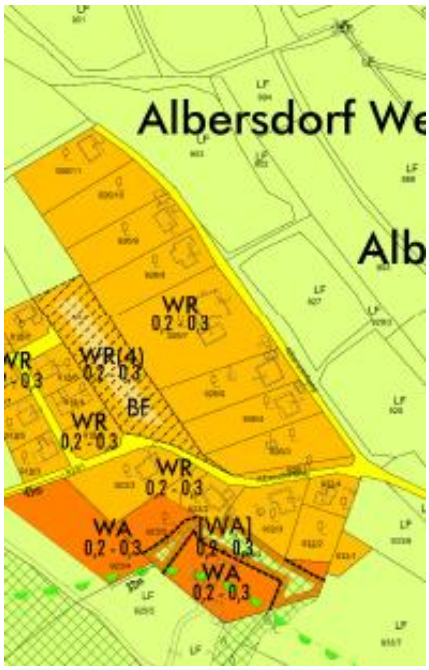


Gesamtes Bauland:	11.800m²
Bebautes Bauland:	7.050 m²
Potentialfläche gem. REPRO (20% des bebauten Baulandes):	3.000m²
Neuausweisungen im Zuge der Revision 5.0:	0 m²
Langfristiges Flächenpotential:	3.000 m²

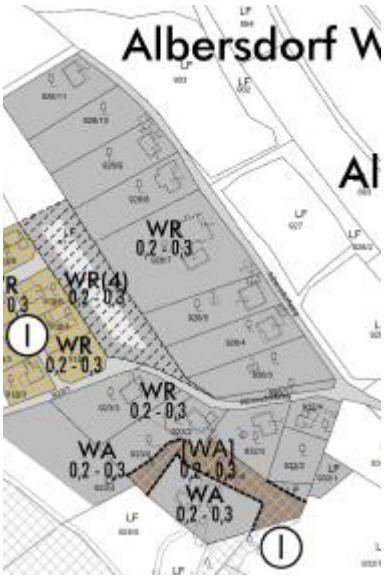
Änderungsverfahren:	

Albersdorf West

FWP 5.0



Differenzplan 5.0

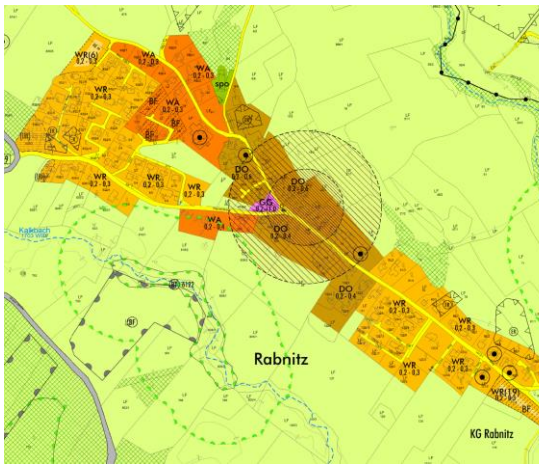


Gesamtes Bauland:	48.600 m²
Bebautes Bauland:	41.000 m²
Potentialfläche gem. REPRO (20% des bebauten Baulandes):	8.200m²
Neuausweisungen im Zuge der Revision 5.0:	0 m²
Langfristiges Flächenpotential:	8.200 m²

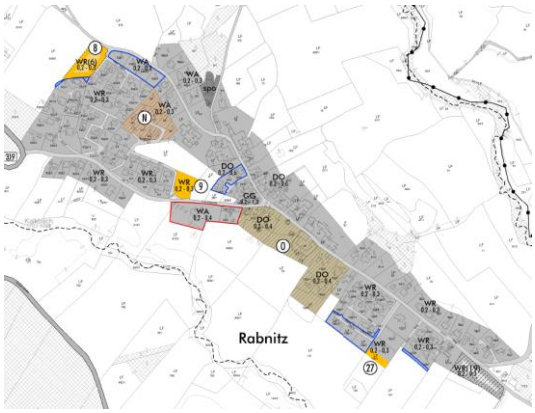
Änderungsverfahren:	

Rabnitz

FWP 5.0



Differenzplan 5.0

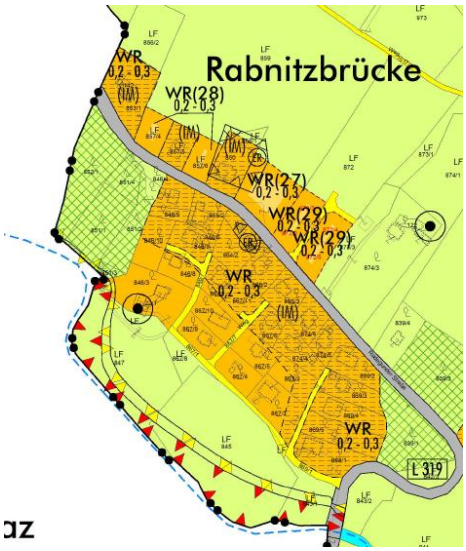


Gesamtes Bauland:	155.560 m²
Bebautes Bauland:	124.260 m²
Potentialfläche gem. REPRO (20% des bebauten Baulandes):	24.850m²
Neuausweisungen im Zuge der Revision 5.0:	5.100 m²
Langfristiges Flächenpotential:	19.750 m²

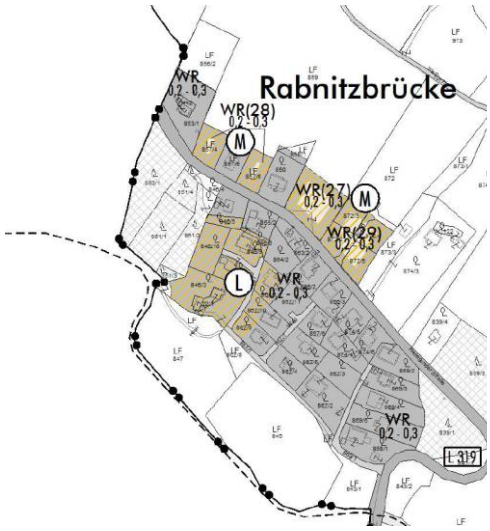
Änderungsverfahren:	

Rabnitzbrücke

FWP 5.0



Differenzplan 5.0

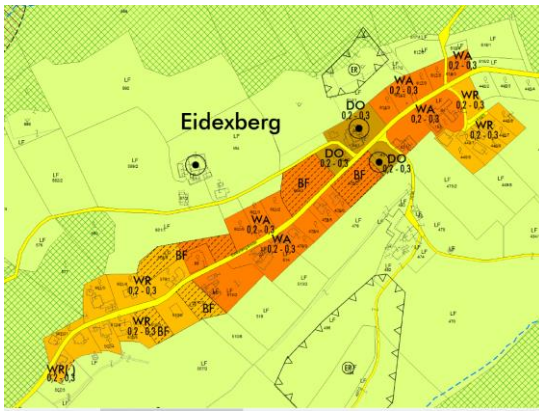


Gesamtes Bauland:	40.670 m²
Bebautes Bauland:	28.290 m²
Potentialfläche gem. REPRO (20% des bebauten Baulandes):	5.658m ²
Neuausweisungen im Zuge der Revision 5.0:	0 m²
Langfristiges Flächenpotential:	5.658m ²

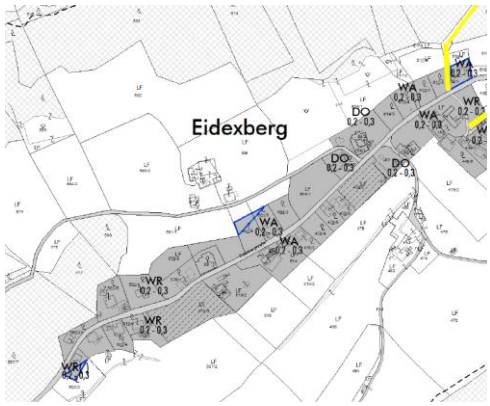
Änderungsverfahren:	

Eidexberg

FWP 5.0



Differenzplan 5.0

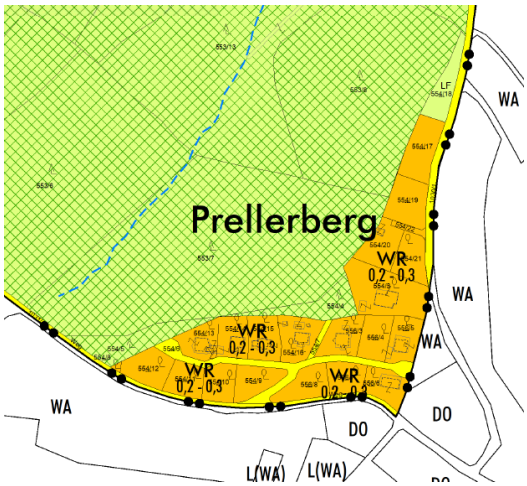


Gesamtes Bauland:	62.300 m²
Bebautes Bauland:	43.620 m²
Potentialfläche gem. REPRO (20% des bebauten Baulandes):	8.724m²
Neuausweisungen im Zuge der Revision 5.0:	0 m²
Langfristiges Flächenpotential:	8.724m ²

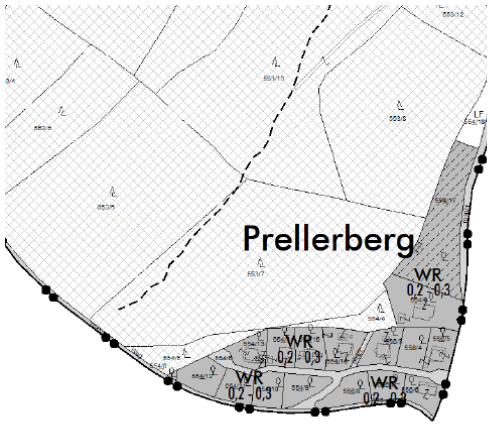
Änderungsverfahren:	

Prellerberg

FWP 5.0



Differenzplan 5.0

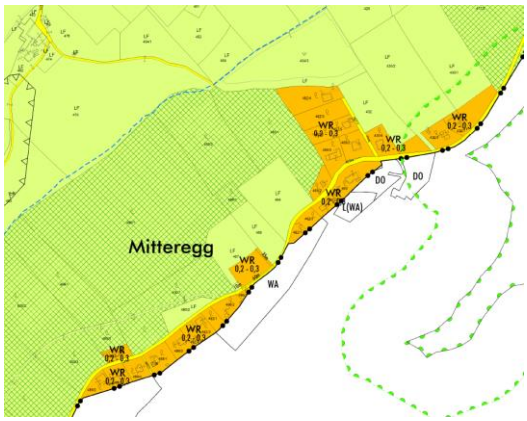


Gesamtes Bauland:	18.060 m²
Bebautes Bauland:	9.010 m²
Potentialfläche gem. REPRO (20% des bebauten Baulandes):	3.000m²
Neuausweisungen im Zuge der Revision 5.0:	0 m²
Langfristiges Flächenpotential:	3.000m ²

Änderungsverfahren:	

Mitteregg

FWP 5.0



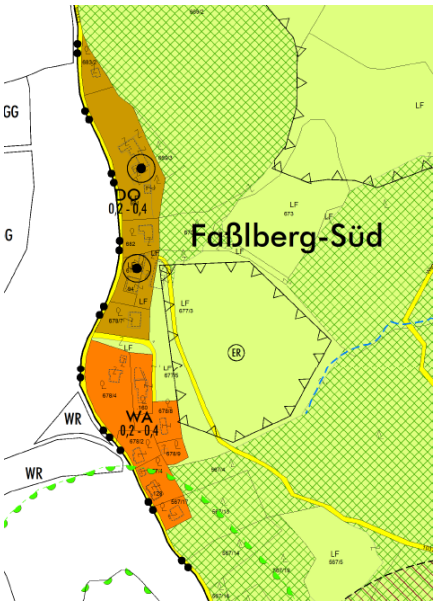
Differenzplan 5.0

Gesamtes Bauland:	32.200 m²
Bebautes Bauland:	25.780 m²
Potentialfläche gem. REPRO (20% des bebauten Baulandes):	5.156 m²
Neuausweisungen im Zuge der Revision 5.0:	2.000 m²
Langfristiges Flächenpotential:	3.156 m ²

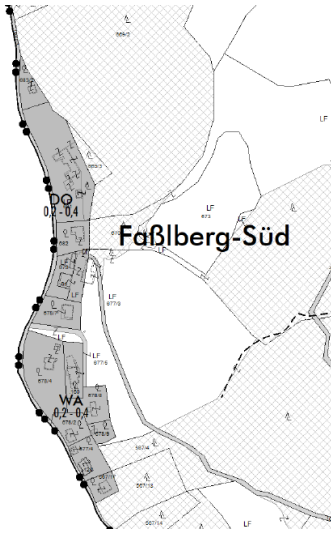
Änderungsverfahren:	

Faßlberg Süd

FWP 5.0



Differenzplan 5.0

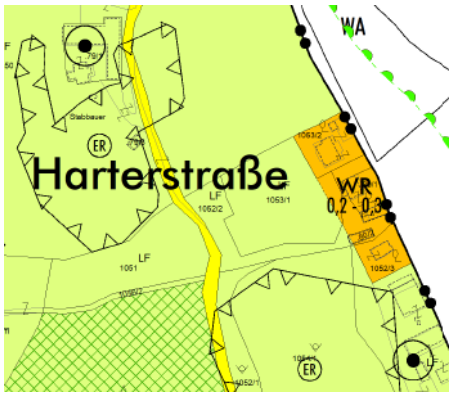


Gesamtes Bauland:	19.100 m²
Bebautes Bauland:	18.520 m²
Potentialfläche gem. REPRO (20% des bebauten Baulandes):	3.704 m²
Neuausweisungen im Zuge der Revision 5.0:	0 m²
Langfristiges Flächenpotential:	3.704 m²

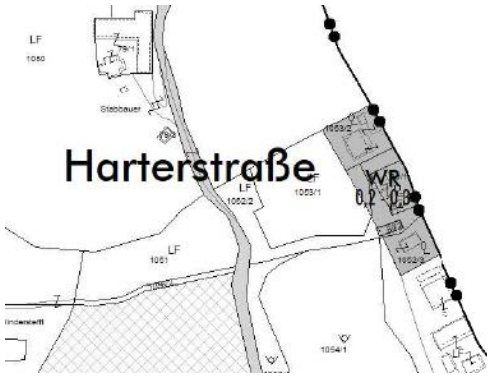
Änderungsverfahren:	

Harterstraße

FWP 5.0



Differenzplan 5.0



Gesamtes Bauland:	3.800 m²
Bebautes Bauland:	3.800 m²
Potentialfläche gem. REPRO (20% des bebauten Baulandes):	3.000 m²
Neuausweisungen im Zuge der Revision 5.0:	0 m²
Langfristiges Flächenpotential:	3.000 m²

Änderungsverfahren:	

BEILAGEN

- Ermittelte Schutzabstände zu Tierhaltungsbetrieben
- Formblatt Wohnbaulandbedarf und Flächenbilanz
- Vereinfachte Berechnung des Verkehrslärms nach ÖAL Richtlinien
- Verkehrstechnische Untersuchung, Wohneinheiten Ebenholzstraße, Geschwendt, Juni 2022, verfasst von Ingenieurbüro Erich Pilz Verkehrs-Synergie GmbH (VTU_Kumberg_Ebenholzstr_B-03.docx)

Gemeinde Kumberg

Tierbestand und Geruchsschwellenabstand

	Tierhaltungsbetriebe	Adresse						Z_i																					G_i Summe	met. F.	Raumo.f	Geruchsschwellenabstand	Belästigungsbereich
Nr	Name	Straße	Nr.	Gst. Nr.	KG Nummer	PLZ	KG Name	Rinder	f_T	f_{LT}	Schweine	f_T	f_{LT}	Geflügel	f_T	f_{LT}	Pferde	f_T	f_{LT}	Schafe/ Ziegen	f_T	f_{LT}		f_T	f_{LT}	∑ G_i	f_M	f_R	S (in m)	S / 2 (in m)
1	Andera HRAZAK	Bergstraße	2	.24/1	63245	8062	Kumberg	4	0,18		3	0,23		20	0,01		0	0,17		10	0,1					**2,61**	1	1	40,39	20,19
2	Manfred KREIMER	Bergstraße	8	.68	63245	8062	Kumberg	61	0,18		0	0,23		40	0,01		0	0,17		0	0,1					**11,38**	1	1	84,34	42,17
3	Doris FIKERMENT	Bergstraße	27	.35/1	63245	8062	Kumberg	0	0,18		0	0,23		0	0,01		0	0,17		0	0,1					**0,00**	1	1	0,00	0,00
4	Michael NEUREITER	Breitangerweg	14	846/3	63269	8062	Rabnitz	0	0,18		0	0,23		6	0,01		0	0,17		0	0,1					**0,06**	1	1	6,12	3,06
5	Günter und Gabriele MATEJKA	Bierleitenweg	23	1104/2	63226	8062	Gschwendt	0	0,18		0	0,23		0	0,01		0	0,17		0	0,1					**0,00**	1	1	0,00	0,00
6	Markus REITERER	Dorfstraße	7	26/6	63269	8062	Rabnitz	0	0,18		0	0,23		0	0,01		0	0,17		0	0,1					**0,00**	1	1	0,00	0,00
7	Walter und Eva AUER	Dorfstraße	4	.114	63269	8062	Rabnitz	0	0,18		0	0,23		0	0,01		0	0,17		0	0,1					**0,00**	1	1	0,00	0,00
8	Gabriele CESAR	Dorfstraße	6	.4	63269	8062	Rabnitz	0	0,18		0	0,23		0	0,01		0	0,17		0	0,1					**0,00**	1	1	0,00	0,00
9	Peter MÖSTL	Dorfstraße	9	.3	63269	8062	Rabnitz	35	0,18		2	0,23		30	0,01		0	0,17		0	0,1					**7,06**	1	1	66,43	33,21
10	Uwe WAGNER	Dorfstraße	11	.1	63269	8062	Rabnitz	0	0,18		0	0,23		0	0,01		2	0,17		0	0,1					**0,34**	1	1	14,58	7,29
11	Ewald WAIDACHER	Grubbergweg	11	.49/2	63236	8062	Hofstätten	3	0,18		1	0,23		10	0,01		0	0,17		15	0,1					**2,37**	1	1	38,49	19,24
12	Gerhard TASCHNER	Ebenholzstraße	24	382/3	63226	8062	Gschwendt	0	0,18		0	0,23		0	0,01		0	0,17		0	0,1					**0,00**	1	1	0,00	0,00
13	Walter GRIMM	Ebenholzstraße	40	.3/1	63226	8062	Gschwendt	5	0,18		0	0,23		13	0,01		0	0,17		0	0,1					**1,03**	1	1	25,37	12,69
14	Gerald SOMMER	Schmiedgraben	4	.15	63245	8062	Kumberg	0	0,18		2	0,23		15	0,01		0	0,17		0	0,1					**0,61**	1	1	19,53	9,76
15	LIEB BAU WEIZ	Eggerstraße	2	.28	63269	8062	Rabnitz	0	0,18		0	0,23		0	0,01		0	0,17		0	0,1					**0,00**	1	1	0,00	0,00
16	EGGER SCHINNERL Harald	Eidexbergstraße	6	.84/1	63269	8062	Rabnitz	13	0,18		6	0,23		60	0,01		0	0,17		0	0,1					**4,32**	1	1	51,96	25,98
17	Edmund FUCHS	Eidexbergstraße	45	527	63269	8062	Rabnitz	0	0,18		0	0,23		0	0,01		8	0,17		0	0,1					**1,36**	1	1	29,15	14,58
18	Josef und Brigitte LEPOLD	Eidexbergstraße	49	538/1	63269	8062	Rabnitz	0	0,18		0	0,23		0	0,01		0	0,17		0	0,1					**0,00**	1	1	0,00	0,00
19	Günther PRÜGGER	Exengraben	5	589/3	63226	8062	Gschwendt	0	0,18		0	0,23		0	0,01		0	0,17		100	0,1					**10,00**	1	1	79,06	39,53
20	Josef und Rosa KLAMMLER	Exengraben	6	541/1	63226	8062	Gschwendt	0	0,18		2	0,23		40	0,01		0	0,17		0	0,1					**0,86**	1	1	23,18	11,59
21	Manfred FRIESS	Fasslstraße	5	681	63269	8062	Rabnitz	0	0,18		0	0,23		15	0,01		0	0,17		0	0,1					**0,15**	1	1	9,68	4,84
22	Manfred ABSENGER	Fasslstraße	9	679	63269	8062	Rabnitz	6	0,18		2	0,23		12	0,01		0	0,17		2	0,1					**1,86**	1	1	34,10	17,05
23	Bernhard und Anita MEINHART	Fasslstraße	33a	564	63269	8062	Rabnitz	325	0,18		40	0,23		400	0,01		0	0,17		0	0,1					**71,70**	1	1	211,69	105,84
24	Gerlinde und Michael SAUSENG	Frindorfstraße	10	.86 u. 984	63226	8062	Gschwendt	0	0,18		0	0,23		200	0,01		18	0,17		0	0,1					**5,06**	1	1	56,24	28,12
25	Graber Manfred	Frindorfstraße	12	.87	63226	8062	Gschwendt	0	0,18		0	0,23		0	0,01		0	0,17		0	0,1					**0,00**	1	1	0,00	0,00
26	Franz Wiedenhofer	Gmoserbauerweg	2	848/1	63245	8062	Kumberg	0	0,18		0	0,23		20	0,01		0	0,17		15	0,1					**1,70**	1	1	32,60	16,30
27	Franz und Brigitta Mairold	Gmoserbauerweg	5	837	63245	8062	Kumberg	82	0,18		2	0,23		15	0,01		0	0,17		0	0,1					**15,37**	1	1	98,01	49,01
28	Elfriede und Harald BÖHM	Gollerstraße	6	.66	63236	8062	Hofstätten	30	0,18		8	0,23		30	0,01		0	0,17		0	0,1					**7,54**	1	1	68,65	34,32
29	Brigitte WOGROLLY	Grazerstraße	15a	730/2	63269	8062	Rabnitz	0	0,18		0	0,23		0	0,01		0	0,17		0	0,1					**0,00**	1	1	0,00	0,00
30	Michaela HINTEREGGER	Rabnitzstraß	21	16	63269	8062	Rabnitz	0	0,18		0	0,23		0	0,01		0	0,17		0	0,1					**0,00**	1	1	0,00	0,00
35	Josef ZIERLER	Grazerstraße	22					0	0,18		0	0,23		0	0,01		0	0,17		0	0,1					**0,00**	1	1	0,00	0,00
36	Heinrich REGNER	Grazerstraße	25	.38	63269	8062	Rabnitz	53	0,18		18	0,23		400	0,01		0	0,17		0	0,1					**17,68**	1	1	105,12	52,56
37	Franz KÖCK	Grazerstraße	37	643	63269	8062	Rabnitz	0	0,18		0	0,23		0	0,01		10	0,17		0	0,1					**1,70**	1	1	32,60	16,30
38	Elisabeth HAMMER	Grazerstraße	38	658	63269	8062	Rabnitz	0	0,18		0	0,23		3600	0,01		0	0,17		0	0,1					**36,00**	1	1	150,00	75,00
39	Ingrid und Gottfried HRASSAK	Grazerstraße	44	338/3	63269	8062	Rabnitz	0	0,18		0	0,23		30	0,01		0	0,17		0	0,1					**0,30**	1	1	13,69	6,85
40	Alfred AUGUSTIN	Grazerstraße	47	368	63269	8062	Rabnitz	97	0,18		0	0,23		0	0,01		0	0,17		0	0,1					**17,46**	1	1	104,46	52,23
41	Karin SCHLAGER	Grazerstraße	62	1015	63226	8062	Gschwendt	0	0,18		7	0,23		210	0,01		7	0,17		0	0,1					**4,90**	1	1	55,34	27,67
42	Christian LOHR	Grazerstraße	64	945/5	63226	8062	Gschwendt	8	0,18		50	0,23		0	0,01		0	0,17		0	0,1					**12,94**	1	1	89,93	44,97
43	Friedrich LOZAR	Grazerstraße	91	935	63226	8062	Gschwendt	0	0,18		0	0,23		20	0,01		4	0,17		5	0,1					**1,38**	1	1	29,37	14,68

	Tierhaltungsbetriebe	Adresse						Z_i																			G_i Summe	met. F.	Raumo.f	Geruchsschwellenabstand	Belästigungsbereich
Nr	Name	Straße	Nr.	Gst. Nr.	KG Nummer	PLZ	KG Name	Rinder	f_T	f_{LT}	Schweine	f_T	f_{LT}	Geflügel	f_T	f_{LT}	Pferde	f_T	f_{LT}	Schafe/ Ziegen	f_T	f_{LT}		f_T	f_{LT}		∑ G_i	f_M	f_R	S (in m)	S / 2 (in m)
44	Peter Sorger	Grazerstraße	99	928/1	63226	8062	Gschwendt	64	0,18		1	0,23		15	0,01		3	0,17		0	0,1						**12,41**	1	1	88,07	44,03
45	Heribert KIENREICH	Grazerstraße	112	.44/1	63226	8062	Gschwendt	0	0,18		0	0,23		50	0,01		0	0,17		0	0,1						**0,50**	1	1	17,68	8,84
46	Emma und Eduard ZOTTLER	Grazerstraße	113	.70	63226	8062	Gschwendt	8	0,18		0	0,23		0	0,01		0	0,17		0	0,1						**1,44**	1	1	30,00	15,00
47	Peter LOHR	Grazerstraße	115	881/1	63226	8062	Gschwendt	0	0,18		0	0,23		0	0,01		0	0,17		330	0,1						**33,00**	1	1	143,61	71,81
48	Robert SCHINNER	Grazerstraße	155	319/1	63226	8062	Gschwendt	10	0,18		0	0,23		35	0,01		0	0,17		0	0,1						**2,15**	1	1	36,66	18,33
49	Marianne HIRTENFELLNER	Grazerstraße	127	.98	63226	8062	Gschwendt	7	0,18		0	0,23		150	0,01		4	0,17		0	0,1						**3,44**	1	1	46,37	23,18
50	Wolfgang GOTTMANN	Grazerstraße	143	809/2	63226	8062	Gschwendt	0	0,18		0	0,23		0	0,01		0	0,17		7	0,12						**0,84**	1	1	22,91	11,46
51	Jeannette GUTKAUF	Grazerstraße	145	.60	63226	8062	Gschwendt	0	0,18		0	0,23		0	0,01		0	0,17		0	0,1						**0,00**	1	1	0,00	0,00
52	Heinrich SCHWARZL	Grazerstraße	157	313/2	63226	8062	Gschwendt	0	0,18		0	0,23		0	0,01		0	0,17		0	0,1						**0,00**	1	1	0,00	0,00
53	Heinz und Claudia BAUER	Grubbergweg	1	325/1	63236	8062	Hofstätten	10	0,18		0	0,23		30	0,01		0	0,17		0	0,1						**2,10**	1	1	36,23	18,11
54	Claudia STROBL	Grubbergweg	4a	.52	63236	8062	Hoftstätten	0	0,18		0	0,23		10	0,01		0	0,17		30	0,1						**3,10**	1	1	44,02	22,01
55	Cornelia HÜTTER	Grubbergweg	3	291/2	63236	8062	Hofstätten	0	0,18		50	0,23		0	0,01		10	0,17		0	0,1						**13,20**	1	1	90,83	45,41
56	Andreas HÄUSL	Grubbergweg	7	.57/2	63236	8062	Hofstätten	0	0,18		0	0,23		0	0,01		0	0,17		10	0,1						**1,00**	1	1	25,00	12,50
57	Karl HAMMER	Exengraben	10	.46/1	63226	8062	Gschwendt	0	0,18		0	0,23		0	0,01		11	0,17		0	0,1						**1,87**	1	1	34,19	17,09
58	Gudrun BERGAUER	Gschwendterstraße	3	856/2	63226	8062	Gschwendt	0	0,18		0	0,23		5	0,01		4	0,17		0	0,1						**0,73**	1	1	21,36	10,68
59	Doris Muhsbacher-Sauseng	Gschwendterstraße	30	741	63226	8062	Gschwendt	0	0,18		0	0,23		10	0,01		0	0,17		0	0,1						**0,10**	1	1	7,91	3,95
60	Rubert und Rosa EBERHARD	Gschwendterstraße	32	.53/2	63226	8062	Gschwendt	9	0,18		3	0,23		40	0,01		0	0,17		0	0,1						**2,71**	1	1	41,16	20,58
61	Gerda ZEHETLEITNER	Gschwendterstraße	33	724/1	63226	8062	Gschwendt	0	0,18		0	0,23		12	0,01		4	0,17		0	0,1						**0,80**	1	1	22,36	11,18
62	Gerhard GISEBRECHT	Gschwendterstraße	63	.25	63226	8062	Gschwendt	0	0,18		0	0,23		0	0,01		0	0,17		0	0,1						**0,00**	1	1	0,00	0,00
63	Karl STELZER	Gschwendterstraße	69	.27/2	63226	8062	Gschwendt	0	0,18		2	0,23		12	0,01			0,17		70	0,1						**7,75**	1	1	69,60	34,80
64	Wolfgang FIKERMENT	Gschwendterstraße	74	.19	63226	8062	Gschwendt	12	0,18		23	0,23		25	0,01		0	0,17		0	0,1						**7,70**	1	1	69,37	34,69
68	Helmut KOVAC	Gschwendterstraße	76	449/1	63226	8062	Gschwendt	0	0,18		0	0,23		0	0,01		0	0,17		0	0,1						**0,00**	1	1	0,00	0,00
69	Gerhard und Ilse FLATSCHACHER	Gschwendterstraße	77	.29/2	63226	8062	Gschwendt	0	0,18		0	0,23		15	0,01		0	0,17		0	0,1						**0,15**	1	1	9,68	4,84
70	Michael HERMANN	Gschwendterstraße	80	442/1	63226	8062	Gschwendt	7	0,18		6	0,23		20	0,01		0	0,17			0,1						**2,94**	1	1	42,87	21,43
71	Karl NIGITZ	Gschwendterstraße	84	.14	63226	8062	Gschwendt	0	0,18		0	0,23		0	0,01		0	0,17		0	0,1						**0,00**	1	1	0,00	0,00
72	Walter WINDISCH	Gschwendterstraße	86	430	63226	8062	Gschwendt	0	0,18		0	0,23		20	0,01		0	0,17		0	0,1						**0,20**	1	1	11,18	5,59
73	Karl HAUSER	Gschwendterstraße	88					0	0,18		0	0,23		0	0,01		0	0,17		0	0,1						**0,00**	1	1	0,00	0,00
74	Waltraud BERGER	Gschwendterstraße	90	422	63226	8062	Gschwendt	0	0,18		0	0,23		0	0,01		0	0,17		0	0,1						**0,00**	1	1	0,00	0,00
75	Elsbeth HASENHÜTTL	Hauptstraße	3	.27	63245	8062	Kumberg	0	0,18		0	0,23		0	0,01		0	0,17		0	0,1						**0,00**	1	1	0,00	0,00
76	Johann HIRTENFELLNER	Harterstraße	6	.79/1	63226	8062	Gschwendt	45	0,18		8	0,23		30	0,01		0	0,17		0	0,1						**10,24**	1	1	80,00	40,00
77	Karl SCHAFZAHL	Harterstraße	8	.81/1	63226	8062	Gschwendt	17	0,18		0	0,23		0	0,01		0	0,17		0	0,1						**3,06**	1	1	43,73	21,87
78	Gerlinde u. Franz SAUSENG	Harterstraße	18	1054/2	63226	8062	Gschwendt	14	0,18		18	0,23		0	0,01		0	0,17		0	0,1						**6,66**	1	1	64,52	32,26
79	Rene ZENGERER	Frindorfstraße	4	.83/1	63226	8062	Gschwendt	0	0,18		0	0,23		0	0,01		0	0,17		0	0,1						**0,00**	1	1	0,00	0,00
80	Franz STEINBERGER	Hauptstraße	9	.29	63245	8062	Kumberg	50	0,18		0	0,23		10	0,01		0	0,17		0	0,1						**9,10**	1	1	75,42	37,71
81	Franz FREUDENBERGER	Hauptstraße	19	334/2	63245	8062	Kumberg	0	0,18		0	0,23		8	0,01		0	0,17		0	0,1						**0,08**	1	1	7,07	3,54
82	Kozor Andreas	Hauptstraße	68	.56	63269	8062	Rabnitz	0	0,18		0	0,23		30	0,01		8	0,17		0	0,1						**1,66**			32,21	16,11
83	Gradwohl Ingrid	Hermsdorfstr.	9	966	63245	8062	Kumberg	5	0,18		2	0,23		5	0,01		0	0,17		0	0,1						**1,41**			29,69	14,84
84	Schneider Birgit u Josef	Hermsdorfstr.	19	.47/1	63245	8062	Kumberg	35	0,18		0	0,23		10	0,01		0	0,17		0	0,1						**6,40**			63,25	31,62
85	Rosenberger Johann	Hirtenfeldbergstraße	5	.40	63236	8062	Hofstätten	0	0,18		0	0,23		0	0,01		0	0,17		0	0,1						**0,00**			0,00	0,00
86	Sperl Aloiia	Hirtenfeldbergstraße	11	.43/2	63236	8062	Hofstätten	18	0,18		2	0,23		5	0,01		0	0,17		0	0,1						**3,75**			48,41	24,21
87	Anton TOSOLD	Hirtenfeldbergstraße	14	343/1	63236	8062	Hofstätten	0	0,18		0	0,23		5	0,01		0	0,17		0	0,1						**0,05**			5,59	2,80
88	Maria FREISTÄTTER	Hirtenfeldbergstraße	15	.71	63236	8062	Hofstätten	0	0,18		0	0,23		0	0,01		0	0,17		0	0,1						**0,00**			0,00	0,00
89	Hubert Hütter	Hirtenfeldbergstraße	17	653/3	63236	8062	Hofstätten	39	0,18		1	0,23		0	0,01		0	0,17		0	0,1						**7,25**			67,31	33,66

	Tierhaltungsbetriebe	Adresse						Z_i																		G_i Summe	met. F.	Raumo.f	Geruchsschwellenabstand	Belästigungsbereich
Nr	Name	Straße	Nr.	Gst. Nr.	KG Nummer	PLZ	KG Name	Rinder	f_T	f_{LT}	Schweine	f_T	f_{LT}	Geflügel	f_T	f_{LT}	Pferde	f_T	f_{LT}	Schafe/ Ziegen	f_T	f_{LT}		f_T	f_{LT}	∑ G_i	f_M	f_R	S (in m)	S / 2 (in m)
90	Günther u Waltraud SPANRING	Hirtenfeldbergstraße	21	370	63236	8062	Hofstätten	4	0,18		0	0,23		0	0,01		0	0,17		0	0,1					**0,72**			21,21	10,61
91	Johann und Waltraud MAIGL	Hofstättenstraße	3	754/1	63245	8062	Kumberg	50	0,18		0	0,23		200	0,01		0	0,17		0	0,1					**11,00**			82,92	41,46
92	Siegfried REITBAUER	Hofstättenstraße	4	509/1	63236	8062	Hofstätten	0	0,18		0	0,23		0	0,01		0	0,17		155	0,1					**15,50**			98,43	49,21
93	Hannes WALCHER	Hofstättenstraße	5	774	63245	8062	Kumberg	30	0,18		2	0,23		20	0,01		0	0,17		0	0,1					**6,06**			61,54	30,77
94	Josef PURKARTHOFER	Hofstättenstraße	28	295/1	63236	8062	Hofstätten	5	0,18		3	0,23		5	0,01		0	0,17		0	0,1					**1,64**			32,02	16,01
95	Peter ZÖTSCH	Hofstättenstraße	32	.58/2	63236	8062	Hofstätten	0	0,18		0	0,23		0	0,01		0	0,17		0	0,1					**0,00**			0,00	0,00
96	Roman GRUBER	Hofstättenstraße	35a	158	63236	8062	Hofstätten	0	0,18		0	0,23		30	0,01		0	0,17		0	0,1					**0,30**			13,69	6,85
97	Karl VOITH	Hofstättenstraße	38	333	63236	8062	Hofstätten	0	0,18		0	0,23		0	0,01		0	0,17		0	0,1					**0,00**			0,00	0,00
98	Mario GRUBER	Hofstättenstraße	39a	264	63236	8062	Hofstätten	0	0,18		0	0,23		0	0,01		15	0,17		0	0,1					**2,55**			39,92	19,96
99	Dagmar SKEGET	Hofstättenstraße	42	211/2	63236	8062	Hofstätten	15	0,18		0	0,23		0	0,01		25	0,17		0	0,1					**6,95**			65,91	32,95
100	Erna GRADWOHL	Jassingstraße	1	.41/1	63226	8062	Gschwendt	0	0,18		0	0,23		20	0,01		0	0,17		0	0,1					**0,20**			11,18	5,59
101	Günther PRITZ	Rabnitzstraße	1	121/2	63269	8062	Rabnitz	2	0,18		3	0,23		10	0,01		0	0,17		0	0,1					**1,15**			26,81	13,40
102	Gabriele u Johannes WEIDACHER	Kürbisgasse	6	849/2	63236	8062	Hofstätten	20	0,18		0	0,23		0	0,01		0	0,17		0	0,1					**3,60**			47,43	23,72
103	Christian GRUBBAUER	Meierhöfenstraße	14	.66	63245	8062	Kumberg	30	0,18		0	0,23		0	0,01		0	0,17		0	0,1					**5,40**			58,09	29,05
104	Martin EIBISBERGER	Meierhöfenstraße	30	456	63236	8062	Hofstätten	94	0,18		0	0,23		0	0,01		20	0,17		0	0,1					**20,32**	1	1	112,69	56,35
105	Helmut GEHRING	Mühlstraße	3	44/6	63236	8062	Hofstätten	10	0,18		0	0,23		0	0,01		0	0,17		0	0,1					**1,80**	1	1	33,54	16,77
106	Roberte MAUTNER	Notstraße	8	792/1	63226	8062	Hofstätten	67	0,18		0	0,23		30	0,01		0	0,17		0	0,1					**12,36**	1	1	87,89	43,95
107	Karin HASENHÜTTL	Notstraße	16a	.33	63236	8062	Hofstätten	10	0,18		0	0,23		0	0,01		0	0,17		0	0,1					**1,80**	1	1	33,54	16,77
108	Monika SCHIEFER	Notstraße	20	.32/1	63236	8062	Hofstätten	0	0,18		0	0,23		15	0,01		0	0,17		0	0,1					**0,15**	1	1	9,68	4,84
109	MAIROLD	Notstraße	21	.29	63236	8062	Hofstätten	0	0,18		0	0,23		0	0,01		0	0,17		0	0,1					**0,00**	1	1	0,00	0,00
110	Irmgard SAULAUF	Notstraße	22	563/1	63236	8062	Hofstätten	34	0,18		2	0,23		25	0,01		3	0,17		0	0,1					**7,34**	1	1	67,73	33,87
111	Margareta MOSER	Notstraße	23	779	63236	8062	Hofstätten	0	0,18		0	0,23		7	0,01		0	0,17		0	0,1					**0,07**	1	1	6,61	3,31
112	Elfriede LIPPNEGG	Notstraße	27	.31/3	63236	8062	Hofstätten	15	0,18		0	0,23		0	0,01		0	0,17		0	0,1					**2,70**	1	1	41,08	20,54
113	Maria und Josef PENDL	Pirchastraße	15	806/7	63226	8062	Gschwendt	42	0,18		0	0,23		20	0,01		11	0,17		0	0,1					**9,63**	1	1	77,58	38,79
114	Johannes HARB	Pirchastraße	20	.58	63226	8062	Gschwendt	0	0,18		0	0,23		30	0,01		0	0,17		0	0,1					**0,30**	1	1	13,69	6,85
115	Franz LOHR	Pirchastraße	22	630/3	63226	8062	Gschwendt	34	0,18		0	0,23		40	0,01		0	0,17		0	0,1					**6,52**	1	1	63,84	31,92
116	Rudolf RÜHL	Eidexbergstraße		.63	63269	8062	Rabnitz	17	0,18		5	0,23		20	0,01		0	0,17		0	0,1					**4,41**	1	1	52,50	26,25
117	Gerhard DIEBER	Rabnitzbrücke	19	874/1	63269	8062	Rabnitz	0	0,18		9	0,23		0	0,01		2	0,17		0	0,1					**2,41**	1	1	38,81	19,41
118	Rupert SAUSENG	Rabnitzstraße	10	76	63269	8062	Rabnitz	0	0,18		0	0,23		0	0,01		0	0,17		0	0,1					**0,00**	1	1	0,00	0,00
119	Gerhard und Emilie KÖCK	Rabnitzstraße	15	133/2	63269	8062	Rabnitz	0	0,18		0	0,23		0	0,01		0	0,17		0	0,1					**0,00**	1	1	0,00	0,00
120	Gerhard DIEBER	Rabnitzstraße	26	.9/1	63269	8062	Rabnitz	0	0,18		138	0,23		40	0,01		0	0,17		0	0,1					**32,14**	1	1	141,73	70,87
121	Hermine KLAMMLER	Seeweg	6	557/2	63245	8062	Kumberg	5	0,18		0	0,23		0	0,01		0	0,17		0	0,1					**0,90**	1	1	23,72	11,86
122	Ernest HARB	Stachelbauerweg	3	.16/1	63245	8062	Kumberg	0	0,18		18	0,23		5	0,01		3	0,17		0	0,1					**4,70**	1	1	54,20	27,10
123	Günther ZANGL	Grazerstraße	43	.58/1	63269	8062	Rabnitz	20	0,18		30	0,23		20	0,01		0	0,17		0	0,1					**10,70**	1	1	81,78	40,89
124	Gerhard SCHAFZAHL	Weignweg	2	.14/1	63236	8062	Hofstätten	14	0,18		0	0,23		0	0,01		0	0,17		0	0,1					**2,52**	1	1	39,69	19,84
125	Elfriede und Johann EIBISBERGER	Weignweg	5	436/1	63236	8062	Hofstätten	60	0,18		0	0,23		6	0,01		0	0,17		0	0,1					**10,86**	1	1	82,39	41,19
126	Hammer Christian und Eva Maria	Eidexbergstraße	21	482	63269	8062	Rabnitz	0	0,18		0	0,23		0	0,01		0	0,17		0	0,1					**0,00**	1	1	0,00	0,00
127	Andreas FUCHS, Eva STUMMER	Weizweg	8	101/3	63226	8062	Gschwendt	0	0,18		0	0,23		0	0,01		36	0,17		0	0,1					**6,12**	1	1	61,85	30,92
128	Georg STEINBAUER	Weizweg	11	32/2	63226	8062	Gschwendt	0	0,18		0	0,23		0	0,01		0	0,17		0	0,1					**0,00**	1	1	0,00	0,00
129	Karl MEISTER	Wollsdorfstraße	7	.47	63269	8062	Rabnitz	4	0,18		4	0,23		10	0,01		0	0,17		0	0,1					**1,74**	1	1	32,98	16,49
130	Andreas KAINZ	Wollsdorfstraße	19	294	63269	8062	Rabnitz	0	0,18		140	0,23		30	0,01		0	0,17		0	0,1					**32,50**	1	1	142,52	71,26
131	Theresa u Sebastian REIT	Notstraße	2	811	63236	8062	Hofstätten	0	0,18		0	0,23		20	0,01		0	0,17		0	0,1					**0,20**	1	1	11,18	5,59
132	Walter AUER	Hirtenfeldbergstraße	19	367/2	63236	8062	Hofstätten	0	0,18		0	0,23		15	0,01		0	0,17		0	0,1					**0,15**	1	1	9,68	4,84

	Tierhaltungsbetriebe	Adresse						Z_i																		G_i Summe	met. F.	Raumo.f	Geruchsschwellenabstand	Belästigungsbereich
Nr	Name	Straße	Nr.	Gst. Nr.	KG Nummer	PLZ	KG Name	Rinder	f_T	f_{LT}	Schweine	f_T	f_{LT}	Geflügel	f_T	f_{LT}	Pferde	f_T	f_{LT}	Schafe/ Ziegen	f_T	f_{LT}		f_T	f_{LT}	∑ G_i	f_M	f_R	S (in m)	S / 2 (in m)
133	Andreas AUER	Notstraße	1	.22	63236	8062	Hofstätten	0	0,18		0	0,23		0	0,01		8	0,17		0	0,1					**1,36**	1	1	29,15	14,58
134	Erwin und Barbara DEXER	Pirchastraße	28	.54	63226	8062	Gschwendt	43	0,18		0	0,23		20	0,01		0	0,17		0	0,1					**7,94**	1	1	70,45	35,22
135	Walter BAUER	Hofstättenstraße	22	424	63236	8062	Hofstätten	41	0,18		0	0,23		20	0,01		2	0,17		0	0,1					**7,92**	1	1	70,36	35,18
136	Anna BRUNNACHEN	Hirtenfeldbergstraße	9	.41/3	63236	8062	Hofstätten	0	0,18		45	0,23		160	0,01		15	0,17		0	0,1					**14,50**	1	1	95,20	47,60
137	Beate MATSCHY	Hirtenfeldbergstraße	12	666	63236	8062	Hofstätten	0	0,18		0	0,23		0	0,01		140	0,17		0	0,1					**23,80**	1	1	121,96	60,98
138	Maria WEBER	Gschwendterstraße	5	.62/3	63226	8062	Gschwendt	0	0,18		0	0,23		50	0,01		0	0,17		0	0,1					**0,50**	1	1	17,68	8,84
139	Hermann u Aurelia SCHARLER	Wollsdorfstraße	16					0	0,18		0	0,23		0	0,01		0	0,17		0	0,1					**0,00**	1	1	0,00	0,00
140	Ferdinand u Walpurga PAAR	Gschwendterstraße	82	.15	63226	8062	Gschwendt	0	0,18		0	0,23		20	0,01		0	0,17		0	0,1					**0,20**	1	1	11,18	5,59
141	Vinzenz HOFER	Bergstraße	26	496/2	63245	8062	Kumberg	0	0,18		0	0,23		60	0,01		0	0,17		0	0,1					**0,60**	1	1	19,36	9,68
142	Peter GRUBBAUER	Hofstättenstraße	40a	231/2	63236	8062	Hofstätten	9	0,18		0	0,23		6	0,01		0	0,17		0	0,1					**1,68**	1	1	32,40	16,20
143	Alois u Hildegard HÄUSLER	Hirtenfeldbergstraße	2	710/11	63236	8062	Hofstätten	0	0,18		0	0,23		0	0,01		0	0,17		0	0,1					**0,00**	1	1	0,00	0,00
144	Alois GRUBER	Meihöfenstraße	79	159/1	63245	8062	Kumberg	0	0,18		0	0,23		0	0,01		0	0,17		0	0,1					**0,00**	1	1	0,00	0,00
145	Josefine u Imrgard PUCHER	Hofstättenstraße	18	.8	63236	8062	Hofstätten	0	0,18		0	0,23		0	0,01		0	0,17		0	0,1					**0,00**	1	1	0,00	0,00
146	Anton GAUPER-ERTL	Notstraße	17	821	63236	8062	Hofstätten	0	0,18		0	0,23		5	0,01		0	0,17		0	0,1					**#BEZUG!**	1	1	#BEZUG!	#BEZUG!
148	Helmut u Imgrad Hahn	Eidexbergstraße	11	.153	63269	8062	Rabnitz	0	0,18		0	0,23		0	0,01		0	0,17		0	0,1					**0,00**	1	1	0,00	0,00
149	Bernhard WEINHAPPEL	Gollerstraße	1	713	63226	8062	Gschwendt	6	0,18		4	0,23		10	0,01		2	0,17		0	0,1					**2,44**	1	1	39,05	19,53
150	Friedrich GRUBBAUER	Pirchastraße	1	627/2	63226	8062	Gschwendt	0	0,18		0	0,23		0	0,01		0	0,17		0	0,1					**0,00**	1	1	0,00	0,00
151	Siegrfied KRETSCHI	Schustergrabenstraße	10	.35/2	63245	8062	Kumberg	0	0,18		0	0,23		0	0,01		0	0,17		0	0,1					**0,00**	1	1	0,00	0,00
152	Herbert SCHINNERL	Grazerstraße	135	.67	63226	8062	Gschwendt	0	0,18		0	0,23		0	0,01		0	0,17		0	0,1					**0,00**	1	1	0,00	0,00
153	Ferdinand FREITÄTTER	Kürbisgasse	1	.66	63226	8062	Gschwendt	0	0,18		0	0,23		0	0,01		0	0,17		0	0,1					**0,00**	1	1	0,00	0,00
154	Franz HIRT	Grazerstraße	117	.68	63226	8062	Gschwendt	0	0,18		98	0,23		0	0,01		0	0,17		0	0,1					**22,54**	1	1	118,69	59,35
155	Andreas MAIROLD	Hermsdorfstr.	14	1032	63245	8062	Kumberg	42	0,18		0	0,23		15	0,01		0	0,17		0	0,1					**7,71**	1	1	69,42	34,71
156	Walter u Marianne KLEINHAPPEL	Jassingstraße	8	333	63226	8062	Gschwendt	0	0,18		80	0,23		30	0,01		0	0,17		0	0,1					**18,70**	1	1	108,11	54,05
157	Mario PINTER	Grazerstraße	19	146/10 174/3	63269	8062	Rabnitz	0	0,18		0	0,23		30	0,01		0	0,17		0	0,1					**0,30**	1	1	13,69	6,85
158	Dominik Beichler	Hermsdorfstr.	4	908	63245	8062	Kumberg	0	0,18		0	0,23		0	0,01		0	0,17		0	0,1					**0,00**	1	1	0,00	0,00
159	Kriendhofer Franz	Gschwendterstraße	78	448/1	63226	8062	Gschwendt	0	0,18		0	0,23		10	0,01		0	0,17		0	0,1					**0,10**	1	1	7,91	3,95
160	Weingerl Waltraud	Kürbisgasse	2	.64/1	63226	8062	Gschwendt	0	0,18		39	0,23		15	0,01		0	0,17		0	0,1					**9,12**	1	1	75,50	37,75
161	Franz Brückler	Gmosbauerweg	3	845/2	63245	8062	Kumberg	0	0,18		0	0,23		5	0,01		0	0,17		0	0,1					**0,05**	1	1	5,59	2,80
162	Gerahard Schafzahl	Notstraße	12	.35/1	63236	8062	Hofstätten	0	0,18		0	0,23		0	0,01		19	0,17		0	0,1					**3,23**	1	1	44,93	22,47
163	Waltrad März	Notstraße	5	.21	63236	8062	Hofstätten	3	0,18		0	0,23		15	0,01		0	0,17		5	0,1					**1,19**	1	1	27,27	13,64
164	Martina und Luise Hutter	Grazerstraße	58	.78/1	63226	8062	Gschwendt	13	0,18		0	0,23		0	0,01		0	0,17		0	0,1					**2,34**	1	1	38,24	19,12
165	Herbert Hasenhüttl	Hofstättenstraße	51	64/2	63236	8062	Hofstätten	0	0,18		0	0,23		0	0,01		0	0,17		0	0,1					**0,00**	1	1	0,00	0,00

Gemeinde Kumberg

Tierbestand und Geruchsschwellenabstand

	Tierhaltungsbetriebe	Adresse						Z_i																		G_i Summe	met. F.	Raumo.f	Geruchsschwellenabstand	Belästigungsbereich
Nr	Name	Straße	Nr.	Gst. Nr.	KG Nummer	PLZ	KG Name	Rinder	f_T	f_{LT}	Schweine	f_T	f_{LT}	Geflügel	f_T	f_{LT}	Pferde	f_T	f_{LT}	Schafe/ Ziegen	f_T	f_{LT}		f_T	f_{LT}	∑ G_i	f_M	f_R	S (in m)	S / 2 (in m)
166	Johann Lohr	Rabnitzstraße	22	37	63269	8062	Rabnitz	60	0,18		0	0,23		0	0,01		0	0,17		0	0,1					**10,80**	1	1	82,16	41,08
167	Purarthofer Christoph	Hofstättenstraße	8	.9/2	63226	8062	Hofstätten	58	0,18		0	0,23		0	0,01		2	0,17		0	0,1					**10,78**	1	1	82,08	41,04
168	David Mautner	Kürbisgasse	3	847/2	63226	8062	Gschwendt	0	0,18		0	0,23		0	0,01		0	0,17		0	0,1					**0,00**	1	1	0,00	0,00
169	Peter Moritz	Hirtenfeldbergstraße	13	703	63236	8062	Hofstätten	0	0,18		0	0,23		10	0,01		0	0,17		0	0,1					**0,10**	1	1	7,91	3,95
170	Norbert Trost	Grazer Str.	81	956	63226	8062	Gschwendt	0	0,18		0	0,23		4	0,01		0	0,17		0	0,1					**0,04**	1	1	5,00	2,50
171	Bleimutt Erich Reinhold	Hofstättenstraße	15	.6/1	63236	8062	Hofstätten	79	0,18		8	0,23		20	0,01		0	0,17		0	0,1					**16,26**	1	1	100,81	50,40
172	Margarethe Rom	Hirtenfeldbergstraße	10	709/6	63236	8062	Hofstätten	0	0,18		0	0,23		0	0,01		0	0,17		0	0,1					**0,00**	1	1	0,00	0,00
173	Roffeis Hannes und Johann	Hofstättenstraße	45	.65/1	63236	8062	Hofstätten	40	0,18		45	0,23		60	0,01		5	0,17		0	0,1					**19,00**	1	1	108,97	54,49
175	Wagner Daniel	Mühlstraße	1	.3	63236	8062	Hofstätten	30	0,18		0	0,23		0	0,01		0	0,17		0	0,1					**5,40**	1	1	58,09	29,05
176	Christian Hierhold	Wolldorfstr.	13	224	63269	8062	Rabnitz	35	0,18		8	0,23		20	0,01		0	0,17		0	0,1					**8,34**	1	1	72,20	36,10
177	Alois Windisch	Wolldorfstr.	9	313	63269	8062	Rabnitz	16	0,18		0	0,23		8	0,01		2	0,17		9	0,1					**4,20**	1	1	51,23	25,62
178	Bernhard Loder	Rabnitzstraße	24	.10	63269	8062	Rabnitz	0	0,18		0	0,23		0	0,01		0	0,17		0	0,1					**0,00**	1	1	0,00	0,00
179	Günther Wagner	Grazer Straße	26	.102/2	63269	8062	Rabnitz	0	0,18		400	0,23		0	0,01		0	0,17		0	0,1					**92,00**	1	1	239,79	119,90
180	Stefan Macher (Raimund Profeßner)	Eidexbergstraße	10	27/1	63269	8062	Rabnitz	10	0,18		5	0,23		6	0,01		0	0,17		0	0,1					**3,01**	1	1	43,37	21,69
181	Grubbauer Franz	Gschwendterstraße	65	.26/3	63226	8062	Gschwendt	0	0,18		42	0,23		42	0,01		0	0,17		0	0,1					**10,08**	1	1	79,37	39,69
182	Hiebler Ludmilla	Gschwendterstraße	59	.23/2	63226	8062	Gschwendt	13	0,18		35	0,23		3	0,01		0	0,17		0	0,1					**10,42**	1	1	80,70	40,35

G= günstige Ausstattung
D= durchschnittliche Ausstattung
UG= ungünstige Ausstattung

Geflügel						
Bodenhaltung	**Tieranzahl bei G=20**	**Tierspezifischer Faktor f_T**	f_L	f_E	f_F	**Landtechnischer Faktor f_{LT}**
G	4.000	0,01	0,15	0,30	0,05	0,50
D	2.900	0,01	0,35	0,30	0,05	0,70
UG	2.400	0,01	0,50	0,28	0,05	0,83
Volierenhaltung, Legenester						
G	4.500	0,01	0,15	0,25	0,05	0,45
D	3.100	0,01	0,35	0,25	0,05	0,65
UG	2.500	0,01	0,5	0,25	0,05	0,80

Schweine						
Mastschweine	**Tieranzahl bei G=20**	**Tierspezifischer Faktor f_T**	f_L	f_E	f_F	**Landtechnischer Faktor f_{LT}**
G	290	0,23	0,10	0,15	0,05	0,30
D	160	0,23	0,35	0,15	0,05	0,55
UG	110	0,23	0,50	0,19	0,10	0,79
Zuchtschweine						
G	203	0,33	0,10	0,15	0,05	0,30
D	110	0,33	0,35	0,15	0,05	0,55
UG	77	0,33	0,5	0,19	0,10	0,79

Rinder						
Mastrinder	**Tieranzahl bei G=20**	**Tierspezifischer Faktor f_T**	f_L	f_E	f_F	**Landtechnischer Faktor f_{LT}**
G	160	0,18	0,50	0,15	0,05	0,70
D	150	0,18	0,50	0,15	0,10	0,75
UG	140	0,18	0,50	0,20	0,10	0,80

Tiere	Nutzungsrichtung
Rinder	Mastrinder
Schweine	Vor- und Endmast
Geflügel	Hühnermast/ Legehennen/ Elternmast
Pferde	Pferde
Schafe/Ziegen	Jung-, Eltern-, Masttiere (Ziegen)
Alpaka	Jung und Kleinpferd

Tierspez. Faktor f_T	f_F	f_{LT}
0,18		0
0,23	0,1	0,1
0,01		0
0,17		0
0,1	0,1	0,1
0,12		0

worst case: f_H=1 f_R=1 **Markierung: G 20 Tierhaltungsbetriebe**

Daten Agrarstrukturerhebung 2010/2011, sowie Erhebungen Juni 2012

kampus

Abteilung 13 - Umwelt und Raumordnung
Bau- und Raumordnung - Örtliche Raumplanung

WOHNBAULANDBEDARF und FLÄCHENBILANZ

Gemeinde:	Kumberg	Planer:	Büro Kampus
Bezirk:	Graz-Umgebung	GZ:	19ÖR018
Flächenwidmungsplan Nr.:	5.0	Datum:	06.10.2022

1. WOHNBAULANDBEDARF

für den Planungszeitraum: 2015 bis 2031
10 (12) bzw. 15 Jahre gem. § 25(3) StROG 2010 idgF.

1.1 Neubaubedarf

durch Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung

	1981	1991	2001	2011	Planungs-jahr 2019	Prognose für 10 (12) FWP 2031 [2]	15 Jahre ÖEK
Bevölkerungszahl	2.182	2.434	3.100	3.500	**3.890**	**4.100**	
Haushaltsgröße					**2,57**	**2,35**	
Haushaltszahl [1]					**1513,6**	**1744,7**	

Neubaubedarf 1 für 10 (12) Jahre	231,1	WE

1.2 Ersatzbedarf [3]

bei problematischen Standorten, etc.	0	WE

1.3 Wohnbaulandbedarf

Summe 1.1 Neubaubedarf + 1.2 Ersatzbedarf	**231,1**	**WE**

	Anzahl		Bauplatzgröße	Wohnbaulandbedarf	
Ein und 2 Familienhäuser	85%	196,4	800 m²	15,71	ha
Mehrfamilienhäuser	15%	34,66	400 m²	1,39	ha

Summe	17,10	ha
x Faktor 3 [4]	**51,3**	**ha**

2. WOHNBAULANDRESERVE

ermittelt aus 3. Flächenbilanz (siehe nächste Seite)	**46,64**	**ha**

---

[1] rechnerisch ermittelt aus Bevölkerungszahl und Haushaltsgröße

[2] Quelle: ÖEK, verwendete Prognose(n): ÖROK Bev.entw. in 10 Jahren, LASTAT, GIS Stmk.

[3] Ersatzbedarf ist in den Erläuterungen zu begründen

[4] Reserve für Nicht-Wohnnutzungen und nicht mobilisierbares Bauland

3. FLÄCHENBILANZ

Bau-gebiete	Flächenwidmungsplan Nr. 4.0				Flächenwidmungsplan Nr. 5.0				Veränderung							
	gesamt	bebaut	unbebaut	mobilisiert	gesamt	bebaut	unbebaut	mobilisiert	gesamt		bebaut		unbebaut		mobilisiert	
									abs.	rel.	abs.	rel.	abs.	rel.	abs.	rel.
WR	92,86	72,99	19,87		94,86	72,99	20,5									
WA	60,72	42,29	18,43		64,73	42,29	22									
KG	4,36	3,81	0,55		4,33	3,81	0,54									
DO	28,38	24,97	3,41		29,83	24,97	3,6									
GG	0	0	0													
I/1	0	0	0													
I/2	0	0	0													
E1	0	0	0													
E2	0	0	0													
KU																
EH																
FW																
Wohnbau-land	186,32	144,06	42,26		193,75	144,06	46,64									
Gesamt																

bebaut

AUSPRAEGUNG	KG	NUMMER	STANDDKM	Fläche
Dorfgebiete	63245	1038/2	01.10.2020	112,7
Dorfgebiete	63245	754/2	01.10.2020	800
Dorfgebiete	63245	754/1	01.10.2020	6180,3
Dorfgebiete	63245	.39/3	01.10.2020	42,4
Dorfgebiete	63245	775/3	01.10.2020	968,5
Dorfgebiete	63245	775/1	01.10.2020	507
Dorfgebiete	63245	774	01.10.2020	3836,2
Dorfgebiete	63245	775/2	01.10.2020	806,7
Dorfgebiete	63236	.9/1	01.10.2020	838,2
Dorfgebiete	63236	509/2	01.10.2020	1001,4
Dorfgebiete	63236	506/1	01.10.2020	297,7
Dorfgebiete	63236	509/1	01.10.2020	7171,6
Dorfgebiete	63236	.9/2	01.10.2020	2832,3
Dorfgebiete	63236	509/3	01.10.2020	371,8
Dorfgebiete	63236	710/14	01.10.2020	1073,9
Dorfgebiete	63236	710/11	01.10.2020	1882,7
Dorfgebiete	63236	710/15	01.10.2020	734,6
Dorfgebiete	63236	721/5	01.10.2020	452,9
Dorfgebiete	63236	.41/3	01.10.2020	1417,0
Dorfgebiete	63236	721/1	01.10.2020	920,4
Dorfgebiete	63236	721/7	01.10.2020	1168,2
Dorfgebiete	63226	1	01.10.2020	7205,0
Dorfgebiete	63226	.26/3	01.10.2020	1317,0
Dorfgebiete	63226	.26/1	01.10.2020	41,8
Dorfgebiete	63226	.26/2	01.10.2020	70,7
Dorfgebiete	63226	448/2	01.10.2020	554,2
Dorfgebiete	63226	.11	01.10.2020	1075,6
Dorfgebiete	63226	.12	01.10.2020	1062,9
Dorfgebiete	63226	.14	01.10.2020	896,7
Dorfgebiete	63226	430	01.10.2020	246,1
Dorfgebiete	63226	431	01.10.2020	387,8
Dorfgebiete	63226	432	01.10.2020	138,8
Dorfgebiete	63226	422	01.10.2020	2014,2
Dorfgebiete	63226	739/3	01.10.2020	1166,3
Dorfgebiete	63226	742/1	01.10.2020	2968,7
Dorfgebiete	63226	.53/2	01.10.2020	1020,4
Dorfgebiete	63226	741	01.10.2020	2684,1
Dorfgebiete	63226	742/3	01.10.2020	101,3
Dorfgebiete	63226	.22	01.10.2020	193,4
Dorfgebiete	63226	.23/1	01.10.2020	900,2
Dorfgebiete	63226	.21/1	01.10.2020	1065,7
Dorfgebiete	63226	442/1	01.10.2020	1788,3
Dorfgebiete	63226	461	01.10.2020	621,5
Dorfgebiete	63226	478/1	01.10.2020	3520,2
Dorfgebiete	63226	477/2	01.10.2020	379,1
Dorfgebiete	63226	478/2	01.10.2020	1770,9
Dorfgebiete	63226	459	01.10.2020	1268,8
Dorfgebiete	63226	478/3	01.10.2020	1477,0
Dorfgebiete	63226	460	01.10.2020	1078,3

bebaut

Dorfgebiete	63226	448/1	01.10.2020	836,3
Dorfgebiete	63226	.15	01.10.2020	1686,2
Dorfgebiete	63226	.91	01.10.2020	152,8
Dorfgebiete	63226	450	01.10.2020	3908,8
Dorfgebiete	63226	473/4	01.10.2020	1955,9
Dorfgebiete	63226	449/1	01.10.2020	800,3
Dorfgebiete	63226	.19	01.10.2020	1409,0
Dorfgebiete	63226	.17	01.10.2020	1568,4
Dorfgebiete	63226	.16	01.10.2020	46,6
Dorfgebiete	63226	860/4	01.10.2020	880,7
Dorfgebiete	63226	.99	01.10.2020	49,9
Dorfgebiete	63226	860/6	01.10.2020	189,4
Dorfgebiete	63226	860/1	01.10.2020	135,6
Dorfgebiete	63226	.67	01.10.2020	581,1
Dorfgebiete	63226	863/4	01.10.2020	921,9
Dorfgebiete	63226	863/3	01.10.2020	1255,2
Dorfgebiete	63226	860/3	01.10.2020	250,6
Dorfgebiete	63226	.127	01.10.2020	54,2
Dorfgebiete	63226	862/2	01.10.2020	654
Dorfgebiete	63226	863/1	01.10.2020	279,4
Dorfgebiete	63226	863/2	01.10.2020	1248,6
Dorfgebiete	63226	860/2	01.10.2020	330,8
Dorfgebiete	63226	862/1	01.10.2020	328,5
Dorfgebiete	63226	868/3	01.10.2020	1303,0
Dorfgebiete	63226	.98	01.10.2020	862,2
Dorfgebiete	63226	867/3	01.10.2020	1295,8
Dorfgebiete	63226	868/1	01.10.2020	108,8
Dorfgebiete	63226	868/6	01.10.2020	606,6
Dorfgebiete	63269	14	01.10.2020	3292,8
Dorfgebiete	63269	9/4	01.10.2020	1336,3
Dorfgebiete	63269	19/3	01.10.2020	433,3
Dorfgebiete	63269	.9/2	01.10.2020	431,5
Dorfgebiete	63269	.4	01.10.2020	1219,6
Dorfgebiete	63269	21/1	01.10.2020	562,3
Dorfgebiete	63269	43	01.10.2020	830
Dorfgebiete	63269	.114	01.10.2020	404,5
Dorfgebiete	63269	22/2	01.10.2020	253,1
Dorfgebiete	63269	22/1	01.10.2020	1465,9
Dorfgebiete	63269	18	01.10.2020	1142,9
Dorfgebiete	63269	.9/1	01.10.2020	1569,6
Dorfgebiete	63269	.10	01.10.2020	1268,4
Dorfgebiete	63269	.5	01.10.2020	1396,6
Dorfgebiete	63269	37	01.10.2020	4236,3
Dorfgebiete	63269	.112	01.10.2020	112,7
Dorfgebiete	63269	.12	01.10.2020	1446,5
Dorfgebiete	63269	.3	01.10.2020	2505,8
Dorfgebiete	63269	1017/1	01.10.2020	
Dorfgebiete	63269	26/3	01.10.2020	619,2
Dorfgebiete	63269	6	01.10.2020	1074,1
Dorfgebiete	63269	26/6	01.10.2020	1196,3

bebaut

Dorfgebiete	63269	26/5	01.10.2020	646,2
Dorfgebiete	63269	32/2	01.10.2020	587,2
Dorfgebiete	63269	133/5	01.10.2020	1003,3
Dorfgebiete	63269	.16	01.10.2020	1664,2
Dorfgebiete	63269	.141	01.10.2020	41,8
Dorfgebiete	63269	133/2	01.10.2020	2186,2
Dorfgebiete	63269	.15	01.10.2020	174,4
Dorfgebiete	63269	133/3	01.10.2020	1257,5
Dorfgebiete	63269	34	01.10.2020	2754,3
Dorfgebiete	63269	133/4	01.10.2020	1160,5
Dorfgebiete	63269	.119	01.10.2020	275,8
Dorfgebiete	63269	.140	01.10.2020	77,4
Dorfgebiete	63269	.18/1	01.10.2020	1124,4
Dorfgebiete	63269	32/2	01.10.2020	513,7
Dorfgebiete	63269	.16	01.10.2020	3,4
Dorfgebiete	63269	.141	01.10.2020	33,4
Dorfgebiete	63269	34	01.10.2020	1196,8
Dorfgebiete	63269	.119	01.10.2020	5,9
Dorfgebiete	63226	.87	01.10.2020	2051,0
Dorfgebiete	63226	.115	01.10.2020	31,9
Dorfgebiete	63226	981/3	01.10.2020	283,3
Dorfgebiete	63226	982	01.10.2020	74,9
Dorfgebiete	63226	.86	01.10.2020	2226,1
Dorfgebiete	63226	980/5	01.10.2020	2100,0
Dorfgebiete	63226	981/1	01.10.2020	891,6
Dorfgebiete	63226	.83/1	01.10.2020	2075,6
Dorfgebiete	63226	.85/3	01.10.2020	618,2
Dorfgebiete	63226	.85/1	01.10.2020	1731,2
Dorfgebiete	63226	1001/1	01.10.2020	911,5
Dorfgebiete	63226	.84/2	01.10.2020	1375,1
Dorfgebiete	63226	1002/2	01.10.2020	3623,8
Dorfgebiete	63226	.83/1	01.10.2020	72,2
Dorfgebiete	63226	.83/3	01.10.2020	230,8
Dorfgebiete	63245	995/1	01.10.2020	1246,1
Dorfgebiete	63245	.47/1	01.10.2020	1246,0
Dorfgebiete	63245	971	01.10.2020	853,2
Dorfgebiete	63245	996/1	01.10.2020	1022,6
Dorfgebiete	63245	996/2	01.10.2020	968,8
Dorfgebiete	63245	995/2	01.10.2020	819
Dorfgebiete	63245	.45/1	01.10.2020	883,8
Dorfgebiete	63245	1033/2	01.10.2020	70,5
Dorfgebiete	63245	.46/1	01.10.2020	726,1
Dorfgebiete	63245	1032	01.10.2020	1738,5
Dorfgebiete	63226	.68	01.10.2020	2236,3
Dorfgebiete	63226	892/2	01.10.2020	903,3
Dorfgebiete	63226	891	01.10.2020	1282,5
Dorfgebiete	63226	873/2	01.10.2020	1356,9
Dorfgebiete	63226	873/3	01.10.2020	1004,9
Dorfgebiete	63226	871/2	01.10.2020	1469,6
Dorfgebiete	63226	881/1	01.10.2020	1529,2

bebaut

Dorfgebiete	63226	.70	01.10.2020	1129,3
Dorfgebiete	63226	881/2	01.10.2020	1765,7
Dorfgebiete	63226	928/1	01.10.2020	3969,9
Dorfgebiete	63226	883	01.10.2020	2802,3
Dorfgebiete	63226	.114	01.10.2020	305,8
Dorfgebiete	63226	890/2	01.10.2020	373,6
Dorfgebiete	63226	930/1	01.10.2020	139,9
Dorfgebiete	63226	882	01.10.2020	674,7
Dorfgebiete	63226	888/2	01.10.2020	4348,0
Dorfgebiete	63226	888/1	01.10.2020	1200,3
Dorfgebiete	63226	.73/1	01.10.2020	3765,8
Dorfgebiete	63226	.74/3	01.10.2020	1882,7
Dorfgebiete	63226	.73/2	01.10.2020	77,5
Dorfgebiete	63226	930/3	01.10.2020	800
Dorfgebiete	63269	313	01.10.2020	7095,3
Dorfgebiete	63269	319	01.10.2020	2198,7
Dorfgebiete	63269	.110	01.10.2020	532,2
Dorfgebiete	63269	682	01.10.2020	1162,3
Dorfgebiete	63269	.94	01.10.2020	952,4
Dorfgebiete	63269	683/2	01.10.2020	858,2
Dorfgebiete	63269	679	01.10.2020	780,9
Dorfgebiete	63269	678/7	01.10.2020	1376,8
Dorfgebiete	63269	681	01.10.2020	5106,2
Dorfgebiete	63269	604/2	01.10.2020	1128,0
Dorfgebiete	63269	614/1	01.10.2020	2317,2
Dorfgebiete	63269	.84/2	01.10.2020	187,3
Dorfgebiete	63269	.84/1	01.10.2020	253,5
Dorfgebiete	63269	.63	01.10.2020	1152,6
Dorfgebiete	63236	279/2	01.10.2020	1067,8
Dorfgebiete	63226	.129	01.10.2020	68,6
Dorfgebiete	63226	.28/1	01.10.2020	177,7
Dorfgebiete	63226	139/3	01.10.2020	321,2
Dorfgebiete	63226	139/2	01.10.2020	1446,2
Dorfgebiete	63226	.27/2	01.10.2020	1440,0
Dorfgebiete	63226	84/1	01.10.2020	3094,2
Dorfgebiete	63226	142	01.10.2020	2015,6
Dorfgebiete	63226	.29/2	01.10.2020	414,2
Dorfgebiete	63226	.28/2	01.10.2020	42,6
Dorfgebiete	63226	143	01.10.2020	1260,9
Dorfgebiete	63226	84/2	01.10.2020	305,2
Dorfgebiete	63226	141	01.10.2020	1640,3
Dorfgebiete	63226	.29/1	01.10.2020	55,3
Dorfgebiete	63226	.27/1	01.10.2020	66,7
Dorfgebiete	63269	378/1	01.10.2020	2091,8
Dorfgebiete	63269	251/1	01.10.2020	10087,1
Dorfgebiete	63269	268/4	01.10.2020	841,2
Dorfgebiete	63269	268/1	01.10.2020	2047,5
Dorfgebiete	63269	.47	01.10.2020	756,6
Dorfgebiete	63269	268/3	01.10.2020	845,1
Dorfgebiete	63269	250/5	01.10.2020	632

bebaut

Dorfgebiete	63269	250/2	01.10.2020	1257,1
Dorfgebiete	63269	378/2	01.10.2020	3448,1
Dorfgebiete	63269	270/4	01.10.2020	1406,7
Dorfgebiete	63269	272/4	01.10.2020	1118,9
Dorfgebiete	63269	272/5	01.10.2020	989,9
Dorfgebiete	63269	272/6	01.10.2020	899,8
Dorfgebiete	63269	272/3	01.10.2020	858,7
				262324,8

unbebaut

AUSPRAEGUNG	KG	NUMMER	STANDDKM	Fläche
Dorfgebiete	63245	759/2	01.10.2020	2227,9
Dorfgebiete	63245	756	01.10.2020	113
Dorfgebiete	63236	507	01.10.2020	131,3
Dorfgebiete	63236	506/2	01.10.2020	455,1
Dorfgebiete	63236	504/1	01.10.2020	93,2
Dorfgebiete	63236	518/1	01.10.2020	1557,8
Dorfgebiete	63236	518/2	01.10.2020	1000,1
Dorfgebiete	63236	710/6	01.10.2020	119,6
Dorfgebiete	63236	715/2	01.10.2020	2416,9
Dorfgebiete	63236	719/3	01.10.2020	1079,8
Dorfgebiete	63226	1179	01.10.2020	173,8
Dorfgebiete	63226	442/1	01.10.2020	424
Dorfgebiete	63226	442/2	01.10.2020	103,7
Dorfgebiete	63226	448/1	01.10.2020	1427,3
Dorfgebiete	63226	441	01.10.2020	126,4
Dorfgebiete	63226	421	01.10.2020	641,3
Dorfgebiete	63226	148/3	01.10.2020	118,3
Dorfgebiete	63226	473/5	01.10.2020	160,9
Dorfgebiete	63226	477/1	01.10.2020	555,1
Dorfgebiete	63226	473/2	01.10.2020	293
Dorfgebiete	63226	441	01.10.2020	131,2
Dorfgebiete	63226	1164/7	01.10.2020	89,8
Dorfgebiete	63226	868/4	01.10.2020	2155,5
Dorfgebiete	63269	15/2	01.10.2020	431,2
Dorfgebiete	63269	19/2	01.10.2020	1006,2
Dorfgebiete	63269	41	01.10.2020	87
Dorfgebiete	63269	26/4	01.10.2020	610,2
Dorfgebiete	63269	133/6	01.10.2020	2102,1
Dorfgebiete	63269	32/1	01.10.2020	1414,1
Dorfgebiete	63269	32/1	01.10.2020	245,8
Dorfgebiete	63226	1005/1	01.10.2020	112,4
Dorfgebiete	63245	.47/2	01.10.2020	51,7
Dorfgebiete	63245	1032	01.10.2020	220,2
Dorfgebiete	63226	872	01.10.2020	88,6
Dorfgebiete	63226	887	01.10.2020	2240,4
Dorfgebiete	63226	873/1	01.10.2020	1031,3
Dorfgebiete	63226	928/3	01.10.2020	256,4
Dorfgebiete	63226	930/2	01.10.2020	553,9
Dorfgebiete	63236	279/3	01.10.2020	292,4
Dorfgebiete	63236	279/1	01.10.2020	2926,0
Dorfgebiete	63226	138/2	01.10.2020	109,6
Dorfgebiete	63226	135/4	01.10.2020	342,2
Dorfgebiete	63226	138/1	01.10.2020	365,4
Dorfgebiete	63226	140	01.10.2020	1897,7
Dorfgebiete	63269	250/3	01.10.2020	1381,2
Dorfgebiete	63269	272/2	01.10.2020	822,7
Dorfgebiete	63226	478/1	01.10.2020	713,9
Dorfgebiete	63226	863/1	01.10.2020	943,5
Dorfgebiete	63226	862/1	01.10.2020	152,3

35993,4

bebaut

AUSPRAEGUNG	KG	NUMMER	STANDDKM	Fläche
Erholungsgebiete	63245	549/1	01.10.2020	2183,1
Erholungsgebiete	63245	565/4	01.10.2020	8564,1
Erholungsgebiete	63245	559	01.10.2020	6339,1
Erholungsgebiete	63245	549/2	01.10.2020	9362,0
Erholungsgebiete	63245	549/1	01.10.2020	10184,8
				36633,1

unbebaut

AUSPRAEGUNG	KG	NUMMER	STANDDKM	Fläche
Erholungsgebiete	63245	556/2	01.10.2020	117,5
Erholungsgebiete	63245	549/3	01.10.2020	189,3
Erholungsgebiete	63245	558/2	01.10.2020	59,4
Erholungsgebiete	63245	557/2	01.10.2020	1005,4
Erholungsgebiete	63245	561	01.10.2020	12147,5
				13519,1

bebaut

AUSPRAEGUNG	KG	NUMMER	STANDDKM	Fläche
Gewerbegebiete	63226	221/7	01.10.2020	1244,9
Gewerbegebiete	63226	221/8	01.10.2020	1133,7
Gewerbegebiete	63226	221/6	01.10.2020	21
Gewerbegebiete	63226	.97	01.10.2020	252,3
Gewerbegebiete	63226	867/2	01.10.2020	2663,8
Gewerbegebiete	63269	.6/1	01.10.2020	470,9
Gewerbegebiete	63269	.6/4	01.10.2020	202,1
Gewerbegebiete	63269	26/2	01.10.2020	218,2
Gewerbegebiete	63269	.6/3	01.10.2020	292,6
Gewerbegebiete	63226	861	01.10.2020	2903,3
Gewerbegebiete	63269	405	01.10.2020	9915,8
Gewerbegebiete	63269	362/2	01.10.2020	4074,5
Gewerbegebiete	63226	933/5	01.10.2020	3853,9
Aufschl.GG	63269	.127	01.10.2020	221,5
Gewerbegebiete	63269	351/5	01.10.2020	1268,9
Gewerbegebiete	63269	.58/1	01.10.2020	1951,6
Gewerbegebiete	63269	.117	01.10.2020	39,5
Aufschl.GG	63269	.58/1	01.10.2020	361,6
Gewerbegebiete	63269	404/3	01.10.2020	1570,0
Gewerbegebiete	63269	404/4	01.10.2020	4354,0
Gewerbegebiete	63269	404/1	01.10.2020	3618,8
Gewerbegebiete	63269	400/1	01.10.2020	1764,7
Gewerbegebiete	63269	400/2	01.10.2020	1824,9
Gewerbegebiete	63269	357/1	01.10.2020	4398,6
Gewerbegebiete	63226	933/5	01.10.2020	2131,9
Gewerbegebiete	63226	933/7	01.10.2020	663,9
Gewerbegebiete	63269	404/2	01.10.2020	621,3
				52038,2

unbebaut

AUSPRAEGUNG	KG	NUMMER	STANDDKM	Fläche
Gewerbegebiete	63226	859/2	01.10.2020	233,9
Aufschl.GG	63269	356/1	01.10.2020	4367,0
Gewerbegebiete	63269	357/2	01.10.2020	1834,5
Gewerbegebiete	63269	362/6	01.10.2020	721,6
Aufschl.GG	63269	362/1	01.10.2020	60,8
Aufschl.GG	63269	362/4	01.10.2020	961,5
Aufschl.GG	63269	351/5	01.10.2020	1499,9
Aufschl.GG	63269	351/1	01.10.2020	9201,8
Gewerbegebiete	63269	404/5	01.10.2020	353,6
Gewerbegebiete	63269	404/6	01.10.2020	193,1
				19427,7

bebaut

AUSPRAEGUNG	KG	NUMMER	STANDDKM	Fläche
Kerngebiete	63245	8/1	01.10.2020	1155,0
Kerngebiete	63245	.60	01.10.2020	92,4
Kerngebiete	63245	.15	01.10.2020	578,3
Kerngebiete	63245	6/2	01.10.2020	396,2
Kerngebiete	63245	6/5	01.10.2020	1640,9
Kerngebiete	63245	.58	01.10.2020	166,5
Kerngebiete	63245	.14	01.10.2020	1876,6
Kerngebiete	63245	.19/4	01.10.2020	375,5
Kerngebiete	63245	367/3	01.10.2020	1060,1
Kerngebiete	63245	367/11	01.10.2020	1090,9
Kerngebiete	63245	367/8	01.10.2020	805,6
Kerngebiete	63245	.20/2	01.10.2020	693,6
Kerngebiete	63245	.18/3	01.10.2020	590,5
Kerngebiete	63245	.19/1	01.10.2020	672,4
Kerngebiete	63245	.19/3	01.10.2020	72,7
Kerngebiete	63245	365/10	01.10.2020	1015,2
Kerngebiete	63245	.18/4	01.10.2020	265,5
Aufschl.KG	63245	292/4	01.10.2020	19,6
Aufschl.KG	63245	292/1	01.10.2020	515,6
Kerngebiete	63245	236/4	01.10.2020	33
Kerngebiete	63245	236/5	01.10.2020	164,7
Kerngebiete	63245	.12	01.10.2020	1138,1
Kerngebiete	63245	.11	01.10.2020	1538,8
Kerngebiete	63245	.10/5	01.10.2020	706,1
Kerngebiete	63245	.26/1	01.10.2020	335,1
Kerngebiete	63245	301/3	01.10.2020	1377,9
Kerngebiete	63245	.25	01.10.2020	317,9
Kerngebiete	63245	.27	01.10.2020	1910,9
Kerngebiete	63245	.26/2	01.10.2020	492,9
Kerngebiete	63245	308/2	01.10.2020	142,6
Kerngebiete	63245	.31/3	01.10.2020	292,2
Kerngebiete	63245	310/1	01.10.2020	1366,6
Kerngebiete	63245	.29	01.10.2020	2609,6
Kerngebiete	63245	.30	01.10.2020	1488,8
Kerngebiete	63245	.28/2	01.10.2020	2480,7
Kerngebiete	63245	.22/4	01.10.2020	333,5
Kerngebiete	63245	.22/1	01.10.2020	265
Kerngebiete	63245	.23/5	01.10.2020	9,2
Kerngebiete	63245	.23/3	01.10.2020	223,2
Kerngebiete	63245	.21	01.10.2020	280
Kerngebiete	63245	.23/4	01.10.2020	320,1
Kerngebiete	63245	.22/2	01.10.2020	502,2
Kerngebiete	63245	.22/3	01.10.2020	551,2
Kerngebiete	63245	.23/1	01.10.2020	
Kerngebiete	63245	292/4	01.10.2020	1327,0
Kerngebiete	63245	.24/3	01.10.2020	263,1
Kerngebiete	63245	313/2	01.10.2020	1425,0
Kerngebiete	63245	.24/4	01.10.2020	285,1
Kerngebiete	63245	.24/1	01.10.2020	618,7

bebaut

Kerngebiete	63245	.24/5	01.10.2020	288,7
Kerngebiete	63245	292/1	01.10.2020	1238,3
Kerngebiete	63245	313/1	01.10.2020	117,1
Kerngebiete	63245	.117	01.10.2020	64
Kerngebiete	63245	292/3	01.10.2020	323,7
				37914,1

unbebaut

AUSPRAEGUNG	KG	NUMMER	STANDDKM	Fläche
Kerngebiete	63245	367/6	01.10.2020	110,3
Aufschl.KG	63245	313/1	01.10.2020	3948,4
Kerngebiete	63245	236/7	01.10.2020	108,3
Kerngebiete	63245	237	01.10.2020	90,1
Kerngebiete	63245	236/6	01.10.2020	85,5
Kerngebiete	63245	.10/4	01.10.2020	19,4
Kerngebiete	63245	236/6	01.10.2020	223,2
Kerngebiete	63245	236/2	01.10.2020	806,3
				5391,5

bebaut

AUSPRAEGUNG	KG	NUMMER	STANDDKM	Fläche
Allgemeine Wohngebiete	63245	999/3	01.10.2020	650
Allgemeine Wohngebiete	63245	999/4	01.10.2020	750,4
Allgemeine Wohngebiete	63245	998	01.10.2020	950,7
Allgemeine Wohngebiete	63236	479/2	01.10.2020	974,4
Allgemeine Wohngebiete	63236	504/2	01.10.2020	999,6
Allgemeine Wohngebiete	63236	.63/1	01.10.2020	55,4
Allgemeine Wohngebiete	63236	.63/2	01.10.2020	497,1
Allgemeine Wohngebiete	63236	244	01.10.2020	2163,6
Allgemeine Wohngebiete	63236	252	01.10.2020	922,8
Allgemeine Wohngebiete	63236	158	01.10.2020	689,3
Allgemeine Wohngebiete	63236	.64/2	01.10.2020	629,3
Allgemeine Wohngebiete	63236	.74	01.10.2020	46,6
Allgemeine Wohngebiete	63236	148	01.10.2020	1240,8
Allgemeine Wohngebiete	63236	147/2	01.10.2020	537,4
Allgemeine Wohngebiete	63236	.75	01.10.2020	158,7
Allgemeine Wohngebiete	63236	.65/2	01.10.2020	1093,6
Allgemeine Wohngebiete	63226	29	01.10.2020	1262,2
Allgemeine Wohngebiete	63226	673/2	01.10.2020	1246,4
Allgemeine Wohngebiete	63226	669/2	01.10.2020	861,6
Allgemeine Wohngebiete	63226	678/2	01.10.2020	1157,6
Allgemeine Wohngebiete	63226	673/1	01.10.2020	1397,2
Allgemeine Wohngebiete	63226	676/1	01.10.2020	1955,9
Allgemeine Wohngebiete	63226	666/2	01.10.2020	1831,9
Allgemeine Wohngebiete	63226	666/6	01.10.2020	1730,0
Allgemeine Wohngebiete	63226	662/2	01.10.2020	1478,9
Allgemeine Wohngebiete	63226	654/5	01.10.2020	700,2
Allgemeine Wohngebiete	63226	654/7	01.10.2020	711,6
Allgemeine Wohngebiete	63226	648/5	01.10.2020	778,7
Allgemeine Wohngebiete	63226	648/6	01.10.2020	779,2
Allgemeine Wohngebiete	63226	648/2	01.10.2020	1000,8
Allgemeine Wohngebiete	63226	.49/1	01.10.2020	160,6
Allgemeine Wohngebiete	63226	650/4	01.10.2020	749,9
Allgemeine Wohngebiete	63226	653	01.10.2020	412,6
Allgemeine Wohngebiete	63226	651/2	01.10.2020	459,1
Allgemeine Wohngebiete	63226	495	01.10.2020	1969,8
Allgemeine Wohngebiete	63226	494/4	01.10.2020	789,6
Allgemeine Wohngebiete	63226	499/2	01.10.2020	1367,1
Allgemeine Wohngebiete	63226	504/3	01.10.2020	751
Allgemeine Wohngebiete	63226	503/2	01.10.2020	740
Allgemeine Wohngebiete	63226	504/4	01.10.2020	665,6
Allgemeine Wohngebiete	63226	484/3	01.10.2020	751,9
Allgemeine Wohngebiete	63226	487/9	01.10.2020	854,5
Allgemeine Wohngebiete	63226	487/4	01.10.2020	642,2
Allgemeine Wohngebiete	63226	487/2	01.10.2020	644,3
Allgemeine Wohngebiete	63226	487/3	01.10.2020	1006,3
Allgemeine Wohngebiete	63226	487/7	01.10.2020	599,9
Allgemeine Wohngebiete	63226	487/5	01.10.2020	1513,3
Allgemeine Wohngebiete	63226	487/6	01.10.2020	651,9
Allgemeine Wohngebiete	63226	.9	01.10.2020	268,6

Allgemeine Wohngebiete	63226	396/3	01.10.2020	534,2
Allgemeine Wohngebiete	63226	391/2	01.10.2020	1287,7
Allgemeine Wohngebiete	63226	387/1	01.10.2020	2516,3
Allgemeine Wohngebiete	63226	390/2	01.10.2020	1016,1
Allgemeine Wohngebiete	63226	394/5	01.10.2020	667,8
Allgemeine Wohngebiete	63226	394/4	01.10.2020	742,8
Allgemeine Wohngebiete	63226	387/2	01.10.2020	182,8
Allgemeine Wohngebiete	63226	402/3	01.10.2020	746,1
Allgemeine Wohngebiete	63226	397/2	01.10.2020	995
Allgemeine Wohngebiete	63226	414/2	01.10.2020	619,4
Allgemeine Wohngebiete	63226	414/4	01.10.2020	574,1
Allgemeine Wohngebiete	63226	405/2	01.10.2020	700
Allgemeine Wohngebiete	63226	414/3	01.10.2020	650,6
Allgemeine Wohngebiete	63226	135/5	01.10.2020	988,4
Allgemeine Wohngebiete	63226	135/4	01.10.2020	1185,6
Allgemeine Wohngebiete	63226	135/3	01.10.2020	885
Allgemeine Wohngebiete	63226	.137	01.10.2020	168,3
Allgemeine Wohngebiete	63226	144/1	01.10.2020	971,8
Allgemeine Wohngebiete	63226	.138	01.10.2020	56,1
Allgemeine Wohngebiete	63226	144/3	01.10.2020	1077,9
Allgemeine Wohngebiete	63226	145/3	01.10.2020	321,9
Allgemeine Wohngebiete	63226	.128	01.10.2020	106,3
Allgemeine Wohngebiete	63226	7/7	01.10.2020	813,4
Allgemeine Wohngebiete	63226	7/6	01.10.2020	869,8
Allgemeine Wohngebiete	63226	.24	01.10.2020	840,1
Allgemeine Wohngebiete	63226	7/1	01.10.2020	565,9
Allgemeine Wohngebiete	63226	3	01.10.2020	230,8
Allgemeine Wohngebiete	63226	.25	01.10.2020	1365,5
Allgemeine Wohngebiete	63226	7/4	01.10.2020	1010,7
Allgemeine Wohngebiete	63226	627/4	01.10.2020	1656,2
Allgemeine Wohngebiete	63226	624/2	01.10.2020	1478,0
Allgemeine Wohngebiete	63226	624/5	01.10.2020	1308,0
Allgemeine Wohngebiete	63226	624/3	01.10.2020	1181,9
Allgemeine Wohngebiete	63226	.110	01.10.2020	346,3
Allgemeine Wohngebiete	63226	624/10	01.10.2020	588,2
Allgemeine Wohngebiete	63226	627/1	01.10.2020	3648,0
Allgemeine Wohngebiete	63226	624/7	01.10.2020	1099,9
Allgemeine Wohngebiete	63226	624/8	01.10.2020	510
Allgemeine Wohngebiete	63226	624/4	01.10.2020	1080,1
Allgemeine Wohngebiete	63226	624/6	01.10.2020	1133,0
Allgemeine Wohngebiete	63226	799/2	01.10.2020	1380,3
Allgemeine Wohngebiete	63226	799/3	01.10.2020	1377,3
Allgemeine Wohngebiete	63226	806/11	01.10.2020	634,9
Allgemeine Wohngebiete	63226	807/2	01.10.2020	1004,0
Allgemeine Wohngebiete	63226	800/3	01.10.2020	1024,2
Allgemeine Wohngebiete	63226	807/3	01.10.2020	938
Allgemeine Wohngebiete	63226	784/3	01.10.2020	1644,7
Allgemeine Wohngebiete	63226	784/2	01.10.2020	931,9
Allgemeine Wohngebiete	63226	.135	01.10.2020	81,3
Allgemeine Wohngebiete	63226	804	01.10.2020	

Allgemeine Wohngebiete	63226	.143	01.10.2020	86,6
Allgemeine Wohngebiete	63236	836/2	01.10.2020	1049,6
Allgemeine Wohngebiete	63236	838/1	01.10.2020	1276,3
Allgemeine Wohngebiete	63236	823	01.10.2020	1995,1
Allgemeine Wohngebiete	63236	835/2	01.10.2020	1080,3
Allgemeine Wohngebiete	63236	837/2	01.10.2020	561,7
Allgemeine Wohngebiete	63236	838/2	01.10.2020	900,4
Allgemeine Wohngebiete	63236	831/2	01.10.2020	250,7
Allgemeine Wohngebiete	63236	835/1	01.10.2020	1069,3
Allgemeine Wohngebiete	63236	836/4	01.10.2020	920,1
Allgemeine Wohngebiete	63236	.25/1	01.10.2020	106,5
Allgemeine Wohngebiete	63236	815/9	01.10.2020	924,1
Allgemeine Wohngebiete	63236	815/6	01.10.2020	1106,0
Allgemeine Wohngebiete	63236	815/5	01.10.2020	1338,9
Allgemeine Wohngebiete	63269	1/7	01.10.2020	1120,2
Allgemeine Wohngebiete	63269	1/12	01.10.2020	571,9
Allgemeine Wohngebiete	63269	1/10	01.10.2020	939,2
Allgemeine Wohngebiete	63269	.1	01.10.2020	1193,5
Allgemeine Wohngebiete	63269	1/2	01.10.2020	800
Allgemeine Wohngebiete	63269	1/3	01.10.2020	800
Allgemeine Wohngebiete	63269	2/1	01.10.2020	3605,2
Allgemeine Wohngebiete	63269	836/3	01.10.2020	841,5
Allgemeine Wohngebiete	63269	9/7	01.10.2020	1191,6
Allgemeine Wohngebiete	63269	880/2	01.10.2020	1024,0
Allgemeine Wohngebiete	63269	880/4	01.10.2020	1303,8
Allgemeine Wohngebiete	63269	880/3	01.10.2020	1416,5
Allgemeine Wohngebiete	63245	9/2	01.10.2020	1013,2
Allgemeine Wohngebiete	63245	10	01.10.2020	4879,5
Allgemeine Wohngebiete	63245	6/1	01.10.2020	756,8
Allgemeine Wohngebiete	63245	6/3	01.10.2020	1056,3
Allgemeine Wohngebiete	63245	6/4	01.10.2020	531,7
Allgemeine Wohngebiete	63245	346/4	01.10.2020	1375,8
Allgemeine Wohngebiete	63245	360/4	01.10.2020	790,9
Allgemeine Wohngebiete	63245	346/3	01.10.2020	1367,8
Allgemeine Wohngebiete	63245	346/2	01.10.2020	1918,4
Allgemeine Wohngebiete	63245	360/3	01.10.2020	764,6
Allgemeine Wohngebiete	63245	347/2	01.10.2020	2494,6
Allgemeine Wohngebiete	63245	.115	01.10.2020	94,9
Allgemeine Wohngebiete	63245	346/1	01.10.2020	1067,0
Allgemeine Wohngebiete	63245	.95	01.10.2020	176,8
Allgemeine Wohngebiete	63245	.96	01.10.2020	81,9
Allgemeine Wohngebiete	63245	344/4	01.10.2020	1270,0
Allgemeine Wohngebiete	63245	405	01.10.2020	722,2
Allgemeine Wohngebiete	63245	344/1	01.10.2020	870,6
Allgemeine Wohngebiete	63245	.20/3	01.10.2020	614,3
Allgemeine Wohngebiete	63245	.20/6	01.10.2020	167,8
Allgemeine Wohngebiete	63245	363/2	01.10.2020	714,9
Allgemeine Wohngebiete	63245	.65	01.10.2020	281,2
Allgemeine Wohngebiete	63245	.20/10	01.10.2020	329,7
Allgemeine Wohngebiete	63245	.72	01.10.2020	22,6

Allgemeine Wohngebiete	63245	363/12	01.10.2020	127,8
Allgemeine Wohngebiete	63245	.20/4	01.10.2020	163,4
Allgemeine Wohngebiete	63245	356/2	01.10.2020	132,5
Allgemeine Wohngebiete	63245	357/3	01.10.2020	388,7
Allgemeine Wohngebiete	63245	357/1	01.10.2020	515,7
Allgemeine Wohngebiete	63245	.20/5	01.10.2020	604,1
Allgemeine Wohngebiete	63245	.88	01.10.2020	100,1
Allgemeine Wohngebiete	63245	306/2	01.10.2020	564,8
Allgemeine Wohngebiete	63245	308/1	01.10.2020	670,7
Allgemeine Wohngebiete	63245	308/4	01.10.2020	1136,5
Allgemeine Wohngebiete	63245	.31/1	01.10.2020	392,9
Allgemeine Wohngebiete	63245	336/2	01.10.2020	717,5
Allgemeine Wohngebiete	63245	334/2	01.10.2020	1189,4
Allgemeine Wohngebiete	63245	335	01.10.2020	606,6
Allgemeine Wohngebiete	63245	.59	01.10.2020	168,9
Allgemeine Wohngebiete	63245	.76	01.10.2020	890
Allgemeine Wohngebiete	63245	342/2	01.10.2020	3990,5
Allgemeine Wohngebiete	63245	342/10	01.10.2020	813,1
Allgemeine Wohngebiete	63245	342/12	01.10.2020	814,2
Allgemeine Wohngebiete	63245	342/8	01.10.2020	849,9
Allgemeine Wohngebiete	63245	342/14	01.10.2020	813,4
Allgemeine Wohngebiete	63245	342/6	01.10.2020	992,6
Allgemeine Wohngebiete	63245	337/5	01.10.2020	806,9
Allgemeine Wohngebiete	63245	336/5	01.10.2020	797,4
Allgemeine Wohngebiete	63245	336/7	01.10.2020	713,6
Allgemeine Wohngebiete	63245	336/6	01.10.2020	1040,9
Allgemeine Wohngebiete	63245	336/3	01.10.2020	970,1
Allgemeine Wohngebiete	63245	336/9	01.10.2020	958,9
Allgemeine Wohngebiete	63245	337/4	01.10.2020	806,7
Allgemeine Wohngebiete	63245	336/8	01.10.2020	1024,8
Allgemeine Wohngebiete	63245	337/7	01.10.2020	1563,6
Allgemeine Wohngebiete	63245	341	01.10.2020	3869,4
Allgemeine Wohngebiete	63245	340	01.10.2020	4736,7
Allgemeine Wohngebiete	63245	310/3	01.10.2020	1432,5
Allgemeine Wohngebiete	63245	292/4	01.10.2020	62,5
Allgemeine Wohngebiete	63245	.24/1	01.10.2020	481,1
Allgemeine Wohngebiete	63245	292/3	01.10.2020	1270,6
Allgemeine Wohngebiete	63245	316/3	01.10.2020	590,5
Allgemeine Wohngebiete	63245	316/2	01.10.2020	934,1
Allgemeine Wohngebiete	63245	.10/6	01.10.2020	153,3
Allgemeine Wohngebiete	63245	239/1	01.10.2020	1056,1
Allgemeine Wohngebiete	63245	.10/3	01.10.2020	638
Allgemeine Wohngebiete	63245	239/2	01.10.2020	429,7
Allgemeine Wohngebiete	63245	239/2	01.10.2020	795,4
Allgemeine Wohngebiete	63245	229/2	01.10.2020	1082,2
Allgemeine Wohngebiete	63226	990/9	01.10.2020	1019,6
Allgemeine Wohngebiete	63226	990/10	01.10.2020	1035,9
Allgemeine Wohngebiete	63226	990/3	01.10.2020	1009,4
Allgemeine Wohngebiete	63226	990/5	01.10.2020	849,2
Allgemeine Wohngebiete	63226	990/6	01.10.2020	852,1

Allgemeine Wohngebiete	63226	990/8	01.10.2020	850
Allgemeine Wohngebiete	63226	990/7	01.10.2020	1447,6
Allgemeine Wohngebiete	63226	993/5	01.10.2020	1300,6
Allgemeine Wohngebiete	63226	995/2	01.10.2020	1123,8
Allgemeine Wohngebiete	63226	996/2	01.10.2020	1397,6
Allgemeine Wohngebiete	63226	993/1	01.10.2020	974,5
Allgemeine Wohngebiete	63226	993/2	01.10.2020	1164,5
Allgemeine Wohngebiete	63226	993/6	01.10.2020	1401,6
Allgemeine Wohngebiete	63226	997/2	01.10.2020	900,2
Allgemeine Wohngebiete	63226	997/3	01.10.2020	1095,5
Allgemeine Wohngebiete	63226	997/4	01.10.2020	1459,3
Allgemeine Wohngebiete	63226	998	01.10.2020	4065,4
Allgemeine Wohngebiete	63226	996/3	01.10.2020	1302,9
Allgemeine Wohngebiete	63226	993/7	01.10.2020	821,5
Allgemeine Wohngebiete	63226	1136/6	01.10.2020	1291,1
Allgemeine Wohngebiete	63226	.116	01.10.2020	122,5
Allgemeine Wohngebiete	63226	1135/1	01.10.2020	912,2
Allgemeine Wohngebiete	63226	1132/12	01.10.2020	903
Allgemeine Wohngebiete	63226	1132/14	01.10.2020	739,8
Allgemeine Wohngebiete	63226	1116/2	01.10.2020	863,3
Allgemeine Wohngebiete	63226	.117	01.10.2020	93,9
Allgemeine Wohngebiete	63226	1118/5	01.10.2020	892,5
Allgemeine Wohngebiete	63226	.85/2	01.10.2020	216,9
Allgemeine Wohngebiete	63226	1134	01.10.2020	959,1
Allgemeine Wohngebiete	63226	1133/2	01.10.2020	502,6
Allgemeine Wohngebiete	63226	1118/2	01.10.2020	924,9
Allgemeine Wohngebiete	63226	1132/10	01.10.2020	943,7
Allgemeine Wohngebiete	63226	.108	01.10.2020	130,3
Allgemeine Wohngebiete	63226	.84/1	01.10.2020	40,2
Allgemeine Wohngebiete	63226	1136/2	01.10.2020	483
Allgemeine Wohngebiete	63226	1135/2	01.10.2020	881,8
Allgemeine Wohngebiete	63226	1132/6	01.10.2020	3297,8
Allgemeine Wohngebiete	63226	1132/5	01.10.2020	767,9
Allgemeine Wohngebiete	63226	1003/1	01.10.2020	1731,9
Allgemeine Wohngebiete	63226	1003/3	01.10.2020	781,3
Allgemeine Wohngebiete	63226	1003/2	01.10.2020	1468,0
Allgemeine Wohngebiete	63226	1130/3	01.10.2020	1177,2
Allgemeine Wohngebiete	63226	1130/1	01.10.2020	1196,1
Allgemeine Wohngebiete	63226	1132/1	01.10.2020	1514,8
Allgemeine Wohngebiete	63226	1123/1	01.10.2020	1083,6
Allgemeine Wohngebiete	63226	.124	01.10.2020	55,5
Allgemeine Wohngebiete	63226	1130/2	01.10.2020	1835,9
Allgemeine Wohngebiete	63226	1130/4	01.10.2020	1592,7
Allgemeine Wohngebiete	63226	936/15	01.10.2020	660
Allgemeine Wohngebiete	63226	936/18	01.10.2020	478,5
Allgemeine Wohngebiete	63226	936/5	01.10.2020	905,7
Allgemeine Wohngebiete	63226	933/10	01.10.2020	685,2
Allgemeine Wohngebiete	63226	936/8	01.10.2020	1635,7
Allgemeine Wohngebiete	63226	936/4	01.10.2020	547,6
Allgemeine Wohngebiete	63226	936/7	01.10.2020	1041,6

Allgemeine Wohngebiete	63226	936/3	01.10.2020	3126,3
Allgemeine Wohngebiete	63226	933/8	01.10.2020	883,9
Allgemeine Wohngebiete	63226	938/3	01.10.2020	1564,4
Allgemeine Wohngebiete	63226	.139	01.10.2020	116,7
Allgemeine Wohngebiete	63226	.123	01.10.2020	59,4
Allgemeine Wohngebiete	63226	936/9	01.10.2020	1346,2
Allgemeine Wohngebiete	63226	933/9	01.10.2020	663
Allgemeine Wohngebiete	63226	936/11	01.10.2020	768,5
Allgemeine Wohngebiete	63226	936/12	01.10.2020	742,3
Allgemeine Wohngebiete	63226	936/10	01.10.2020	1395,7
Allgemeine Wohngebiete	63226	936/6	01.10.2020	277,7
Allgemeine Wohngebiete	63226	935	01.10.2020	1684,4
Allgemeine Wohngebiete	63269	315/2	01.10.2020	795,6
Allgemeine Wohngebiete	63269	315/4	01.10.2020	1047,3
Allgemeine Wohngebiete	63269	315/3	01.10.2020	957,4
Allgemeine Wohngebiete	63269	.138	01.10.2020	130,5
Allgemeine Wohngebiete	63269	734/3	01.10.2020	1589,2
Allgemeine Wohngebiete	63269	734/1	01.10.2020	6333,0
Allgemeine Wohngebiete	63269	742/5	01.10.2020	1329,8
Allgemeine Wohngebiete	63269	.144	01.10.2020	97,6
Allgemeine Wohngebiete	63269	735/3	01.10.2020	376,8
Allgemeine Wohngebiete	63269	742/6	01.10.2020	1037,8
Allgemeine Wohngebiete	63269	735/1	01.10.2020	4230,2
Allgemeine Wohngebiete	63269	720/1	01.10.2020	2073,7
Allgemeine Wohngebiete	63269	718/3	01.10.2020	1281,5
Allgemeine Wohngebiete	63269	717/4	01.10.2020	1088,7
Allgemeine Wohngebiete	63269	174/2	01.10.2020	1326,6
Allgemeine Wohngebiete	63269	174/4	01.10.2020	1200,1
Allgemeine Wohngebiete	63269	174/7	01.10.2020	
Allgemeine Wohngebiete	63269	174/3	01.10.2020	1326,0
Allgemeine Wohngebiete	63269	174/1	01.10.2020	1087,9
Allgemeine Wohngebiete	63269	174/9	01.10.2020	999,4
Allgemeine Wohngebiete	63269	.32	01.10.2020	855
Allgemeine Wohngebiete	63269	730/2	01.10.2020	3665,7
Allgemeine Wohngebiete	63269	727/3	01.10.2020	531,5
Allgemeine Wohngebiete	63269	727/2	01.10.2020	870,3
Allgemeine Wohngebiete	63269	727/1	01.10.2020	414,8
Allgemeine Wohngebiete	63269	720/2	01.10.2020	517,5
Allgemeine Wohngebiete	63269	.97/1	01.10.2020	380,8
Allgemeine Wohngebiete	63269	.98/3	01.10.2020	73,3
Allgemeine Wohngebiete	63269	.98/1	01.10.2020	453
Allgemeine Wohngebiete	63269	.130	01.10.2020	79,2
Allgemeine Wohngebiete	63269	729/4	01.10.2020	1000,1
Allgemeine Wohngebiete	63269	729/2	01.10.2020	1367,4
Allgemeine Wohngebiete	63269	686/3	01.10.2020	1489,4
Allgemeine Wohngebiete	63269	687/2	01.10.2020	1106,6
Allgemeine Wohngebiete	63269	687/1	01.10.2020	512,7
Allgemeine Wohngebiete	63269	695/2	01.10.2020	492,7
Allgemeine Wohngebiete	63269	.99	01.10.2020	1088,9
Allgemeine Wohngebiete	63269	718/2	01.10.2020	155

Allgemeine Wohngebiete	63269	678/2	01.10.2020	1007,9
Allgemeine Wohngebiete	63269	678/8	01.10.2020	1252,7
Allgemeine Wohngebiete	63269	677/4	01.10.2020	1097,0
Allgemeine Wohngebiete	63269	.128	01.10.2020	167,6
Allgemeine Wohngebiete	63269	567/17	01.10.2020	681,2
Allgemeine Wohngebiete	63269	678/4	01.10.2020	3279,0
Allgemeine Wohngebiete	63269	.160	01.10.2020	1160,7
Allgemeine Wohngebiete	63269	601/3	01.10.2020	1143,8
Allgemeine Wohngebiete	63269	478/5	01.10.2020	838,4
Allgemeine Wohngebiete	63269	478/6	01.10.2020	815,7
Allgemeine Wohngebiete	63269	519/2	01.10.2020	3035,8
Allgemeine Wohngebiete	63269	478/2	01.10.2020	2396,7
Allgemeine Wohngebiete	63269	478/3	01.10.2020	974,5
Allgemeine Wohngebiete	63269	514	01.10.2020	2609,1
Allgemeine Wohngebiete	63269	.80/2	01.10.2020	128,6
Allgemeine Wohngebiete	63269	.80/1	01.10.2020	251,8
Allgemeine Wohngebiete	63269	618/3	01.10.2020	914,7
Allgemeine Wohngebiete	63269	614/2	01.10.2020	1000,2
Allgemeine Wohngebiete	63269	.62	01.10.2020	450,4
Allgemeine Wohngebiete	63269	475/2	01.10.2020	1543,3
Allgemeine Wohngebiete	63269	446/1	01.10.2020	2020,2
Allgemeine Wohngebiete	63269	.153	01.10.2020	176,9
Allgemeine Wohngebiete	63269	.64	01.10.2020	346,9
Allgemeine Wohngebiete	63245	409/9	01.10.2020	1040,3
Allgemeine Wohngebiete	63245	409/2	01.10.2020	1440,2
Allgemeine Wohngebiete	63226	824/2	01.10.2020	1533,0
Allgemeine Wohngebiete	63226	824/5	01.10.2020	853,9
Allgemeine Wohngebiete	63226	824/4	01.10.2020	1607,1
Allgemeine Wohngebiete	63226	822/3	01.10.2020	811,7
Allgemeine Wohngebiete	63226	814/4	01.10.2020	1304,8
Allgemeine Wohngebiete	63226	822/4	01.10.2020	657,6
Allgemeine Wohngebiete	63226	822/6	01.10.2020	599,9
Allgemeine Wohngebiete	63226	822/8	01.10.2020	873,3
Allgemeine Wohngebiete	63226	824/1	01.10.2020	883,4
Allgemeine Wohngebiete	63226	823/3	01.10.2020	142,4
Allgemeine Wohngebiete	63226	814/6	01.10.2020	1472,1
Allgemeine Wohngebiete	63226	823/4	01.10.2020	132,7
Allgemeine Wohngebiete	63226	817/2	01.10.2020	727,8
Allgemeine Wohngebiete	63226	806/6	01.10.2020	294,2
Allgemeine Wohngebiete	63226	811/3	01.10.2020	805,2
Allgemeine Wohngebiete	63226	822/5	01.10.2020	600,3
Allgemeine Wohngebiete	63226	817/1	01.10.2020	317,4
Allgemeine Wohngebiete	63226	814/2	01.10.2020	1277,6
Allgemeine Wohngebiete	63226	806/5	01.10.2020	1452,8
Allgemeine Wohngebiete	63226	822/11	01.10.2020	905,3
Allgemeine Wohngebiete	63226	822/10	01.10.2020	825,5
Allgemeine Wohngebiete	63226	.130	01.10.2020	159,4
Allgemeine Wohngebiete	63226	809/5	01.10.2020	1001,8
Allgemeine Wohngebiete	63226	809/10	01.10.2020	530,3
Allgemeine Wohngebiete	63226	809/2	01.10.2020	1039,9

Allgemeine Wohngebiete	63226	809/1	01.10.2020	456,3
Allgemeine Wohngebiete	63226	809/3	01.10.2020	1722,9
Allgemeine Wohngebiete	63226	810	01.10.2020	1370,5
Allgemeine Wohngebiete	63226	809/4	01.10.2020	1088,5
Allgemeine Wohngebiete	63269	816/2	01.10.2020	4245,3
Allgemeine Wohngebiete	63269	29/2	01.10.2020	1120,6
Allgemeine Wohngebiete	63226	623	01.10.2020	804,6
Allgemeine Wohngebiete	63226	.60	01.10.2020	688,5
Allgemeine Wohngebiete	63226	624/1	01.10.2020	1069,2
Allgemeine Wohngebiete	63245	5/2	01.10.2020	1031,0
Allgemeine Wohngebiete	63245	4/2	01.10.2020	3023,7
Allgemeine Wohngebiete	63245	4/3	01.10.2020	220,8
Allgemeine Wohngebiete	63269	754/3	01.10.2020	1225,6
Allgemeine Wohngebiete	63269	.28	01.10.2020	1166,1
Allgemeine Wohngebiete	63269	754/2	01.10.2020	2922,3
Allgemeine Wohngebiete	63269	754/1	01.10.2020	1019,7
Allgemeine Wohngebiete	63269	.126	01.10.2020	108,9
Allgemeine Wohngebiete	63269	773/2	01.10.2020	1919,2
Allgemeine Wohngebiete	63245	342/13	01.10.2020	816,6
Allgemeine Wohngebiete	63245	342/11	01.10.2020	817,1
Allgemeine Wohngebiete	63245	466/2	01.10.2020	724,9
Allgemeine Wohngebiete	63245	467/3	01.10.2020	2108,7
Allgemeine Wohngebiete	63245	342/15	01.10.2020	1105,8
Allgemeine Wohngebiete	63245	342/9	01.10.2020	816,1
Allgemeine Wohngebiete	63245	419/1	01.10.2020	4723,4
Allgemeine Wohngebiete	63245	342/7	01.10.2020	817
Allgemeine Wohngebiete	63245	419/1	01.10.2020	725,9
Allgemeine Wohngebiete	63245	419/1	01.10.2020	367,2
Allgemeine Wohngebiete	63226	154/7	01.10.2020	947,7
Allgemeine Wohngebiete	63226	156	01.10.2020	972,6
Allgemeine Wohngebiete	63226	154/5	01.10.2020	485,5
Allgemeine Wohngebiete	63226	158/1	01.10.2020	1549,1
Allgemeine Wohngebiete	63226	221/5	01.10.2020	1489,4
Allgemeine Wohngebiete	63226	161/5	01.10.2020	849,9
Allgemeine Wohngebiete	63226	154/6	01.10.2020	936,1
Allgemeine Wohngebiete	63226	154/8	01.10.2020	1166,6
Allgemeine Wohngebiete	63226	155/2	01.10.2020	1071,0
Allgemeine Wohngebiete	63226	368/2	01.10.2020	758,3
Allgemeine Wohngebiete	63226	368/7	01.10.2020	1529,7
Allgemeine Wohngebiete	63226	155/3	01.10.2020	1003,2
Allgemeine Wohngebiete	63226	155/5	01.10.2020	928,3
Allgemeine Wohngebiete	63226	221/4	01.10.2020	1315,1
Allgemeine Wohngebiete	63226	155/4	01.10.2020	987,7
Allgemeine Wohngebiete	63226	368/5	01.10.2020	774,7
Allgemeine Wohngebiete	63226	368/6	01.10.2020	775,5
Allgemeine Wohngebiete	63226	158/3	01.10.2020	778,1
Allgemeine Wohngebiete	63226	154/9	01.10.2020	937,5
Allgemeine Wohngebiete	63226	154/3	01.10.2020	1382,8
Allgemeine Wohngebiete	63226	158/4	01.10.2020	799,7
Allgemeine Wohngebiete	63269	320/3	01.10.2020	1139,4

Allgemeine Wohngebiete	63269	323/3	01.10.2020	1039,3
Allgemeine Wohngebiete	63269	320/4	01.10.2020	1035,3
Allgemeine Wohngebiete	63269	323/5	01.10.2020	1010,6
Allgemeine Wohngebiete	63269	372/1	01.10.2020	1457,0
Allgemeine Wohngebiete	63269	372/5	01.10.2020	1041,3
Allgemeine Wohngebiete	63269	372/2	01.10.2020	1425,2
Allgemeine Wohngebiete	63269	.146	01.10.2020	125,1
Allgemeine Wohngebiete	63226	644/2	01.10.2020	1340,5
Allgemeine Wohngebiete	63226	644/2	01.10.2020	
Allgemeine Wohngebiete	63226	644/1	01.10.2020	416,3
Allgemeine Wohngebiete	63226	925/4	01.10.2020	2359,3
				419739,2

bebaut

AUSPRAEGUNG	KG	NUMMER	STANDDKM	Fläche
Aufschl.WA	63245	292/4	01.10.2020	266,2
Aufschl.WA	63226	1132/4	01.10.2020	303,1
Aufschl.WA	63226	1131	01.10.2020	2000,4
Aufschl.WA	63226	243/2	01.10.2020	814,7
Aufschl.WA	63226	382/2	01.10.2020	721
Aufschl.WA	63226	382/3	01.10.2020	2206,8
Aufschl.WA	63226	243/1	01.10.2020	1121,4
				7433,6

unbebaut

AUSPRAEGUNG	KG	NUMMER	STANDDKM	Fläche
Allgemeine Wohngebiete	63245	999/2	01.10.2020	863,2
Allgemeine Wohngebiete	63245	1000/1	01.10.2020	112,3
Allgemeine Wohngebiete	63236	505	01.10.2020	170,5
Allgemeine Wohngebiete	63236	504/1	01.10.2020	1370,8
Allgemeine Wohngebiete	63236	245	01.10.2020	202,9
Allgemeine Wohngebiete	63236	.62/1	01.10.2020	27,4
Allgemeine Wohngebiete	63236	241/4	01.10.2020	494,5
Allgemeine Wohngebiete	63236	150	01.10.2020	220,6
Allgemeine Wohngebiete	63236	151	01.10.2020	345
Allgemeine Wohngebiete	63236	159	01.10.2020	160,6
Allgemeine Wohngebiete	63236	.65/3	01.10.2020	80,1
Allgemeine Wohngebiete	63236	144	01.10.2020	161,6
Allgemeine Wohngebiete	63236	143	01.10.2020	1085,1
Allgemeine Wohngebiete	63236	147/1	01.10.2020	1718,5
Allgemeine Wohngebiete	63226	669/3	01.10.2020	690,6
Allgemeine Wohngebiete	63226	676/3	01.10.2020	635,2
Allgemeine Wohngebiete	63226	678/3	01.10.2020	1364,5
Allgemeine Wohngebiete	63226	654/3	01.10.2020	709,8
Allgemeine Wohngebiete	63226	654/9	01.10.2020	312,2
Allgemeine Wohngebiete	63226	654/8	01.10.2020	403,8
Aufschl.WA	63226	661/1	01.10.2020	2124,6
Aufschl.WA	63226	657/1	01.10.2020	732,3
Aufschl.WA	63226	662/1	01.10.2020	1615,0
Aufschl.WA	63226	658	01.10.2020	756,1
Aufschl.WA	63226	661/2	01.10.2020	754,4
Aufschl.WA	63226	657/2	01.10.2020	306,5
Allgemeine Wohngebiete	63226	651/1	01.10.2020	636
Aufschl.WA	63226	500	01.10.2020	1559,0
Allgemeine Wohngebiete	63226	494/2	01.10.2020	617,9
Allgemeine Wohngebiete	63226	494/3	01.10.2020	593,3
Allgemeine Wohngebiete	63226	488/5	01.10.2020	6,4
Allgemeine Wohngebiete	63226	488/4	01.10.2020	12,3
Allgemeine Wohngebiete	63226	488/3	01.10.2020	12,2
Allgemeine Wohngebiete	63226	496	01.10.2020	1562,1
Allgemeine Wohngebiete	63226	503/3	01.10.2020	432,3
Allgemeine Wohngebiete	63226	484/2	01.10.2020	752,2
Allgemeine Wohngebiete	63226	488/6	01.10.2020	39,7
Allgemeine Wohngebiete	63226	484/1	01.10.2020	961,1
Allgemeine Wohngebiete	63226	488/5	01.10.2020	853
Allgemeine Wohngebiete	63226	488/4	01.10.2020	985,4
Allgemeine Wohngebiete	63226	488/3	01.10.2020	1397,1
Allgemeine Wohngebiete	63226	488/2	01.10.2020	1004,3
Allgemeine Wohngebiete	63226	394/7	01.10.2020	321,6
Allgemeine Wohngebiete	63226	420	01.10.2020	1268,9
Allgemeine Wohngebiete	63226	414/1	01.10.2020	592,8
Allgemeine Wohngebiete	63226	405/3	01.10.2020	400,1
Allgemeine Wohngebiete	63226	135/1	01.10.2020	209,7
Allgemeine Wohngebiete	63226	145/1	01.10.2020	1247,2
Allgemeine Wohngebiete	63226	1177	01.10.2020	614,1

Allgemeine Wohngebiete	63226	1176	01.10.2020	84,7
Allgemeine Wohngebiete	63226	7/5	01.10.2020	836,5
Allgemeine Wohngebiete	63226	1179	01.10.2020	184,1
Aufschl.WA	63226	3	01.10.2020	3351,0
Allgemeine Wohngebiete	63226	394/6	01.10.2020	292,3
Allgemeine Wohngebiete	63226	390/3	01.10.2020	196
Allgemeine Wohngebiete	63226	394/7	01.10.2020	37,5
Aufschl.WA	63226	241/1	01.10.2020	5846,6
Allgemeine Wohngebiete	63226	627/2	01.10.2020	1139,7
Allgemeine Wohngebiete	63226	628	01.10.2020	110,1
Allgemeine Wohngebiete	63226	807/1	01.10.2020	2017,0
Allgemeine Wohngebiete	63226	806/9	01.10.2020	803,8
Allgemeine Wohngebiete	63226	806/4	01.10.2020	1658,0
Aufschl.WA	63226	818	01.10.2020	2294,2
Aufschl.WA	63226	820	01.10.2020	128,1
Allgemeine Wohngebiete	63236	848/1	01.10.2020	2751,5
Allgemeine Wohngebiete	63236	848/2	01.10.2020	377,5
Allgemeine Wohngebiete	63236	822	01.10.2020	280
Allgemeine Wohngebiete	63236	836/3	01.10.2020	1049,9
Allgemeine Wohngebiete	63236	831/3	01.10.2020	237,7
Allgemeine Wohngebiete	63236	824/3	01.10.2020	1763,2
Allgemeine Wohngebiete	63236	815/8	01.10.2020	205,6
Allgemeine Wohngebiete	63269	1/11	01.10.2020	800,7
Allgemeine Wohngebiete	63269	2/13	01.10.2020	39,8
Allgemeine Wohngebiete	63269	2/14	01.10.2020	70,1
Allgemeine Wohngebiete	63269	1/6	01.10.2020	637,3
Allgemeine Wohngebiete	63269	1/5	01.10.2020	719,4
Allgemeine Wohngebiete	63269	1/8	01.10.2020	590,6
Allgemeine Wohngebiete	63269	1/9	01.10.2020	572,7
Allgemeine Wohngebiete	63269	1/4	01.10.2020	934,7
Allgemeine Wohngebiete	63269	836/2	01.10.2020	888,3
Allgemeine Wohngebiete	63269	836/4	01.10.2020	841,5
Allgemeine Wohngebiete	63269	836/1	01.10.2020	892,3
Allgemeine Wohngebiete	63269	880/5	01.10.2020	1547,6
Allgemeine Wohngebiete	63269	9/1	01.10.2020	1918,7
Allgemeine Wohngebiete	63226	648/1	01.10.2020	111,1
Allgemeine Wohngebiete	63226	647	01.10.2020	88,9
Allgemeine Wohngebiete	63245	8/1	01.10.2020	853,3
Allgemeine Wohngebiete	63245	9/1	01.10.2020	901,9
Aufschl.WA	63226	933/6	01.10.2020	914,4
Aufschl.WA	63226	933/7	01.10.2020	3606,0
Allgemeine Wohngebiete	63245	404	01.10.2020	222,7
Allgemeine Wohngebiete	63245	412/2	01.10.2020	1309,1
Allgemeine Wohngebiete	63245	347/2	01.10.2020	25,3
Allgemeine Wohngebiete	63245	341	01.10.2020	300
Allgemeine Wohngebiete	63245	336/4	01.10.2020	1034,6
Allgemeine Wohngebiete	63245	336/10	01.10.2020	302,5
Aufschl.WA	63245	313/1	01.10.2020	8277,8
Aufschl.WA	63245	316/2	01.10.2020	167,1
Allgemeine Wohngebiete	63245	310/4	01.10.2020	1646,2

Allgemeine Wohngebiete	63245	310/1	01.10.2020	1075,2
Allgemeine Wohngebiete	63245	291	01.10.2020	1526,1
Allgemeine Wohngebiete	63245	231/4	01.10.2020	610,9
Allgemeine Wohngebiete	63245	231/3	01.10.2020	471,1
Allgemeine Wohngebiete	63245	230/2	01.10.2020	1107,0
Allgemeine Wohngebiete	63226	990/1	01.10.2020	1043,3
Allgemeine Wohngebiete	63226	994/2	01.10.2020	1108,0
Allgemeine Wohngebiete	63226	993/4	01.10.2020	1059,5
Allgemeine Wohngebiete	63226	1001/2	01.10.2020	2814,8
Allgemeine Wohngebiete	63226	1005/1	01.10.2020	2319,7
Allgemeine Wohngebiete	63226	1001/3	01.10.2020	1746,1
Allgemeine Wohngebiete	63226	997/1	01.10.2020	899,8
Allgemeine Wohngebiete	63226	996/1	01.10.2020	1131,5
Allgemeine Wohngebiete	63226	1118/1	01.10.2020	147,1
Allgemeine Wohngebiete	63226	1132/8	01.10.2020	482,4
Allgemeine Wohngebiete	63226	1133/1	01.10.2020	2373,6
Allgemeine Wohngebiete	63226	1118/4	01.10.2020	310
Allgemeine Wohngebiete	63226	936/14	01.10.2020	660,1
Allgemeine Wohngebiete	63226	938/1	01.10.2020	2444,9
Allgemeine Wohngebiete	63226	933/4	01.10.2020	277,1
Allgemeine Wohngebiete	63226	938/2	01.10.2020	1099,5
Allgemeine Wohngebiete	63226	936/16	01.10.2020	677,3
Allgemeine Wohngebiete	63226	936/13	01.10.2020	684,3
Allgemeine Wohngebiete	63226	936/17	01.10.2020	616,2
Allgemeine Wohngebiete	63269	315/5	01.10.2020	887,4
Allgemeine Wohngebiete	63269	735/4	01.10.2020	504,2
Aufschl.WA	63269	735/2	01.10.2020	3389,9
Aufschl.WA	63269	730/2	01.10.2020	119
Aufschl.WA	63269	717/2	01.10.2020	5384,2
Allgemeine Wohngebiete	63269	729/7	01.10.2020	1100,0
Allgemeine Wohngebiete	63269	718/1	01.10.2020	2182,9
Allgemeine Wohngebiete	63269	174/5	01.10.2020	1199,6
Allgemeine Wohngebiete	63269	174/6	01.10.2020	1648,5
Allgemeine Wohngebiete	63269	729/5	01.10.2020	1245,1
Allgemeine Wohngebiete	63269	686/1	01.10.2020	139,5
Allgemeine Wohngebiete	63269	721/3	01.10.2020	529,6
Allgemeine Wohngebiete	63269	678/9	01.10.2020	518,7
Allgemeine Wohngebiete	63269	604/1	01.10.2020	3232,1
Allgemeine Wohngebiete	63269	601/2	01.10.2020	1100,2
Allgemeine Wohngebiete	63269	.89	01.10.2020	562,3
Allgemeine Wohngebiete	63269	578/1	01.10.2020	501,7
Allgemeine Wohngebiete	63269	578/3	01.10.2020	1389,3
Allgemeine Wohngebiete	63269	601/6	01.10.2020	1355,4
Allgemeine Wohngebiete	63269	478/4	01.10.2020	1000,0
Allgemeine Wohngebiete	63269	510/7	01.10.2020	35
Allgemeine Wohngebiete	63269	617/5	01.10.2020	728
Allgemeine Wohngebiete	63269	614/3	01.10.2020	1000,2
Allgemeine Wohngebiete	63269	617/2	01.10.2020	244,5
Allgemeine Wohngebiete	63269	617/3	01.10.2020	800,3
Allgemeine Wohngebiete	63245	410/7	01.10.2020	991,7

Allgemeine Wohngebiete	63226	824/3	01.10.2020	917,9
Allgemeine Wohngebiete	63226	811/5	01.10.2020	873,5
Allgemeine Wohngebiete	63226	814/5	01.10.2020	1200,2
Allgemeine Wohngebiete	63226	823/1	01.10.2020	137,1
Allgemeine Wohngebiete	63226	822/2	01.10.2020	669,1
Allgemeine Wohngebiete	63226	823/2	01.10.2020	180
Allgemeine Wohngebiete	63226	822/7	01.10.2020	594,8
Allgemeine Wohngebiete	63226	811/1	01.10.2020	1852,4
Allgemeine Wohngebiete	63226	822/9	01.10.2020	773,4
Allgemeine Wohngebiete	63226	824/6	01.10.2020	756
Allgemeine Wohngebiete	63226	823/5	01.10.2020	132,8
Allgemeine Wohngebiete	63226	809/8	01.10.2020	633,9
Allgemeine Wohngebiete	63226	807/1	01.10.2020	1013,5
Allgemeine Wohngebiete	63226	809/7	01.10.2020	185,4
Allgemeine Wohngebiete	63226	809/9	01.10.2020	528,3
Allgemeine Wohngebiete	63226	1136/2	01.10.2020	210,3
Allgemeine Wohngebiete	63269	816/1	01.10.2020	65,5
Allgemeine Wohngebiete	63269	29/1	01.10.2020	168,8
Allgemeine Wohngebiete	63236	824/1	01.10.2020	1605,8
Aufschl.WA	63226	936/1	01.10.2020	2826,5
Allgemeine Wohngebiete	63226	494/1	01.10.2020	626,2
Allgemeine Wohngebiete	63245	466/1	01.10.2020	5221,3
Allgemeine Wohngebiete	63226	161/3	01.10.2020	1320,0
Allgemeine Wohngebiete	63226	161/7	01.10.2020	1100,5
Allgemeine Wohngebiete	63226	161/4	01.10.2020	343,9
Allgemeine Wohngebiete	63226	161/6	01.10.2020	826,9
Allgemeine Wohngebiete	63226	1178	01.10.2020	697,5
Allgemeine Wohngebiete	63226	157	01.10.2020	756,2
Allgemeine Wohngebiete	63226	221/2	01.10.2020	963,1
Allgemeine Wohngebiete	63226	397/3	01.10.2020	402,1
Allgemeine Wohngebiete	63269	320/2	01.10.2020	581,9
Allgemeine Wohngebiete	63269	325/5	01.10.2020	1108,1
Allgemeine Wohngebiete	63269	325/4	01.10.2020	1230,7
Allgemeine Wohngebiete	63269	325/1	01.10.2020	6397,4
Allgemeine Wohngebiete	63269	368	01.10.2020	175,5
Allgemeine Wohngebiete	63226	648/1	01.10.2020	391,2
Allgemeine Wohngebiete	63226	648/7	01.10.2020	100
Allgemeine Wohngebiete	63226	647	01.10.2020	297,8
Allgemeine Wohngebiete	63226	648/2	01.10.2020	184,4
Aufschl.WA	63226	373	01.10.2020	740,2
Aufschl.WA	63226	369/2	01.10.2020	749,6
Aufschl.WA	63226	369/1	01.10.2020	249,8
Aufschl.WA	63226	383	01.10.2020	370
Aufschl.WA	63226	371	01.10.2020	1079,2
Aufschl.WA	63226	382/1	01.10.2020	317
Aufschl.WA	63226	367	01.10.2020	1142,4
Aufschl.WA	63269	730/2	01.10.2020	515,1
Aufschl.WA	63269	734/2	01.10.2020	369,5
Aufschl.WA	63269	730/3	01.10.2020	7407,7
Allgemeine Wohngebiete	63226	923/4	01.10.2020	2869,2

Allgemeine Wohngebiete	63226	925/4	01.10.2020	178,1
Allgemeine Wohngebiete	63226	923/5	01.10.2020	1020,0
Allgemeine Wohngebiete	63245	561	01.10.2020	12147,6
Aufschl.WA	63226	1136/1	01.10.2020	5069,4
				220105,9

bebaut

AUSPRAEGUNG	KG	NUMMER	STANDDKM	Fläche
Reine Wohngebiete	63236	242/6	01.10.2020	1249,6
Reine Wohngebiete	63236	242/3	01.10.2020	1631,2
Reine Wohngebiete	63236	242/2	01.10.2020	1618,6
Reine Wohngebiete	63236	241/1	01.10.2020	964,4
Reine Wohngebiete	63236	242/4	01.10.2020	320,8
Reine Wohngebiete	63236	241/2	01.10.2020	1407,7
Reine Wohngebiete	63236	242/5	01.10.2020	1250,1
Reine Wohngebiete	63236	277/3	01.10.2020	759,1
Reine Wohngebiete	63236	271/2	01.10.2020	1376,1
Reine Wohngebiete	63236	325/1	01.10.2020	2445,3
Reine Wohngebiete	63236	331/2	01.10.2020	1102,6
Reine Wohngebiete	63236	.58/2	01.10.2020	374,2
Reine Wohngebiete	63236	285/3	01.10.2020	953
Reine Wohngebiete	63236	285/1	01.10.2020	4434,7
Reine Wohngebiete	63236	331/1	01.10.2020	2504,4
Reine Wohngebiete	63236	.58/1	01.10.2020	116,3
Reine Wohngebiete	63236	331/3	01.10.2020	917,1
Reine Wohngebiete	63236	61/4	01.10.2020	1500,4
Reine Wohngebiete	63236	61/3	01.10.2020	999,8
Reine Wohngebiete	63236	61/5	01.10.2020	1199,5
Reine Wohngebiete	63236	281/2	01.10.2020	1305,0
Reine Wohngebiete	63236	335/11	01.10.2020	991,8
Reine Wohngebiete	63236	335/13	01.10.2020	1254,8
Reine Wohngebiete	63236	335/12	01.10.2020	806,8
Reine Wohngebiete	63236	335/6	01.10.2020	942,4
Reine Wohngebiete	63236	337/5	01.10.2020	1334,3
Reine Wohngebiete	63236	335/14	01.10.2020	923,8
Reine Wohngebiete	63236	554/1	01.10.2020	4368,1
Reine Wohngebiete	63236	542/2	01.10.2020	4239,6
Reine Wohngebiete	63236	555/2	01.10.2020	1621,0
Reine Wohngebiete	63236	549/2	01.10.2020	3067,4
Reine Wohngebiete	63236	533/3	01.10.2020	124,2
Reine Wohngebiete	63236	533/4	01.10.2020	5585,6
Reine Wohngebiete	63236	533/5	01.10.2020	2007,1
Reine Wohngebiete	63236	.17	01.10.2020	90,4
Reine Wohngebiete	63236	539/1	01.10.2020	3688,8
Reine Wohngebiete	63236	533/2	01.10.2020	6164,9
Reine Wohngebiete	63236	544	01.10.2020	1946,5
Reine Wohngebiete	63236	538/1	01.10.2020	923,4
Reine Wohngebiete	63236	532/2	01.10.2020	1985,3
Reine Wohngebiete	63236	532/1	01.10.2020	2073,2
Reine Wohngebiete	63236	532/3	01.10.2020	1807,9
Reine Wohngebiete	63236	538/2	01.10.2020	1443,8
Reine Wohngebiete	63226	806/8	01.10.2020	899,9
Reine Wohngebiete	63226	826/1	01.10.2020	807
Reine Wohngebiete	63226	825/1	01.10.2020	1177,2
Reine Wohngebiete	63226	825/2	01.10.2020	1134,2
Reine Wohngebiete	63226	827/1	01.10.2020	1359,2
Reine Wohngebiete	63226	828/6	01.10.2020	1353,0

Reine Wohngebiete	63226	806/2	01.10.2020	1319,2
Reine Wohngebiete	63226	828/3	01.10.2020	1349,7
Reine Wohngebiete	63226	828/4	01.10.2020	2036,2
Reine Wohngebiete	63226	829/2	01.10.2020	1233,9
Reine Wohngebiete	63226	829/3	01.10.2020	1178,3
Reine Wohngebiete	63226	828/5	01.10.2020	1000,3
Reine Wohngebiete	63226	828/7	01.10.2020	1388,4
Reine Wohngebiete	63226	805/4	01.10.2020	1881,4
Reine Wohngebiete	63226	805/2	01.10.2020	3014,4
Reine Wohngebiete	63226	805/5	01.10.2020	1934,1
Reine Wohngebiete	63226	805/3	01.10.2020	1828,9
Reine Wohngebiete	63245	153/8	01.10.2020	1396,1
Reine Wohngebiete	63245	153/6	01.10.2020	1295,9
Reine Wohngebiete	63245	153/39	01.10.2020	862,1
Reine Wohngebiete	63245	153/7	01.10.2020	1223,1
Reine Wohngebiete	63245	153/11	01.10.2020	859,9
Reine Wohngebiete	63245	153/12	01.10.2020	923,2
Reine Wohngebiete	63245	153/40	01.10.2020	839,8
Reine Wohngebiete	63245	153/10	01.10.2020	1000,1
Reine Wohngebiete	63245	153/19	01.10.2020	899,9
Reine Wohngebiete	63245	153/16	01.10.2020	2576,0
Reine Wohngebiete	63245	153/44	01.10.2020	866,6
Reine Wohngebiete	63245	153/23	01.10.2020	1295,3
Reine Wohngebiete	63245	153/33	01.10.2020	1100,3
Reine Wohngebiete	63245	153/13	01.10.2020	990,1
Reine Wohngebiete	63245	153/14	01.10.2020	985,6
Reine Wohngebiete	63245	153/32	01.10.2020	2550,1
Reine Wohngebiete	63245	153/31	01.10.2020	1356,7
Reine Wohngebiete	63245	153/41	01.10.2020	962,4
Reine Wohngebiete	63245	153/29	01.10.2020	1457,3
Reine Wohngebiete	63245	153/30	01.10.2020	1412,7
Reine Wohngebiete	63245	153/35	01.10.2020	1226,1
Reine Wohngebiete	63245	193/4	01.10.2020	2000,0
Reine Wohngebiete	63245	193/1	01.10.2020	1570,6
Reine Wohngebiete	63245	153/2	01.10.2020	216,1
Reine Wohngebiete	63245	153/18	01.10.2020	1625,4
Reine Wohngebiete	63245	138/10	01.10.2020	895,4
Reine Wohngebiete	63245	138/7	01.10.2020	892,5
Reine Wohngebiete	63245	138/2	01.10.2020	36,9
Reine Wohngebiete	63245	144	01.10.2020	1171,7
Reine Wohngebiete	63245	145/4	01.10.2020	571,9
Reine Wohngebiete	63245	145/2	01.10.2020	1096,7
Reine Wohngebiete	63245	146/4	01.10.2020	1255,0
Reine Wohngebiete	63245	146/5	01.10.2020	366,8
Reine Wohngebiete	63245	146/6	01.10.2020	687,2
Reine Wohngebiete	63245	145/3	01.10.2020	988,6
Reine Wohngebiete	63245	145/7	01.10.2020	572,9
Reine Wohngebiete	63245	145/5	01.10.2020	573,4
Reine Wohngebiete	63245	145/6	01.10.2020	570,9
Reine Wohngebiete	63245	143	01.10.2020	

Reine Wohngebiete	63245	218/9	01.10.2020	642,1
Reine Wohngebiete	63245	218/8	01.10.2020	641,9
Reine Wohngebiete	63245	218/5	01.10.2020	641,7
Reine Wohngebiete	63245	219/11	01.10.2020	423,9
Reine Wohngebiete	63245	218/4	01.10.2020	641,9
Reine Wohngebiete	63245	218/3	01.10.2020	641,8
Reine Wohngebiete	63245	219/9	01.10.2020	768,2
Reine Wohngebiete	63245	219/1	01.10.2020	633,3
Reine Wohngebiete	63245	218/6	01.10.2020	642
Reine Wohngebiete	63245	218/2	01.10.2020	642,1
Reine Wohngebiete	63245	219/3	01.10.2020	658,9
Reine Wohngebiete	63245	218/1	01.10.2020	687,7
Reine Wohngebiete	63269	867/9	01.10.2020	862,6
Reine Wohngebiete	63269	.22/1	01.10.2020	323,7
Reine Wohngebiete	63269	846/9	01.10.2020	815,7
Reine Wohngebiete	63269	846/3	01.10.2020	2122,2
Reine Wohngebiete	63269	874/6	01.10.2020	800
Reine Wohngebiete	63269	866/2	01.10.2020	1000,5
Reine Wohngebiete	63269	866/3	01.10.2020	979,6
Reine Wohngebiete	63269	874/5	01.10.2020	901,1
Reine Wohngebiete	63269	867/6	01.10.2020	683,7
Reine Wohngebiete	63269	867/10	01.10.2020	951,7
Reine Wohngebiete	63269	863/2	01.10.2020	594,5
Reine Wohngebiete	63269	846/8	01.10.2020	767,4
Reine Wohngebiete	63269	864/1	01.10.2020	794,2
Reine Wohngebiete	63269	846/4	01.10.2020	750,4
Reine Wohngebiete	63269	855/2	01.10.2020	806,6
Reine Wohngebiete	63269	874/4	01.10.2020	989,9
Reine Wohngebiete	63269	867/5	01.10.2020	948
Reine Wohngebiete	63269	846/6	01.10.2020	178,2
Reine Wohngebiete	63269	864/2	01.10.2020	892
Reine Wohngebiete	63269	868/1	01.10.2020	1498,8
Reine Wohngebiete	63269	869/2	01.10.2020	1061,9
Reine Wohngebiete	63269	867/2	01.10.2020	1573,0
Reine Wohngebiete	63269	869/3	01.10.2020	1053,6
Reine Wohngebiete	63269	869/4	01.10.2020	1287,5
Reine Wohngebiete	63269	867/4	01.10.2020	936,2
Reine Wohngebiete	63269	869/5	01.10.2020	1431,6
Reine Wohngebiete	63269	830/3	01.10.2020	1513,5
Reine Wohngebiete	63269	2/2	01.10.2020	533,5
Reine Wohngebiete	63269	831/5	01.10.2020	628,7
Reine Wohngebiete	63269	834/10	01.10.2020	1290,5
Reine Wohngebiete	63269	831/6	01.10.2020	720,9
Reine Wohngebiete	63269	833/2	01.10.2020	1581,9
Reine Wohngebiete	63269	831/9	01.10.2020	828,6
Reine Wohngebiete	63269	831/2	01.10.2020	1522,8
Reine Wohngebiete	63269	834/8	01.10.2020	845,8
Reine Wohngebiete	63269	834/9	01.10.2020	897,2
Reine Wohngebiete	63269	834/6	01.10.2020	756,3
Reine Wohngebiete	63269	834/11	01.10.2020	730,8

Reine Wohngebiete	63269	834/7	01.10.2020	938,7
Reine Wohngebiete	63269	834/12	01.10.2020	930,8
Reine Wohngebiete	63269	831/7	01.10.2020	721,3
Reine Wohngebiete	63269	833/4	01.10.2020	528,5
Reine Wohngebiete	63269	2/4	01.10.2020	1184,6
Reine Wohngebiete	63269	2/6	01.10.2020	590,4
Reine Wohngebiete	63269	833/5	01.10.2020	840,9
Reine Wohngebiete	63269	833/3	01.10.2020	772,8
Reine Wohngebiete	63269	830/1	01.10.2020	2124,9
Reine Wohngebiete	63269	830/2	01.10.2020	1973,7
Reine Wohngebiete	63269	833/7	01.10.2020	761,7
Reine Wohngebiete	63269	833/6	01.10.2020	824,8
Reine Wohngebiete	63269	833/8	01.10.2020	614,3
Reine Wohngebiete	63269	2/5	01.10.2020	1240,9
Reine Wohngebiete	63269	829/2	01.10.2020	1415,9
Reine Wohngebiete	63269	5/4	01.10.2020	931,4
Reine Wohngebiete	63269	5/5	01.10.2020	968
Reine Wohngebiete	63269	2/7	01.10.2020	777,1
Reine Wohngebiete	63269	2/8	01.10.2020	794,3
Reine Wohngebiete	63269	2/9	01.10.2020	810,9
Reine Wohngebiete	63269	2/10	01.10.2020	792,8
Reine Wohngebiete	63269	5/3	01.10.2020	1185,6
Reine Wohngebiete	63269	828/2	01.10.2020	1018,5
Reine Wohngebiete	63269	826/3	01.10.2020	1042,0
Reine Wohngebiete	63269	828/3	01.10.2020	1015,7
Reine Wohngebiete	63269	826/2	01.10.2020	1022,2
Reine Wohngebiete	63269	825/4	01.10.2020	2404,0
Reine Wohngebiete	63269	850	01.10.2020	1326,8
Reine Wohngebiete	63269	89/2	01.10.2020	1469,3
Reine Wohngebiete	63269	86/1	01.10.2020	1431,4
Reine Wohngebiete	63269	91/2	01.10.2020	1296,6
Reine Wohngebiete	63269	89/4	01.10.2020	900,7
Reine Wohngebiete	63269	89/6	01.10.2020	932,6
Reine Wohngebiete	63269	89/5	01.10.2020	1176,6
Reine Wohngebiete	63269	86/2	01.10.2020	1063,4
Reine Wohngebiete	63269	86/3	01.10.2020	1300,0
Reine Wohngebiete	63269	76	01.10.2020	1604,5
Reine Wohngebiete	63269	83/2	01.10.2020	946,3
Reine Wohngebiete	63269	81/3	01.10.2020	1722,9
Reine Wohngebiete	63269	81/2	01.10.2020	1370,0
Reine Wohngebiete	63269	129/11	01.10.2020	747,9
Reine Wohngebiete	63269	128/2	01.10.2020	2016,4
Reine Wohngebiete	63269	127/2	01.10.2020	2657,0
Reine Wohngebiete	63269	129/18	01.10.2020	744,3
Reine Wohngebiete	63269	129/5	01.10.2020	740,9
Reine Wohngebiete	63269	129/7	01.10.2020	664
Reine Wohngebiete	63269	129/8	01.10.2020	664
Reine Wohngebiete	63269	130/2	01.10.2020	1411,8
Reine Wohngebiete	63269	.158	01.10.2020	70,6
Reine Wohngebiete	63269	129/3	01.10.2020	1036,2

Reine Wohngebiete	63269	129/4	01.10.2020	794,9
Reine Wohngebiete	63269	131	01.10.2020	1316,1
Reine Wohngebiete	63245	64/5	01.10.2020	900
Reine Wohngebiete	63245	64/3	01.10.2020	287,6
Reine Wohngebiete	63245	64/8	01.10.2020	899,9
Reine Wohngebiete	63245	113/8	01.10.2020	1708,3
Reine Wohngebiete	63245	111/2	01.10.2020	1365,0
Reine Wohngebiete	63245	110/2	01.10.2020	630
Reine Wohngebiete	63245	110/3	01.10.2020	817,7
Reine Wohngebiete	63245	113/3	01.10.2020	426,4
Reine Wohngebiete	63245	110/6	01.10.2020	1334,4
Reine Wohngebiete	63245	116/4	01.10.2020	745,9
Reine Wohngebiete	63245	113/5	01.10.2020	1078,0
Reine Wohngebiete	63245	109/4	01.10.2020	758,7
Reine Wohngebiete	63245	109/3	01.10.2020	203
Reine Wohngebiete	63245	110/4	01.10.2020	3051,6
Reine Wohngebiete	63245	116/5	01.10.2020	748,8
Reine Wohngebiete	63245	113/13	01.10.2020	776,6
Reine Wohngebiete	63245	110/1	01.10.2020	2690,9
Reine Wohngebiete	63245	113/6	01.10.2020	1249,9
Reine Wohngebiete	63245	110/7	01.10.2020	1072,7
Reine Wohngebiete	63245	116/6	01.10.2020	790,6
Reine Wohngebiete	63245	113/11	01.10.2020	856,9
Reine Wohngebiete	63245	113/7	01.10.2020	890,3
Reine Wohngebiete	63245	39/3	01.10.2020	913,2
Reine Wohngebiete	63245	40/4	01.10.2020	989,9
Reine Wohngebiete	63245	39/2	01.10.2020	843,2
Reine Wohngebiete	63245	113/12	01.10.2020	1529,3
Reine Wohngebiete	63245	290/2	01.10.2020	560,7
Reine Wohngebiete	63245	243	01.10.2020	712,3
Reine Wohngebiete	63245	240/2	01.10.2020	1595,7
Reine Wohngebiete	63245	250/2	01.10.2020	800,5
Reine Wohngebiete	63245	242/1	01.10.2020	1009,0
Reine Wohngebiete	63245	290/1	01.10.2020	976,3
Reine Wohngebiete	63245	.86	01.10.2020	173,2
Reine Wohngebiete	63245	242/4	01.10.2020	1367,6
Reine Wohngebiete	63245	250/6	01.10.2020	799,8
Reine Wohngebiete	63245	250/4	01.10.2020	799,9
Reine Wohngebiete	63245	250/8	01.10.2020	800,6
Reine Wohngebiete	63245	250/7	01.10.2020	800
Reine Wohngebiete	63245	.93	01.10.2020	62,2
Reine Wohngebiete	63245	247	01.10.2020	530,5
Reine Wohngebiete	63245	.89	01.10.2020	58,3
Reine Wohngebiete	63245	241/2	01.10.2020	743
Reine Wohngebiete	63245	269/3	01.10.2020	1005,5
Reine Wohngebiete	63245	269/2	01.10.2020	2164,6
Reine Wohngebiete	63245	287/2	01.10.2020	936,4
Reine Wohngebiete	63245	269/4	01.10.2020	1000,0
Reine Wohngebiete	63245	269/9	01.10.2020	996,3
Reine Wohngebiete	63245	268/2	01.10.2020	972,4

Reine Wohngebiete	63245	286/2	01.10.2020	967,3
Reine Wohngebiete	63245	269/10	01.10.2020	512,9
Reine Wohngebiete	63245	269/1	01.10.2020	1050,7
Reine Wohngebiete	63245	269/8	01.10.2020	512,8
Reine Wohngebiete	63245	283/4	01.10.2020	987,3
Reine Wohngebiete	63245	283/7	01.10.2020	700,4
Reine Wohngebiete	63245	270/2	01.10.2020	1297,6
Reine Wohngebiete	63245	288/2	01.10.2020	738,4
Reine Wohngebiete	63245	286/1	01.10.2020	560,5
Reine Wohngebiete	63245	283/3	01.10.2020	1099,0
Reine Wohngebiete	63245	283/5	01.10.2020	1933,0
Reine Wohngebiete	63245	283/8	01.10.2020	953,9
Reine Wohngebiete	63245	283/2	01.10.2020	965,1
Reine Wohngebiete	63245	281/2	01.10.2020	626,2
Reine Wohngebiete	63245	281/4	01.10.2020	540,9
Reine Wohngebiete	63245	281/3	01.10.2020	474,2
Reine Wohngebiete	63245	272/2	01.10.2020	972,2
Reine Wohngebiete	63245	271/4	01.10.2020	384
Reine Wohngebiete	63245	272/4	01.10.2020	1120,9
Reine Wohngebiete	63245	267/3	01.10.2020	924,4
Reine Wohngebiete	63245	274/9	01.10.2020	579,1
Reine Wohngebiete	63245	274/7	01.10.2020	575,7
Reine Wohngebiete	63245	271/5	01.10.2020	1019,9
Reine Wohngebiete	63245	272/5	01.10.2020	2730,0
Reine Wohngebiete	63245	274/12	01.10.2020	1452,5
Reine Wohngebiete	63245	274/8	01.10.2020	580,4
Reine Wohngebiete	63245	267/2	01.10.2020	810,7
Reine Wohngebiete	63245	271/7	01.10.2020	462,9
Reine Wohngebiete	63245	271/3	01.10.2020	786
Reine Wohngebiete	63245	271/2	01.10.2020	852,2
Reine Wohngebiete	63245	274/10	01.10.2020	434,9
Reine Wohngebiete	63245	274/6	01.10.2020	740,4
Reine Wohngebiete	63245	274/5	01.10.2020	715,1
Reine Wohngebiete	63245	274/3	01.10.2020	948,1
Reine Wohngebiete	63245	264/13	01.10.2020	1071,4
Reine Wohngebiete	63245	250/13	01.10.2020	926,2
Reine Wohngebiete	63245	251/4	01.10.2020	719,5
Reine Wohngebiete	63245	.70	01.10.2020	65,2
Reine Wohngebiete	63245	265/2	01.10.2020	5869,8
Reine Wohngebiete	63245	250/9	01.10.2020	857,4
Reine Wohngebiete	63245	248	01.10.2020	801,1
Reine Wohngebiete	63245	250/10	01.10.2020	826,6
Reine Wohngebiete	63245	267/1	01.10.2020	1159,5
Reine Wohngebiete	63245	253	01.10.2020	834,7
Reine Wohngebiete	63245	208/4	01.10.2020	1346,6
Reine Wohngebiete	63245	208/3	01.10.2020	1500,0
Reine Wohngebiete	63245	224/2	01.10.2020	1266,8
Reine Wohngebiete	63245	208/6	01.10.2020	850,1
Reine Wohngebiete	63245	207/3	01.10.2020	1617,6
Reine Wohngebiete	63245	208/7	01.10.2020	848,8

Reine Wohngebiete	63245	227/2	01.10.2020	1842,0
Reine Wohngebiete	63245	225	01.10.2020	999,5
Reine Wohngebiete	63245	228/2	01.10.2020	1270,8
Reine Wohngebiete	63245	226	01.10.2020	1469,4
Reine Wohngebiete	63245	208/5	01.10.2020	849,9
Reine Wohngebiete	63245	264/11	01.10.2020	3068,7
Reine Wohngebiete	63245	264/1	01.10.2020	776,5
Reine Wohngebiete	63245	319/4	01.10.2020	1164,2
Reine Wohngebiete	63245	321/6	01.10.2020	1123,9
Reine Wohngebiete	63245	321/7	01.10.2020	640,8
Reine Wohngebiete	63245	319/1	01.10.2020	881,5
Reine Wohngebiete	63245	319/5	01.10.2020	796,5
Reine Wohngebiete	63245	496/5	01.10.2020	995,8
Reine Wohngebiete	63245	16/3	01.10.2020	892,2
Reine Wohngebiete	63245	19/1	01.10.2020	1050,4
Reine Wohngebiete	63245	19/9	01.10.2020	493,6
Reine Wohngebiete	63245	19/8	01.10.2020	612,7
Reine Wohngebiete	63245	19/3	01.10.2020	1109,9
Reine Wohngebiete	63245	.67	01.10.2020	128,3
Reine Wohngebiete	63245	19/2	01.10.2020	1055,8
Reine Wohngebiete	63245	16/1	01.10.2020	2305,7
Reine Wohngebiete	63245	53/2	01.10.2020	1289,1
Reine Wohngebiete	63245	.16/1	01.10.2020	1248,1
Reine Wohngebiete	63245	13/4	01.10.2020	1135,2
Reine Wohngebiete	63245	37/5	01.10.2020	1025,6
Reine Wohngebiete	63245	11/5	01.10.2020	1007,9
Reine Wohngebiete	63245	37/3	01.10.2020	1047,3
Reine Wohngebiete	63245	12/3	01.10.2020	1126,3
Reine Wohngebiete	63245	12/1	01.10.2020	1561,4
Reine Wohngebiete	63245	37/2	01.10.2020	1067,4
Reine Wohngebiete	63245	11/3	01.10.2020	1031,4
Reine Wohngebiete	63245	12/2	01.10.2020	1343,9
Reine Wohngebiete	63245	11/1	01.10.2020	1229,1
Reine Wohngebiete	63245	11/2	01.10.2020	1238,0
Reine Wohngebiete	63245	13/3	01.10.2020	1008,1
Reine Wohngebiete	63245	37/4	01.10.2020	1320,5
Reine Wohngebiete	63245	19/4	01.10.2020	1182,8
Reine Wohngebiete	63245	27	01.10.2020	1376,6
Reine Wohngebiete	63245	362/1	01.10.2020	2229,6
Reine Wohngebiete	63245	362/2	01.10.2020	844,3
Reine Wohngebiete	63245	403/3	01.10.2020	1645,6
Reine Wohngebiete	63245	403/2	01.10.2020	1133,8
Reine Wohngebiete	63245	363/14	01.10.2020	1724,4
Reine Wohngebiete	63245	401	01.10.2020	1235,4
Reine Wohngebiete	63245	344/2	01.10.2020	1229,8
Reine Wohngebiete	63245	402/1	01.10.2020	1069,4
Reine Wohngebiete	63245	402/2	01.10.2020	1029,1
Reine Wohngebiete	63245	367/28	01.10.2020	768,2
Reine Wohngebiete	63245	367/15	01.10.2020	1297,0
Reine Wohngebiete	63245	367/25	01.10.2020	1107,6

Reine Wohngebiete	63245	363/9	01.10.2020	1052,3
Reine Wohngebiete	63245	367/12	01.10.2020	1402,1
Reine Wohngebiete	63245	367/18	01.10.2020	1231,9
Reine Wohngebiete	63245	367/19	01.10.2020	1005,4
Reine Wohngebiete	63245	363/7	01.10.2020	1179,5
Reine Wohngebiete	63245	364	01.10.2020	1138,2
Reine Wohngebiete	63245	367/34	01.10.2020	847,8
Reine Wohngebiete	63245	367/33	01.10.2020	1087,7
Reine Wohngebiete	63245	363/15	01.10.2020	682,3
Reine Wohngebiete	63245	363/3	01.10.2020	1134,6
Reine Wohngebiete	63245	367/27	01.10.2020	948,9
Reine Wohngebiete	63245	365/8	01.10.2020	1977,1
Reine Wohngebiete	63245	.106	01.10.2020	72,4
Reine Wohngebiete	63245	369	01.10.2020	2151,5
Reine Wohngebiete	63245	367/23	01.10.2020	1481,5
Reine Wohngebiete	63245	367/22	01.10.2020	1004,3
Reine Wohngebiete	63245	373/4	01.10.2020	891,2
Reine Wohngebiete	63245	373/3	01.10.2020	871,1
Reine Wohngebiete	63245	373/2	01.10.2020	661,4
Reine Wohngebiete	63245	367/16	01.10.2020	1120,9
Reine Wohngebiete	63245	367/17	01.10.2020	1735,1
Reine Wohngebiete	63245	367/32	01.10.2020	808,7
Reine Wohngebiete	63245	367/30	01.10.2020	870,3
Reine Wohngebiete	63245	367/31	01.10.2020	822,7
Reine Wohngebiete	63245	367/29	01.10.2020	780,1
Reine Wohngebiete	63245	372/1	01.10.2020	552,8
Reine Wohngebiete	63245	.18/6	01.10.2020	330,6
Reine Wohngebiete	63245	372/3	01.10.2020	933,3
Reine Wohngebiete	63245	.18/5	01.10.2020	303,6
Reine Wohngebiete	63245	.18/2	01.10.2020	1164,7
Reine Wohngebiete	63245	.18/1	01.10.2020	108
Reine Wohngebiete	63245	391/2	01.10.2020	1250,2
Reine Wohngebiete	63245	391/4	01.10.2020	1000,1
Reine Wohngebiete	63245	391/3	01.10.2020	1010,0
Reine Wohngebiete	63245	393/1	01.10.2020	1105,4
Reine Wohngebiete	63245	393/3	01.10.2020	677,4
Reine Wohngebiete	63245	409/7	01.10.2020	1233,0
Reine Wohngebiete	63245	431/4	01.10.2020	1027,0
Reine Wohngebiete	63245	409/1	01.10.2020	2163,4
Reine Wohngebiete	63245	410/9	01.10.2020	1986,3
Reine Wohngebiete	63245	410/6	01.10.2020	1193,1
Reine Wohngebiete	63245	410/10	01.10.2020	831,4
Reine Wohngebiete	63245	409/10	01.10.2020	1778,0
Reine Wohngebiete	63245	436	01.10.2020	1245,9
Reine Wohngebiete	63245	410/8	01.10.2020	625,7
Reine Wohngebiete	63245	409/11	01.10.2020	999,8
Reine Wohngebiete	63245	409/5	01.10.2020	1178,4
Reine Wohngebiete	63245	410/2	01.10.2020	1308,1
Reine Wohngebiete	63245	409/3	01.10.2020	1640,2
Reine Wohngebiete	63245	409/4	01.10.2020	1896,6

Reine Wohngebiete	63245	437/5	01.10.2020	1055,1
Reine Wohngebiete	63245	.110	01.10.2020	240,5
Reine Wohngebiete	63245	437/7	01.10.2020	2441,4
Reine Wohngebiete	63245	437/3	01.10.2020	948,4
Reine Wohngebiete	63245	437/4	01.10.2020	966,1
Reine Wohngebiete	63245	437/6	01.10.2020	1254,6
Reine Wohngebiete	63245	429/2	01.10.2020	1000,0
Reine Wohngebiete	63245	437/1	01.10.2020	2524,6
Reine Wohngebiete	63245	411	01.10.2020	1152,9
Reine Wohngebiete	63245	429/1	01.10.2020	1136,0
Reine Wohngebiete	63245	428/1	01.10.2020	808,1
Reine Wohngebiete	63245	.101	01.10.2020	79,2
Reine Wohngebiete	63245	309/6	01.10.2020	1349,2
Reine Wohngebiete	63245	309/7	01.10.2020	1400,2
Reine Wohngebiete	63245	309/3	01.10.2020	1040,7
Reine Wohngebiete	63245	332/3	01.10.2020	569,3
Reine Wohngebiete	63245	309/4	01.10.2020	1239,3
Reine Wohngebiete	63245	309/5	01.10.2020	1343,9
Reine Wohngebiete	63245	309/2	01.10.2020	1044,6
Reine Wohngebiete	63245	331/3	01.10.2020	850,1
Reine Wohngebiete	63245	473/7	01.10.2020	889,6
Reine Wohngebiete	63245	328/2	01.10.2020	1661,9
Reine Wohngebiete	63245	331/2	01.10.2020	1234,5
Reine Wohngebiete	63245	332/4	01.10.2020	877,4
Reine Wohngebiete	63245	475/1	01.10.2020	1726,8
Reine Wohngebiete	63245	475/2	01.10.2020	615
Reine Wohngebiete	63245	331/1	01.10.2020	1677,4
Reine Wohngebiete	63245	326/2	01.10.2020	8342,6
Reine Wohngebiete	63245	328/3	01.10.2020	983,7
Reine Wohngebiete	63245	473/1	01.10.2020	1031,1
Reine Wohngebiete	63245	332/1	01.10.2020	876,9
Reine Wohngebiete	63245	312/34	01.10.2020	567
Reine Wohngebiete	63245	312/11	01.10.2020	787,1
Reine Wohngebiete	63245	312/4	01.10.2020	628,5
Reine Wohngebiete	63245	312/6	01.10.2020	622,7
Reine Wohngebiete	63245	312/13	01.10.2020	409,3
Reine Wohngebiete	63245	312/10	01.10.2020	409,5
Reine Wohngebiete	63245	312/7	01.10.2020	762,7
Reine Wohngebiete	63245	312/15	01.10.2020	787,1
Reine Wohngebiete	63245	312/16	01.10.2020	410,5
Reine Wohngebiete	63245	312/9	01.10.2020	437,8
Reine Wohngebiete	63245	312/14	01.10.2020	401,3
Reine Wohngebiete	63245	312/21	01.10.2020	411,1
Reine Wohngebiete	63245	312/20	01.10.2020	431,3
Reine Wohngebiete	63245	312/22	01.10.2020	790,6
Reine Wohngebiete	63245	312/18	01.10.2020	796
Reine Wohngebiete	63245	312/27	01.10.2020	442
Reine Wohngebiete	63245	312/2	01.10.2020	501,8
Reine Wohngebiete	63245	312/17	01.10.2020	409,5
Reine Wohngebiete	63245	312/33	01.10.2020	504,6

Reine Wohngebiete	63245	312/28	01.10.2020	432,6
Reine Wohngebiete	63245	312/24	01.10.2020	420,1
Reine Wohngebiete	63245	312/23	01.10.2020	442,4
Reine Wohngebiete	63245	312/25	01.10.2020	786,3
Reine Wohngebiete	63245	478/6	01.10.2020	883,6
Reine Wohngebiete	63245	312/30	01.10.2020	506,5
Reine Wohngebiete	63245	312/31	01.10.2020	855,6
Reine Wohngebiete	63245	312/29	01.10.2020	1018,0
Reine Wohngebiete	63245	322/10	01.10.2020	795,2
Reine Wohngebiete	63245	322/9	01.10.2020	767,1
Reine Wohngebiete	63245	322/7	01.10.2020	782,3
Reine Wohngebiete	63245	322/8	01.10.2020	766,9
Reine Wohngebiete	63245	322/5	01.10.2020	858
Reine Wohngebiete	63245	322/6	01.10.2020	927,7
Reine Wohngebiete	63245	322/4	01.10.2020	861,9
Reine Wohngebiete	63245	396/6	01.10.2020	422,8
Reine Wohngebiete	63245	.127	01.10.2020	671,1
Reine Wohngebiete	63245	397/2	01.10.2020	104,9
Reine Wohngebiete	63245	.123	01.10.2020	
Reine Wohngebiete	63245	.124	01.10.2020	655,6
Reine Wohngebiete	63245	.120	01.10.2020	
Reine Wohngebiete	63245	.121	01.10.2020	552
Reine Wohngebiete	63245	231/2	01.10.2020	1735,5
Reine Wohngebiete	63226	974/5	01.10.2020	1138,8
Reine Wohngebiete	63226	977/4	01.10.2020	841
Reine Wohngebiete	63226	977/6	01.10.2020	759,6
Reine Wohngebiete	63226	977/5	01.10.2020	1503,9
Reine Wohngebiete	63226	977/3	01.10.2020	1047,8
Reine Wohngebiete	63226	977/1	01.10.2020	1471,6
Reine Wohngebiete	63226	974/8	01.10.2020	1914,0
Reine Wohngebiete	63226	974/4	01.10.2020	1083,8
Reine Wohngebiete	63226	974/7	01.10.2020	1372,7
Reine Wohngebiete	63226	974/9	01.10.2020	529,7
Reine Wohngebiete	63226	974/6	01.10.2020	932,7
Reine Wohngebiete	63226	974/3	01.10.2020	1218,3
Aufschl.WR	63226	1144/1	01.10.2020	1615,0
Reine Wohngebiete	63226	1144/5	01.10.2020	764,2
Reine Wohngebiete	63226	1155/7	01.10.2020	1129,9
Reine Wohngebiete	63226	1155/8	01.10.2020	963,6
Reine Wohngebiete	63226	1155/6	01.10.2020	1135,6
Reine Wohngebiete	63226	1155/5	01.10.2020	999,3
Reine Wohngebiete	63226	1144/4	01.10.2020	748,1
Reine Wohngebiete	63226	1147/3	01.10.2020	866
Reine Wohngebiete	63226	1147/4	01.10.2020	875,4
Reine Wohngebiete	63226	1147/2	01.10.2020	1215,8
Reine Wohngebiete	63226	1144/3	01.10.2020	817,6
Reine Wohngebiete	63226	1147/5	01.10.2020	825,6
Reine Wohngebiete	63226	980/4	01.10.2020	1254,9
Reine Wohngebiete	63226	1136/3	01.10.2020	954,5
Reine Wohngebiete	63226	1144/9	01.10.2020	405,9

Reine Wohngebiete	63226	1136/4	01.10.2020	1022,1
Reine Wohngebiete	63226	1137/3	01.10.2020	1066,0
Reine Wohngebiete	63226	1144/10	01.10.2020	405,9
Reine Wohngebiete	63226	.140	01.10.2020	88,9
Reine Wohngebiete	63226	1144/11	01.10.2020	408,7
Reine Wohngebiete	63226	1144/2	01.10.2020	1510,6
Reine Wohngebiete	63226	1144/6	01.10.2020	408,4
Reine Wohngebiete	63226	923/3	01.10.2020	2191,5
Reine Wohngebiete	63226	932/4	01.10.2020	746
Reine Wohngebiete	63226	932/3	01.10.2020	1560,7
Reine Wohngebiete	63226	923/2	01.10.2020	826,4
Reine Wohngebiete	63226	926/7	01.10.2020	4982,2
Reine Wohngebiete	63226	926/5	01.10.2020	2045,3
Reine Wohngebiete	63226	926/4	01.10.2020	2010,0
Reine Wohngebiete	63226	926/11	01.10.2020	2082,3
Reine Wohngebiete	63226	926/10	01.10.2020	2082,8
Reine Wohngebiete	63226	926/3	01.10.2020	2041,7
Reine Wohngebiete	63226	926/9	01.10.2020	2129,3
Reine Wohngebiete	63226	926/8	01.10.2020	2129,3
Reine Wohngebiete	63226	918/8	01.10.2020	762
Reine Wohngebiete	63226	918/7	01.10.2020	769,7
Reine Wohngebiete	63226	918/3	01.10.2020	761,7
Reine Wohngebiete	63226	918/9	01.10.2020	782,9
Reine Wohngebiete	63226	918/5	01.10.2020	774,1
Reine Wohngebiete	63226	918/6	01.10.2020	747,2
Reine Wohngebiete	63226	918/4	01.10.2020	794
Reine Wohngebiete	63226	1053/2	01.10.2020	1154,7
Reine Wohngebiete	63226	.80/2	01.10.2020	91,9
Reine Wohngebiete	63226	.80/1	01.10.2020	668,8
Reine Wohngebiete	63226	1052/3	01.10.2020	817,1
Reine Wohngebiete	63226	1052/2	01.10.2020	739,9
Reine Wohngebiete	63269	.148	01.10.2020	54,5
Reine Wohngebiete	63269	.147	01.10.2020	109,1
Reine Wohngebiete	63269	.120	01.10.2020	156,5
Reine Wohngebiete	63269	.121	01.10.2020	76,7
Reine Wohngebiete	63269	362/1	01.10.2020	2499,0
Reine Wohngebiete	63269	361/2	01.10.2020	5016,8
Reine Wohngebiete	63269	351/8	01.10.2020	941,7
Reine Wohngebiete	63269	351/6	01.10.2020	981,7
Reine Wohngebiete	63269	324/3	01.10.2020	1285,2
Reine Wohngebiete	63269	510/4	01.10.2020	701,3
Reine Wohngebiete	63269	507/2	01.10.2020	1199,9
Reine Wohngebiete	63269	507/3	01.10.2020	458,8
Reine Wohngebiete	63269	507/4	01.10.2020	1219,7
Reine Wohngebiete	63269	510/6	01.10.2020	1708,4
Reine Wohngebiete	63269	601/5	01.10.2020	2002,9
Reine Wohngebiete	63269	578/1	01.10.2020	1598,4
Reine Wohngebiete	63269	601/4	01.10.2020	1898,0
Reine Wohngebiete	63269	567/21	01.10.2020	984,4
Reine Wohngebiete	63269	449/7	01.10.2020	932,7

Reine Wohngebiete	63269	446/6	01.10.2020	886
Reine Wohngebiete	63269	446/8	01.10.2020	897,3
Reine Wohngebiete	63269	446/7	01.10.2020	897,4
Reine Wohngebiete	63269	449/6	01.10.2020	1489,5
Reine Wohngebiete	63269	489/3	01.10.2020	1042,1
Reine Wohngebiete	63269	489/4	01.10.2020	1031,9
Reine Wohngebiete	63269	489/2	01.10.2020	1027,5
Reine Wohngebiete	63269	.136	01.10.2020	53,8
Reine Wohngebiete	63269	488/2	01.10.2020	1096,9
Reine Wohngebiete	63269	488/1	01.10.2020	1438,9
Reine Wohngebiete	63269	487/3	01.10.2020	762,7
Reine Wohngebiete	63269	487/4	01.10.2020	737,4
Reine Wohngebiete	63269	486/2	01.10.2020	1083,5
Reine Wohngebiete	63269	499/2	01.10.2020	711,7
Reine Wohngebiete	63269	.139	01.10.2020	75,1
Reine Wohngebiete	63269	460	01.10.2020	2016,6
Reine Wohngebiete	63269	461/2	01.10.2020	921
Reine Wohngebiete	63269	457/5	01.10.2020	1000,0
Reine Wohngebiete	63269	459/2	01.10.2020	1630,2
Reine Wohngebiete	63269	457/4	01.10.2020	3021,3
Reine Wohngebiete	63269	455/2	01.10.2020	910,1
Reine Wohngebiete	63269	457/2	01.10.2020	1016,1
Reine Wohngebiete	63269	459/3	01.10.2020	1728,9
Reine Wohngebiete	63269	430/6	01.10.2020	1442,8
Reine Wohngebiete	63269	430/7	01.10.2020	870,1
Reine Wohngebiete	63269	430/5	01.10.2020	1622,9
Reine Wohngebiete	63226	1136/5	01.10.2020	1033,7
Reine Wohngebiete	63226	1137/4	01.10.2020	1000,9
Reine Wohngebiete	63226	1137/2	01.10.2020	1031,8
Reine Wohngebiete	63269	554/16	01.10.2020	1026,8
Reine Wohngebiete	63269	554/15	01.10.2020	889,4
Reine Wohngebiete	63269	554/14	01.10.2020	797,2
Reine Wohngebiete	63269	554/13	01.10.2020	793,8
Reine Wohngebiete	63269	556/6	01.10.2020	812,9
Reine Wohngebiete	63269	554/3	01.10.2020	2138,7
Reine Wohngebiete	63269	556/3	01.10.2020	902,7
Reine Wohngebiete	63269	556/5	01.10.2020	852
Reine Wohngebiete	63269	554/20	01.10.2020	936
Reine Wohngebiete	63269	853/1	01.10.2020	1950,7
Reine Wohngebiete	63269	.142	01.10.2020	230,6
Reine Wohngebiete	63245	219/2	01.10.2020	650,9
Reine Wohngebiete	63245	219/6	01.10.2020	700,1
Reine Wohngebiete	63245	219/5	01.10.2020	1053,3
Reine Wohngebiete	63236	243/1	01.10.2020	1605,4
Reine Wohngebiete	63236	246/3	01.10.2020	721,4
Reine Wohngebiete	63236	243/2	01.10.2020	1160,0
Reine Wohngebiete	63236	246/1	01.10.2020	804,8
Reine Wohngebiete	63245	.125	01.10.2020	288,3
Reine Wohngebiete	63245	.127	01.10.2020	
Reine Wohngebiete	63245	399/5	01.10.2020	700,6

Reine Wohngebiete	63245	.123	01.10.2020	252,6
Reine Wohngebiete	63245	.124	01.10.2020	
Reine Wohngebiete	63245	.119	01.10.2020	220,4
Reine Wohngebiete	63245	.120	01.10.2020	222,5
Reine Wohngebiete	63245	.122	01.10.2020	228
Reine Wohngebiete	63245	.126	01.10.2020	224,6
Reine Wohngebiete	63245	.118	01.10.2020	281,2
Reine Wohngebiete	63269	857/5	01.10.2020	879,7
Reine Wohngebiete	63245	24/5	01.10.2020	761,2
Reine Wohngebiete	63245	22/5	01.10.2020	1107,0
Reine Wohngebiete	63245	21	01.10.2020	1099,1
Reine Wohngebiete	63245	408/7	01.10.2020	992,6
Reine Wohngebiete	63245	408/5	01.10.2020	683,1
Reine Wohngebiete	63245	408/2	01.10.2020	2199,9
Reine Wohngebiete	63245	408/3	01.10.2020	858,4
Reine Wohngebiete	63245	396/6	01.10.2020	943,4
Reine Wohngebiete	63245	396/4	01.10.2020	793,1
Reine Wohngebiete	63245	367/13	01.10.2020	1634,6
Reine Wohngebiete	63245	396/7	01.10.2020	701,3
Reine Wohngebiete	63245	408/8	01.10.2020	796
Reine Wohngebiete	63245	382/3	01.10.2020	1076,0
Reine Wohngebiete	63245	367/14	01.10.2020	1211,3
Reine Wohngebiete	63245	399/4	01.10.2020	1037,2
Reine Wohngebiete	63245	382/4	01.10.2020	1341,9
Reine Wohngebiete	63245	399/8	01.10.2020	1000,2
Reine Wohngebiete	63245	399/9	01.10.2020	1108,6
Reine Wohngebiete	63245	399/6	01.10.2020	1230,8
Reine Wohngebiete	63245	399/10	01.10.2020	1000,0
Reine Wohngebiete	63245	399/7	01.10.2020	1457,8
Reine Wohngebiete	63245	124/8	01.10.2020	706,9
Reine Wohngebiete	63245	124/7	01.10.2020	673,9
Reine Wohngebiete	63245	124/3	01.10.2020	1457,4
Reine Wohngebiete	63245	124/6	01.10.2020	755,3
Reine Wohngebiete	63245	124/5	01.10.2020	664
Reine Wohngebiete	63245	128/5	01.10.2020	712
Reine Wohngebiete	63245	128/2	01.10.2020	703,9
Reine Wohngebiete	63245	128/3	01.10.2020	704,9
Reine Wohngebiete	63245	182/7	01.10.2020	1340,3
Reine Wohngebiete	63245	182/11	01.10.2020	1188,1
Reine Wohngebiete	63245	182/13	01.10.2020	1500,0
Reine Wohngebiete	63245	680/21	01.10.2020	804,5
Reine Wohngebiete	63245	680/13	01.10.2020	807
Reine Wohngebiete	63245	680/16	01.10.2020	880,2
Reine Wohngebiete	63245	182/6	01.10.2020	1323,5
Reine Wohngebiete	63245	182/8	01.10.2020	1099,9
Reine Wohngebiete	63245	680/18	01.10.2020	835
Reine Wohngebiete	63245	680/27	01.10.2020	1183,0
Reine Wohngebiete	63245	182/2	01.10.2020	1717,4
Reine Wohngebiete	63245	680/15	01.10.2020	801,6
Reine Wohngebiete	63245	182/14	01.10.2020	1926,7

Reine Wohngebiete	63245	680/10	01.10.2020	997,6
Reine Wohngebiete	63245	680/9	01.10.2020	960,2
Reine Wohngebiete	63245	182/10	01.10.2020	1000,0
Reine Wohngebiete	63245	182/12	01.10.2020	1200,1
Reine Wohngebiete	63245	182/17	01.10.2020	1100,4
Reine Wohngebiete	63245	182/15	01.10.2020	1142,1
Reine Wohngebiete	63245	680/8	01.10.2020	849,7
Reine Wohngebiete	63245	680/11	01.10.2020	829,6
Reine Wohngebiete	63245	182/3	01.10.2020	1282,9
Reine Wohngebiete	63245	182/16	01.10.2020	1199,5
Reine Wohngebiete	63245	182/5	01.10.2020	1141,9
Reine Wohngebiete	63245	680/20	01.10.2020	828,7
Reine Wohngebiete	63245	680/23	01.10.2020	804,4
Reine Wohngebiete	63245	680/22	01.10.2020	803,5
Reine Wohngebiete	63245	680/24	01.10.2020	603,3
Reine Wohngebiete	63245	680/25	01.10.2020	600,3
Reine Wohngebiete	63245	680/26	01.10.2020	974,9
Reine Wohngebiete	63245	28/5	01.10.2020	381
Reine Wohngebiete	63245	28/7	01.10.2020	316,5
Reine Wohngebiete	63245	28/1	01.10.2020	380,3
Reine Wohngebiete	63245	28/2	01.10.2020	559
Reine Wohngebiete	63245	28/4	01.10.2020	371,1
Reine Wohngebiete	63245	28/3	01.10.2020	447,1
Aufschl.WR	63226	1131	01.10.2020	3410,2
Reine Wohngebiete	63245	116/8	01.10.2020	610
Reine Wohngebiete	63245	116/7	01.10.2020	2276,4
Reine Wohngebiete	63269	123/4	01.10.2020	1036,7
Reine Wohngebiete	63269	123/6	01.10.2020	966,4
Reine Wohngebiete	63269	121/2	01.10.2020	1643,0
Reine Wohngebiete	63269	123/7	01.10.2020	965,8
Reine Wohngebiete	63269	123/5	01.10.2020	1031,7
Reine Wohngebiete	63269	.123	01.10.2020	260,2
Aufschl.WR	63245	24/7	01.10.2020	838,3
				743982,8

unbebaut

AUSPRAEGUNG	KG	NUMMER	STANDDKM	Fläche
Reine Wohngebiete	63236	278	01.10.2020	2086,5
Reine Wohngebiete	63236	271/1	01.10.2020	1691,6
Reine Wohngebiete	63236	277/1	01.10.2020	1552,2
Reine Wohngebiete	63236	332	01.10.2020	107,4
Reine Wohngebiete	63236	331/4	01.10.2020	736
Reine Wohngebiete	63236	335/7	01.10.2020	1015,3
Reine Wohngebiete	63236	337/4	01.10.2020	1309,5
Reine Wohngebiete	63236	548/1	01.10.2020	1838,0
Reine Wohngebiete	63236	542/1	01.10.2020	2151,7
Reine Wohngebiete	63236	543/1	01.10.2020	1670,7
Reine Wohngebiete	63236	555/3	01.10.2020	2147,4
Reine Wohngebiete	63236	533/1	01.10.2020	1427,6
Reine Wohngebiete	63236	537	01.10.2020	763,3
Reine Wohngebiete	63236	539/2	01.10.2020	122,9
Reine Wohngebiete	63226	826/2	01.10.2020	650
Reine Wohngebiete	63226	828/8	01.10.2020	1166,6
Reine Wohngebiete	63226	828/9	01.10.2020	1175,7
Reine Wohngebiete	63226	805/6	01.10.2020	247,8
Reine Wohngebiete	63226	805/7	01.10.2020	322
Reine Wohngebiete	63226	805/1	01.10.2020	214
Reine Wohngebiete	63226	829/1	01.10.2020	3344,6
Reine Wohngebiete	63245	153/9	01.10.2020	1060,4
Reine Wohngebiete	63245	153/3	01.10.2020	862,4
Reine Wohngebiete	63245	153/38	01.10.2020	694,4
Reine Wohngebiete	63245	153/36	01.10.2020	290,4
Reine Wohngebiete	63245	153/37	01.10.2020	27,6
Reine Wohngebiete	63245	153/26	01.10.2020	1488,3
Reine Wohngebiete	63245	153/42	01.10.2020	979,5
Reine Wohngebiete	63245	193/3	01.10.2020	1298,2
Reine Wohngebiete	63245	138/8	01.10.2020	871,3
Reine Wohngebiete	63245	138/9	01.10.2020	890,1
Reine Wohngebiete	63245	138/11	01.10.2020	882,1
Reine Wohngebiete	63245	138/5	01.10.2020	889,2
Reine Wohngebiete	63245	138/4	01.10.2020	889,4
Reine Wohngebiete	63245	138/6	01.10.2020	879,5
Reine Wohngebiete	63245	145/1	01.10.2020	1330,3
Reine Wohngebiete	63245	219/4	01.10.2020	1098,9
Reine Wohngebiete	63245	218/10	01.10.2020	641,1
Reine Wohngebiete	63245	218/7	01.10.2020	641,9
Reine Wohngebiete	63245	219/12	01.10.2020	654,6
Reine Wohngebiete	63269	867/11	01.10.2020	835,7
Reine Wohngebiete	63269	846/5	01.10.2020	336,3
Reine Wohngebiete	63269	846/10	01.10.2020	1141,8
Reine Wohngebiete	63269	867/3	01.10.2020	955,4
Reine Wohngebiete	63269	831/1	01.10.2020	608,9
Reine Wohngebiete	63269	833/1	01.10.2020	974,4
Reine Wohngebiete	63269	833/9	01.10.2020	698,2
Reine Wohngebiete	63269	833/10	01.10.2020	672,8
Reine Wohngebiete	63269	825/5	01.10.2020	1071,2

Reine Wohngebiete	63269	2/1	01.10.2020	1823,4
Reine Wohngebiete	63269	859	01.10.2020	21,5
Reine Wohngebiete	63269	855/1	01.10.2020	153
Reine Wohngebiete	63269	89/3	01.10.2020	920,9
Reine Wohngebiete	63269	82	01.10.2020	1456,8
Reine Wohngebiete	63269	81/4	01.10.2020	1527,1
Reine Wohngebiete	63269	129/12	01.10.2020	187,1
Reine Wohngebiete	63269	129/2	01.10.2020	864,9
Reine Wohngebiete	63269	129/17	01.10.2020	764,6
Reine Wohngebiete	63269	127/3	01.10.2020	1346,5
Reine Wohngebiete	63269	129/15	01.10.2020	449,4
Reine Wohngebiete	63269	129/13	01.10.2020	747,7
Reine Wohngebiete	63269	129/16	01.10.2020	90
Reine Wohngebiete	63269	129/14	01.10.2020	185,7
Reine Wohngebiete	63269	129/6	01.10.2020	750,2
Aufschl.WR	63269	115	01.10.2020	3738,4
Reine Wohngebiete	63245	44/4	01.10.2020	289,9
Reine Wohngebiete	63245	44/2	01.10.2020	1056,5
Reine Wohngebiete	63245	44/3	01.10.2020	150,4
Reine Wohngebiete	63245	64/6	01.10.2020	944,2
Reine Wohngebiete	63245	43/1	01.10.2020	3151,7
Reine Wohngebiete	63245	64/7	01.10.2020	968,7
Reine Wohngebiete	63245	110/5	01.10.2020	976,4
Reine Wohngebiete	63245	40/2	01.10.2020	990,4
Reine Wohngebiete	63245	250/3	01.10.2020	800,3
Reine Wohngebiete	63245	242/3	01.10.2020	628,4
Reine Wohngebiete	63245	242/2	01.10.2020	296,4
Reine Wohngebiete	63245	250/5	01.10.2020	799,3
Reine Wohngebiete	63245	270/3	01.10.2020	950,7
Reine Wohngebiete	63245	270/1	01.10.2020	1100,1
Reine Wohngebiete	63245	272/1	01.10.2020	675,7
Reine Wohngebiete	63245	271/1	01.10.2020	311,5
Reine Wohngebiete	63245	264/10	01.10.2020	969,3
Reine Wohngebiete	63245	274/2	01.10.2020	249,6
Reine Wohngebiete	63245	274/4	01.10.2020	928,2
Reine Wohngebiete	63245	250/11	01.10.2020	830,1
Reine Wohngebiete	63245	250/12	01.10.2020	934,8
Reine Wohngebiete	63245	250/1	01.10.2020	1152,2
Reine Wohngebiete	63245	264/12	01.10.2020	1200,4
Reine Wohngebiete	63245	.83	01.10.2020	35,3
Reine Wohngebiete	63245	251/4	01.10.2020	28,8
Reine Wohngebiete	63245	265/2	01.10.2020	19,8
Reine Wohngebiete	63245	228/1	01.10.2020	619,9
Reine Wohngebiete	63245	229/1	01.10.2020	1373,3
Reine Wohngebiete	63245	319/6	01.10.2020	600
Aufschl.WR	63245	53/1	01.10.2020	1496,9
Aufschl.WR	63245	19/6	01.10.2020	1185,2
Aufschl.WR	63245	19/5	01.10.2020	1095,8
Reine Wohngebiete	63245	16/4	01.10.2020	23,3
Reine Wohngebiete	63245	13/2	01.10.2020	491,4

Reine Wohngebiete	63245	363/6	01.10.2020	385,2
Reine Wohngebiete	63245	363/5	01.10.2020	1240,2
Reine Wohngebiete	63245	403/1	01.10.2020	693,5
Reine Wohngebiete	63245	363/11	01.10.2020	369,5
Reine Wohngebiete	63245	362/4	01.10.2020	1097,2
Reine Wohngebiete	63245	344/3	01.10.2020	618,4
Reine Wohngebiete	63245	373/1	01.10.2020	700,1
Reine Wohngebiete	63245	367/5	01.10.2020	1030,7
Reine Wohngebiete	63245	367/35	01.10.2020	96,3
Reine Wohngebiete	63245	387/2	01.10.2020	118,6
Reine Wohngebiete	63245	431/6	01.10.2020	1052,6
Reine Wohngebiete	63245	409/8	01.10.2020	1289,6
Reine Wohngebiete	63245	.102	01.10.2020	24,4
Reine Wohngebiete	63245	475/3	01.10.2020	900,2
Reine Wohngebiete	63245	326/1	01.10.2020	1008,3
Reine Wohngebiete	63245	478/9	01.10.2020	143,2
Reine Wohngebiete	63245	312/32	01.10.2020	45,9
Reine Wohngebiete	63245	312/3	01.10.2020	605,9
Reine Wohngebiete	63245	478/5	01.10.2020	850,3
Reine Wohngebiete	63245	397/5	01.10.2020	122,2
Reine Wohngebiete	63245	397/1	01.10.2020	105,3
Reine Wohngebiete	63245	397/3	01.10.2020	108,3
Reine Wohngebiete	63245	397/4	01.10.2020	104,9
Reine Wohngebiete	63245	399/5	01.10.2020	80,5
Aufschl.WR	63269	857/4	01.10.2020	902
Reine Wohngebiete	63245	231/4	01.10.2020	1291,0
Reine Wohngebiete	63245	231/4	01.10.2020	351,1
Aufschl.WR	63226	1161/2	01.10.2020	5313,8
Reine Wohngebiete	63226	1155/10	01.10.2020	26,7
Reine Wohngebiete	63226	980/3	01.10.2020	675,8
Reine Wohngebiete	63226	970	01.10.2020	483,5
Reine Wohngebiete	63226	978/5	01.10.2020	680,2
Reine Wohngebiete	63226	978/1	01.10.2020	922,6
Reine Wohngebiete	63226	980/1	01.10.2020	649
Reine Wohngebiete	63226	978/3	01.10.2020	681
Reine Wohngebiete	63226	978/2	01.10.2020	663
Reine Wohngebiete	63226	980/2	01.10.2020	675,8
Reine Wohngebiete	63226	978/4	01.10.2020	655,9
Aufschl.WR	63226	917	01.10.2020	4278,5
Reine Wohngebiete	63226	932/2	01.10.2020	1015,2
Reine Wohngebiete	63226	932/1	01.10.2020	431,7
Reine Wohngebiete	63226	923/5	01.10.2020	256,2
Reine Wohngebiete	63226	926/1	01.10.2020	358
Reine Wohngebiete	63226	918/2	01.10.2020	800,5
Reine Wohngebiete	63226	1053/1	01.10.2020	253,8
Reine Wohngebiete	63269	446/1	01.10.2020	1140,3
Reine Wohngebiete	63269	351/7	01.10.2020	145,2
Reine Wohngebiete	63269	351/9	01.10.2020	942,3
Aufschl.WR	63269	507/3	01.10.2020	335,9
Reine Wohngebiete	63269	510/5	01.10.2020	857,1

Reine Wohngebiete	63269	510/3	01.10.2020	1272,5
Reine Wohngebiete	63269	510/7	01.10.2020	1601,8
Reine Wohngebiete	63269	578/3	01.10.2020	1722,8
Reine Wohngebiete	63269	486/1	01.10.2020	202,2
Reine Wohngebiete	63269	487/1	01.10.2020	669,2
Reine Wohngebiete	63269	462/1	01.10.2020	501,4
Reine Wohngebiete	63269	462/2	01.10.2020	721,5
Reine Wohngebiete	63269	457/3	01.10.2020	2098,8
Reine Wohngebiete	63269	432	01.10.2020	857
Reine Wohngebiete	63269	430/1	01.10.2020	1832,4
Aufschl.WR	63269	368	01.10.2020	2292,3
Reine Wohngebiete	63269	554/12	01.10.2020	930,3
Reine Wohngebiete	63269	554/8	01.10.2020	37,5
Reine Wohngebiete	63269	554/11	01.10.2020	734,3
Reine Wohngebiete	63269	554/10	01.10.2020	760,6
Reine Wohngebiete	63269	554/9	01.10.2020	818,1
Reine Wohngebiete	63269	556/8	01.10.2020	878,9
Reine Wohngebiete	63269	556/7	01.10.2020	723,1
Reine Wohngebiete	63269	556/4	01.10.2020	800,8
Reine Wohngebiete	63269	554/19	01.10.2020	1097,7
Reine Wohngebiete	63269	554/22	01.10.2020	135,8
Reine Wohngebiete	63269	554/21	01.10.2020	854
Reine Wohngebiete	63269	554/17	01.10.2020	1179,9
Aufschl.WR	63269	839/5	01.10.2020	3236,1
Aufschl.WR	63269	859	01.10.2020	2234,4
Reine Wohngebiete	63245	219/10	01.10.2020	160,1
Reine Wohngebiete	63245	219/8	01.10.2020	421,3
Reine Wohngebiete	63236	247	01.10.2020	369,2
Reine Wohngebiete	63236	243/3	01.10.2020	600,3
Reine Wohngebiete	63236	246/2	01.10.2020	1832,2
Reine Wohngebiete	63245	387/1	01.10.2020	3329,7
Reine Wohngebiete	63269	467	01.10.2020	2013,7
Reine Wohngebiete	63245	24/6	01.10.2020	368,5
Reine Wohngebiete	63245	22/1	01.10.2020	1446,7
Reine Wohngebiete	63245	22/4	01.10.2020	720,5
Reine Wohngebiete	63245	22/3	01.10.2020	1717,9
Aufschl.WR	63245	106	01.10.2020	224,1
Aufschl.WR	63245	108/4	01.10.2020	343
Aufschl.WR	63245	107	01.10.2020	186,2
Aufschl.WR	63269	857/6	01.10.2020	856,3
Aufschl.WR	63245	66	01.10.2020	43
Aufschl.WR	63245	65	01.10.2020	1152,3
Reine Wohngebiete	63269	124	01.10.2020	439,6
Reine Wohngebiete	63245	408/4	01.10.2020	141,7
Reine Wohngebiete	63245	396/1	01.10.2020	901,3
Reine Wohngebiete	63245	408/6	01.10.2020	100,1
Reine Wohngebiete	63245	408/11	01.10.2020	742,4
Reine Wohngebiete	63245	396/3	01.10.2020	643,8
Reine Wohngebiete	63245	408/9	01.10.2020	849,7
Reine Wohngebiete	63245	408/10	01.10.2020	800,4

Reine Wohngebiete	63245	399/11	01.10.2020	999,6
Reine Wohngebiete	63245	396/5	01.10.2020	881
Reine Wohngebiete	63245	128/4	01.10.2020	672,4
Reine Wohngebiete	63245	680/17	01.10.2020	1007,9
Reine Wohngebiete	63245	182/19	01.10.2020	1289,0
Reine Wohngebiete	63245	182/9	01.10.2020	1218,1
Reine Wohngebiete	63245	680/19	01.10.2020	823,5
Reine Wohngebiete	63245	680/12	01.10.2020	752,7
Reine Wohngebiete	63245	680/28	01.10.2020	1091,1
Reine Wohngebiete	63245	680/14	01.10.2020	807,1
Reine Wohngebiete	63245	224/1	01.10.2020	470
Reine Wohngebiete	63236	278	01.10.2020	1350,0
Reine Wohngebiete	63269	124	01.10.2020	439,6
Aufschl.WR	63245	28/6	01.10.2020	27,2
Reine Wohngebiete	63269	859	01.10.2020	11,5
Reine Wohngebiete	63269	872	01.10.2020	1234,2
Reine Wohngebiete	63269	872	01.10.2020	1393,6
Reine Wohngebiete	63269	1021	01.10.2020	12,9
Reine Wohngebiete	63245	281/1	01.10.2020	2220,2
Reine Wohngebiete	63269	365/3	01.10.2020	1333,6
Reine Wohngebiete	63269	365/4	01.10.2020	1184,8
Aufschl.WR	63226	1161/2	01.10.2020	7433,4
				204585,4

AUSPRAEGUNG	KG	NUMMER	STANDDKM	Fläche
Allgemeine Wohngebiete	63245	999/2	01.10.2020	863,2
Allgemeine Wohngebiete	63245	1000/1	01.10.2020	112,3
Allgemeine Wohngebiete	63236	505	01.10.2020	170,5
Allgemeine Wohngebiete	63236	504/1	01.10.2020	1370,8
Allgemeine Wohngebiete	63236	245	01.10.2020	202,9
Allgemeine Wohngebiete	63236	.62/1	01.10.2020	27,4
Allgemeine Wohngebiete	63236	241/4	01.10.2020	494,5
Allgemeine Wohngebiete	63236	150	01.10.2020	220,6
Allgemeine Wohngebiete	63236	151	01.10.2020	345
Allgemeine Wohngebiete	63236	159	01.10.2020	160,6
Allgemeine Wohngebiete	63236	.65/3	01.10.2020	80,1
Allgemeine Wohngebiete	63236	144	01.10.2020	161,6
Allgemeine Wohngebiete	63236	143	01.10.2020	1085,1
Allgemeine Wohngebiete	63236	147/1	01.10.2020	1718,5
Allgemeine Wohngebiete	63226	669/3	01.10.2020	690,6
Allgemeine Wohngebiete	63226	676/3	01.10.2020	635,2
Allgemeine Wohngebiete	63226	678/3	01.10.2020	1364,5
Allgemeine Wohngebiete	63226	654/3	01.10.2020	709,8
Allgemeine Wohngebiete	63226	654/9	01.10.2020	312,2
Allgemeine Wohngebiete	63226	654/8	01.10.2020	403,8
Allgemeine Wohngebiete	63226	651/1	01.10.2020	636
Allgemeine Wohngebiete	63226	494/2	01.10.2020	617,9
Allgemeine Wohngebiete	63226	494/3	01.10.2020	593,3
Allgemeine Wohngebiete	63226	488/5	01.10.2020	6,4
Allgemeine Wohngebiete	63226	488/4	01.10.2020	12,3
Allgemeine Wohngebiete	63226	488/3	01.10.2020	12,2
Allgemeine Wohngebiete	63226	496	01.10.2020	1562,1
Allgemeine Wohngebiete	63226	503/3	01.10.2020	432,3
Allgemeine Wohngebiete	63226	484/2	01.10.2020	752,2
Allgemeine Wohngebiete	63226	488/6	01.10.2020	39,7
Allgemeine Wohngebiete	63226	484/1	01.10.2020	961,1
Allgemeine Wohngebiete	63226	488/5	01.10.2020	853
Allgemeine Wohngebiete	63226	488/4	01.10.2020	985,4
Allgemeine Wohngebiete	63226	488/3	01.10.2020	1397,1
Allgemeine Wohngebiete	63226	488/2	01.10.2020	1004,3
Allgemeine Wohngebiete	63226	394/7	01.10.2020	321,6
Allgemeine Wohngebiete	63226	420	01.10.2020	1268,9
Allgemeine Wohngebiete	63226	414/1	01.10.2020	592,8
Allgemeine Wohngebiete	63226	405/3	01.10.2020	400,1
Allgemeine Wohngebiete	63226	135/1	01.10.2020	209,7
Allgemeine Wohngebiete	63226	145/1	01.10.2020	1247,2
Allgemeine Wohngebiete	63226	1177	01.10.2020	614,1
Allgemeine Wohngebiete	63226	1176	01.10.2020	84,7
Allgemeine Wohngebiete	63226	7/5	01.10.2020	836,5
Allgemeine Wohngebiete	63226	1179	01.10.2020	184,1
Allgemeine Wohngebiete	63226	394/6	01.10.2020	292,3
Allgemeine Wohngebiete	63226	390/3	01.10.2020	196
Allgemeine Wohngebiete	63226	394/7	01.10.2020	37,5
Allgemeine Wohngebiete	63226	627/2	01.10.2020	1139,7

Allgemeine Wohngebiete	63226	628	01.10.2020	110,1
Allgemeine Wohngebiete	63226	807/1	01.10.2020	2017,0
Allgemeine Wohngebiete	63226	806/9	01.10.2020	803,8
Allgemeine Wohngebiete	63226	806/4	01.10.2020	1658,0
Allgemeine Wohngebiete	63236	848/1	01.10.2020	2751,5
Allgemeine Wohngebiete	63236	848/2	01.10.2020	377,5
Allgemeine Wohngebiete	63236	822	01.10.2020	280
Allgemeine Wohngebiete	63236	836/3	01.10.2020	1049,9
Allgemeine Wohngebiete	63236	831/3	01.10.2020	237,7
Allgemeine Wohngebiete	63236	824/3	01.10.2020	1763,2
Allgemeine Wohngebiete	63236	815/8	01.10.2020	205,6
Allgemeine Wohngebiete	63269	1/11	01.10.2020	800,7
Allgemeine Wohngebiete	63269	2/13	01.10.2020	39,8
Allgemeine Wohngebiete	63269	2/14	01.10.2020	70,1
Allgemeine Wohngebiete	63269	1/6	01.10.2020	637,3
Allgemeine Wohngebiete	63269	1/5	01.10.2020	719,4
Allgemeine Wohngebiete	63269	1/8	01.10.2020	590,6
Allgemeine Wohngebiete	63269	1/9	01.10.2020	572,7
Allgemeine Wohngebiete	63269	1/4	01.10.2020	934,7
Allgemeine Wohngebiete	63269	836/2	01.10.2020	888,3
Allgemeine Wohngebiete	63269	836/4	01.10.2020	841,5
Allgemeine Wohngebiete	63269	836/1	01.10.2020	892,3
Allgemeine Wohngebiete	63269	880/5	01.10.2020	1547,6
Allgemeine Wohngebiete	63269	9/1	01.10.2020	1918,7
Allgemeine Wohngebiete	63226	648/1	01.10.2020	111,1
Allgemeine Wohngebiete	63226	647	01.10.2020	88,9
Allgemeine Wohngebiete	63245	8/1	01.10.2020	853,3
Allgemeine Wohngebiete	63245	9/1	01.10.2020	901,9
Allgemeine Wohngebiete	63245	404	01.10.2020	222,7
Allgemeine Wohngebiete	63245	412/2	01.10.2020	1309,1
Allgemeine Wohngebiete	63245	347/2	01.10.2020	25,3
Allgemeine Wohngebiete	63245	341	01.10.2020	300
Allgemeine Wohngebiete	63245	336/4	01.10.2020	1034,6
Allgemeine Wohngebiete	63245	336/10	01.10.2020	302,5
Allgemeine Wohngebiete	63245	310/4	01.10.2020	1646,2
Allgemeine Wohngebiete	63245	310/1	01.10.2020	1075,2
Allgemeine Wohngebiete	63245	291	01.10.2020	1526,1
Allgemeine Wohngebiete	63245	231/4	01.10.2020	610,9
Allgemeine Wohngebiete	63245	231/3	01.10.2020	471,1
Allgemeine Wohngebiete	63245	230/2	01.10.2020	1107,0
Allgemeine Wohngebiete	63226	990/1	01.10.2020	1043,3
Allgemeine Wohngebiete	63226	994/2	01.10.2020	1108,0
Allgemeine Wohngebiete	63226	993/4	01.10.2020	1059,5
Allgemeine Wohngebiete	63226	1001/2	01.10.2020	2814,8
Allgemeine Wohngebiete	63226	1005/1	01.10.2020	2319,7
Allgemeine Wohngebiete	63226	1001/3	01.10.2020	1746,1
Allgemeine Wohngebiete	63226	997/1	01.10.2020	899,8
Allgemeine Wohngebiete	63226	996/1	01.10.2020	1131,5
Allgemeine Wohngebiete	63226	1118/1	01.10.2020	147,1
Allgemeine Wohngebiete	63226	1132/8	01.10.2020	482,4

Allgemeine Wohngebiete	63226	1133/1	01.10.2020	2373,6
Allgemeine Wohngebiete	63226	1118/4	01.10.2020	310
Allgemeine Wohngebiete	63226	936/14	01.10.2020	660,1
Allgemeine Wohngebiete	63226	938/1	01.10.2020	2444,9
Allgemeine Wohngebiete	63226	933/4	01.10.2020	277,1
Allgemeine Wohngebiete	63226	938/2	01.10.2020	1099,5
Allgemeine Wohngebiete	63226	936/16	01.10.2020	677,3
Allgemeine Wohngebiete	63226	936/13	01.10.2020	684,3
Allgemeine Wohngebiete	63226	936/17	01.10.2020	616,2
Allgemeine Wohngebiete	63269	315/5	01.10.2020	887,4
Allgemeine Wohngebiete	63269	735/4	01.10.2020	504,2
Allgemeine Wohngebiete	63269	729/7	01.10.2020	1100,0
Allgemeine Wohngebiete	63269	718/1	01.10.2020	2182,9
Allgemeine Wohngebiete	63269	174/5	01.10.2020	1199,6
Allgemeine Wohngebiete	63269	174/6	01.10.2020	1648,5
Allgemeine Wohngebiete	63269	729/5	01.10.2020	1245,1
Allgemeine Wohngebiete	63269	686/1	01.10.2020	139,5
Allgemeine Wohngebiete	63269	721/3	01.10.2020	529,6
Allgemeine Wohngebiete	63269	678/9	01.10.2020	518,7
Allgemeine Wohngebiete	63269	604/1	01.10.2020	3232,1
Allgemeine Wohngebiete	63269	601/2	01.10.2020	1100,2
Allgemeine Wohngebiete	63269	.89	01.10.2020	562,3
Allgemeine Wohngebiete	63269	578/1	01.10.2020	501,7
Allgemeine Wohngebiete	63269	578/3	01.10.2020	1389,3
Allgemeine Wohngebiete	63269	601/6	01.10.2020	1355,4
Allgemeine Wohngebiete	63269	478/4	01.10.2020	1000,0
Allgemeine Wohngebiete	63269	510/7	01.10.2020	35
Allgemeine Wohngebiete	63269	617/5	01.10.2020	728
Allgemeine Wohngebiete	63269	614/3	01.10.2020	1000,2
Allgemeine Wohngebiete	63269	617/2	01.10.2020	244,5
Allgemeine Wohngebiete	63269	617/3	01.10.2020	800,3
Allgemeine Wohngebiete	63245	410/7	01.10.2020	991,7
Allgemeine Wohngebiete	63226	824/3	01.10.2020	917,9
Allgemeine Wohngebiete	63226	811/5	01.10.2020	873,5
Allgemeine Wohngebiete	63226	814/5	01.10.2020	1200,2
Allgemeine Wohngebiete	63226	823/1	01.10.2020	137,1
Allgemeine Wohngebiete	63226	822/2	01.10.2020	669,1
Allgemeine Wohngebiete	63226	823/2	01.10.2020	180
Allgemeine Wohngebiete	63226	822/7	01.10.2020	594,8
Allgemeine Wohngebiete	63226	811/1	01.10.2020	1852,4
Allgemeine Wohngebiete	63226	822/9	01.10.2020	773,4
Allgemeine Wohngebiete	63226	824/6	01.10.2020	756
Allgemeine Wohngebiete	63226	823/5	01.10.2020	132,8
Allgemeine Wohngebiete	63226	809/8	01.10.2020	633,9
Allgemeine Wohngebiete	63226	807/1	01.10.2020	1013,5
Allgemeine Wohngebiete	63226	809/7	01.10.2020	185,4
Allgemeine Wohngebiete	63226	809/9	01.10.2020	528,3
Allgemeine Wohngebiete	63226	1136/2	01.10.2020	210,3
Allgemeine Wohngebiete	63269	816/1	01.10.2020	65,5
Allgemeine Wohngebiete	63269	29/1	01.10.2020	168,8

Allgemeine Wohngebiete	63236	824/1	01.10.2020	1605,8
Allgemeine Wohngebiete	63226	494/1	01.10.2020	626,2
Allgemeine Wohngebiete	63245	466/1	01.10.2020	5221,3
Allgemeine Wohngebiete	63226	161/3	01.10.2020	1320,0
Allgemeine Wohngebiete	63226	161/7	01.10.2020	1100,5
Allgemeine Wohngebiete	63226	161/4	01.10.2020	343,9
Allgemeine Wohngebiete	63226	161/6	01.10.2020	826,9
Allgemeine Wohngebiete	63226	1178	01.10.2020	697,5
Allgemeine Wohngebiete	63226	157	01.10.2020	756,2
Allgemeine Wohngebiete	63226	221/2	01.10.2020	963,1
Allgemeine Wohngebiete	63226	397/3	01.10.2020	402,1
Allgemeine Wohngebiete	63269	320/2	01.10.2020	581,9
Allgemeine Wohngebiete	63269	325/5	01.10.2020	1108,1
Allgemeine Wohngebiete	63269	325/4	01.10.2020	1230,7
Allgemeine Wohngebiete	63269	325/1	01.10.2020	6397,4
Allgemeine Wohngebiete	63269	368	01.10.2020	175,5
Allgemeine Wohngebiete	63226	648/1	01.10.2020	391,2
Allgemeine Wohngebiete	63226	648/7	01.10.2020	100
Allgemeine Wohngebiete	63226	647	01.10.2020	297,8
Allgemeine Wohngebiete	63226	648/2	01.10.2020	184,4
Allgemeine Wohngebiete	63226	923/4	01.10.2020	2869,2
Allgemeine Wohngebiete	63226	925/4	01.10.2020	178,1
Allgemeine Wohngebiete	63226	923/5	01.10.2020	1020,0
Allgemeine Wohngebiete	63245	561	01.10.2020	12147,6
				157943,3

Vereinfachte Berechnung des Verkehrslärms nach ÖAL Richtlinien **Marktgemeinde Kumberg, Revision 5.0**

Berechnung des erforderlichen Gebäudeabstands d [m] entlang der Landesstraßen

L319 Radegunderstraße St. Radegund

Straßenabschnitt	Lg	DTV	MSVL-T	MSVL-N	LKW	SV	LN	L	km/h	G	d	d1	d2	E	L eq–T(dB)	L eq–N(dB)
Gemeindegrenze Sankt Radegund bei Graz - Abzweigung L319/L387	32	2500	162,5	17,5	3%	1,0	0%	0	50	0,0	60	21	39	5,9	49,2	39,6
Abzweigung L319/L387 - Abzweigung L319/B72	32	5700	370,5	39,9	7%	1,0	0%	0	80	4,1	85	28	57	8,3	54,5	44,8

L356 Kleinsemmeringstraße

Straßenabschnitt	Lg	DTV	MSVL-T	MSVL-N	LKW	SV	LN	L	km/h	G	d	d1	d2	E	L eq–T(dB)	L eq–N(dB)
Abzweigung B72/L356 - Abzweigung L358 (Allgemeines Wohngebiet)	32	1500	97,5	10,5	5%	1,0	0%	0	50	0,0	20	9	11	-0,4	53,3	43,6
Abzweigung B72/L356 - Abzweigung L358 (Reines Wohngebiet)	32	1500	97,5	10,5	5%	1,0	0%	0	50	0,0	40	15	25	3,4	49,5	39,9
Abzweigung L358 - Gemeindegrenze Gutenberg- Stenzengreith	32	900	58,5	6,3	5%	1,0	0%	0	80	4,1	25	11	14	0,8	54,0	44,3

L358 Hartschmiedstraße

Straßenabschnitt	Lg	DTV	MSVL-T	MSVL-N	LKW	SV	LN	L	km/h	G	d	d1	d2	E	L eq–T(dB)	L eq–N(dB)
Abzweigung L356/L358 - Gemeindegrenze Gutenberg-Stenzengreith	32	600	39,0	4,2	5%	1,0	0%	0	50	0,0	10	6	4	-3,8	52,7	43,0

L359 Kumbergstraße

Straßenabschnitt	Lg	DTV	MSVL-T	MSVL-N	LKW	SV	LN	L	km/h	G	d	d1	d2	E	L eq–T(dB)	L eq–N(dB)
Abzweigung L359/B72 - Hauptort Kumberg (Kerngebiet)	32	1600	104,0	11,2	5%	1,0	0%	0	50	0,0	10	6	4	-3,8	57,0	47,3
Abzweigung L359/B72 - Hauptort Kumberg (Reines Wohngebiet)	32	1600	104,0	11,2	5%	1,0	0%	0	50	0,0	45	16	29	4,1	49,1	39,5
Abzweigung L359/B72 - Hauptort Kumberg (Allgemeines Wohngebiet)	32	1600	104,0	11,2	5%	1,0	0%	0	50	0,0	20	9	11	-0,4	53,6	43,9

L364 Eggersdorferstraße

Straßenabschnitt	Lg	DTV	MSVL-T	MSVL-N	LKW	SV	LN	L	km/h	G	d	d1	d2	E	L eq–T(dB)	L eq–N(dB)
Gemeindegrenze Eggersdorf bei Graz - Abzweigung B72 (nur INDUSTRIEGEBIET)	32	4000	260,0	28,0	6%	1,0	0%	0	80	4,1	15	8	7	-1,8	63,1	53,4

B72 Weizer Straße

Straßenabschnitt	Lg	DTV	MSVL-T	MSVL-N	LKW	SV	LN	L	km/h	G	d	d1	d2	E	L eq–T(dB)	L eq–N(dB)
Gemeindegrenze Weinitzen/L319 bis Abzweigung B72/L364	32	7500	487,5	52,5	5%	1,0	0%	0	50	0,0	80	26	54	7,9	52,0	42,4
Abzweigung B72/L364 - Abzweigung B72/L359 (nur INDUSTRIEGEBIET)	32	5500	357,5	38,5	5%	1,0	0%	0	50	0,0	10	6	4	-3,8	62,3	52,6
Abzweigung B72/L359 - Abzweigung B72/L356 (Allgemeines Wohngebiet und Dorfgebiet)	32	6500	422,5	45,5	5%	1,0	0%	0	50	0,0	50	18	32	4,7	54,6	44,9
Abzweigung B72/L359 - Abzweigung B72/L356 (Gewerbegebiet und Industriegebiet)	32	6500	422,5	45,5	5%	1,0	0%	0	50	0,0	10	6	4	-3,8	63,0	53,4
Abzweigung B72/L356 - Schöcklblickstraße	32	6000	390,0	42,0	6%	1,0	0%	0	50	0,0	50	18	32	4,7	54,2	44,5

LEGENDE:

Lg: Basispegel in dB
DTV: Durchschnittlicher Tagesverkehr (2005)
MSVL-T: Stündliche Verkehrsstärke Tag
MSVL-N: Stündliche Verkehrsstärke Nacht
LKW: Schwerverkehrsanteil (2005)
SV: Korrekturwert Schwerverkehrsanteil
LN: Längsneigung der Straße
L: Korrekturwert Längsneigung
km/h: maßgebliche (mittlere) Geschwindigkeit (hier: 60 bzw. 80 km/h)
G: Korrekturwert Geschwindigkeit
d: Nähester Gebäudeabstand zur Lärmquelle [m]
d1: Abstand über reflekt. oder >3m über absorbierendem Boden
d2: Abstand <3m über absorbierendem Boden
E: Korrekturwert Entfernung
L eq – Tag: Lärmäquivalenter Dauerschallpegel Tag
L eq – Nacht: Lärmäquivalenter Dauerschallpegel Nacht
Berechnungsformel: L eq = Lg + 10LOG(MSVL) + SV + L + G - E

Zulässige Werte für den lärmäquivalenten Dauerschallpegel

Baulandkategorie nach ÖNORM	Raumordnungsgesetz	L eq–T(dB)	L eq–N(dB)
2	**Reines Wohngebiet (WR)**	**50**	**40**
3	**Allgemeines Wohngebiet (WA)**	**55**	**45**
3	**Dorfgebiet (DO)**	**55**	**45**
4	**Kerngebiet (KG)**	**60**	**50**
5	Gewerbegebiet (GG)	65	55
5	Industriegebiet 1 (I1)	65	55
1	Kurgebiet und Erholungsgebiet (KU, EH)	45	35

Wohneinheiten Ebenholzstraße, Geschwendt

in der Marktgemeinde Kumberg

Seiersberg-Pirka im Juni 2022

Version B-03

AUFTRAGGEBER

Marktgemeinde Kumberg
Am Platz 8
8062 Kumberg
Tel: +43 313 222 03
E-Mail: gemeinde@kumberg.at

AUFTRAGNEHMER

Ingenieurbüro
Erich Pilz Verkehrs-
Synergie
GmbH

Wiesenweg 19, 8054 Seiersberg-Pirka
synergie@verkehrswesen.at
www.verkehrswesen.at
Tel.: 0720 / 01 01 37- 0 Fax: 0720 / 01 01 37 - 90

Bankverbindung: Raiba Straß-Spielfeld
IBAN: AT33 3842 0050 0000 3400
BIC: RZSTAT2G420

INHALTSVERZEICHNIS

1 Allgemein 4
1.1 Aufgabenstellung 4
1.2 Abgrenzungen 4
1.3 Verwendete Unterlagen 5
1.4 Hinweis - verkehrstechnische Stellungnahme 5
2 Bestandsanalyse 6
2.1 Ortsaugenschein 6
2.2 Knotenstromzählungen 7
2.2.1 Kfz-Bewegungen 7
2.2.2 Nicht motorisierter Verkehr 9
2.3 Querschnittszählungen 11
2.4 Sicherheitsanalyse (Geschwindigkeitsmessungen) 12
2.5 Fazit 13
3 Verkehrsentwicklung 14
3.1 Allgemeine Kfz-Steigerung 14
3.2 Verkehrserzeugung Wohneinheiten 14
3.3 Verkehrsanbindung 15
4 Verkehrstechnische Beurteilung 16
4.1 Bestand 2022 16
4.2 Planfall P0-2037 17
4.3 Planfall P1-2037 19
5 Fazit 21

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Räumliche Abgrenzung des Planungsgebietes 4
Abbildung 2: L356/Ebenholzstraße, Blickrichtung Osten 6
Abbildung 3: L356 im Bereich Ebenholzstraße, Blickrichtung Westen 6
Abbildung 4: Trajektorien L356/Ebenholzstr, 17.05.2022 7
Abbildung 5: KFZ-Knotenstrombelastung in 24 Stunden, L356/Ebenholzstraße, 17.05.2022 7
Abbildung 6: SV-Knotenstrombelastung in 24 Stunden, L356/Ebenholzstraße, 17.05.2022 8
Abbildung 7: Verkehrsbelastung L356/Ebenholzstraße, Vormittagsspitze (11:00 – 12:00) in Pkw-E, Mai 2022 8
Abbildung 8: Verkehrsbelastung L356/Ebenholzstraße, Nachmittagsspitze (16:00 – 17:00) in Pkw-E, Mai 2022 8
Abbildung 9: Fußgängerbewegungen im Kreuzungsbereich L356/ Ebenholzstraße, Dienstag, 17.05.2022 9
Abbildung 10: Radfahrer im Kreuzungsbereich L356/ Ebenholzstraße, Dienstag, 17.05.2022 9
Abbildung 11: Wochenganglinie L356 beim km 2.7, Zeitraum 17.05.2022 – 23.05.2022 11
Abbildung 12: Tagesganglinie L356 beim km 2.7, Zeitraum 17.05.2022 – 23.05.2022 11
Abbildung 13: Geschwindigkeitsverteilung L356 bei km 2.7 12
Abbildung 14: Tagesverlauf Geschwindigkeiten L356 bei km 2.7 12
Abbildung 15: Verkehrsaufkommen Wohneinheiten nach Bosserhoff 2016 14
Abbildung 16: Tagesganglinie gemäß Bosserhoff, Gesamtverkehr neue Wohneinheiten Ebenholzstraße 15
Abbildung 17: Knotenstrom und Leistungsfähigkeitsnachweis gemäß RVS 03.05.12, L356/Ebenholzstraße, Vormittag, P0-2037 17
Abbildung 18: Knotenstrom und Leistungsfähigkeitsnachweis gemäß RVS 03.05.12, L356/Ebenholzstraße, Nachmittag, P0-2037 18
Abbildung 19: Knotenstrom und Leistungsfähigkeitsnachweis gemäß RVS 03.05.12, L356/Ebenholzstraße, Vormittag, P1-2037 19
Abbildung 20: Knotenstrom und Leistungsfähigkeitsnachweis gemäß RVS 03.05.12, L356/Ebenholzstraße, Nachmittag, P1-2037 20

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1: Fußgänger und Radfahrer, L356/ Ebenholzstraße 10
Tabelle 2: L356/Ebenholzstraße, Leistungsfähigkeitsnachweis gemäß RVS 03.05.12, Bestand 2022, Vormittagsspitze 16
Tabelle 3: L356/Ebenholzstraße, Leistungsfähigkeitsnachweis gemäß RVS 03.05.12, Bestand 2022, Nachmittagsspitze 16
Tabelle 4: Zusammenfassung Leistungsfähigkeitsüberprüfung 21

1 ALLGEMEIN

1.1 Aufgabenstellung

Die Ingenieurbüro Erich Pilz Verkehrs-Synergie GmbH wurde von MG Kumberg mit der Überprüfung der Leistungsfähigkeit der vorhandenen Straßeninfrastruktur in Hinblick auf die Errichtung von geplanten Wohneinheiten in der Ebenholzstraße in der Marktgemeinde Kumberg beauftragt.

Der Auftragsumfang umfasst die Ermittlung des zusätzlichen Verkehrs durch die Wohneinheiten sowie die entsprechenden Leistungsfähigkeitsüberprüfungen des relevanten Knotenpunktes für den Bestand und für das Prognosejahr. Außerdem wird der Straßenzug Ebenholzstraße hinsichtlich der Leistungsfähigkeit bewertet.

1.2 Abgrenzungen

Räumlich

Das Planungsgebiet, in dem Auswirkungen durch das Projekt zu erwarten sind, sowie die Knotenpunkte die verkehrstechnisch erhoben wurden, sind in der Abbildung 1 dargestellt.

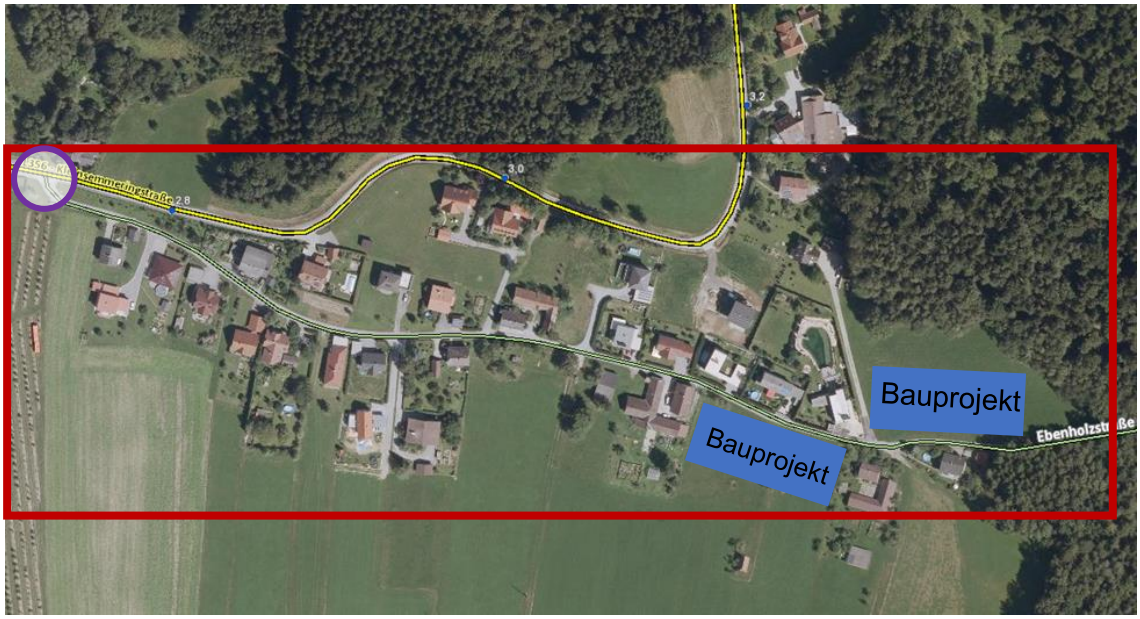


Abbildung 1: Räumliche Abgrenzung des Planungsgebietes

Zeitlich

Analysezeitpunkt ist das Jahr 2022. Als Prognosejahr wird das Jahr 2037 (+15 Jahre) angenommen.

Inhaltlich

Im Rahmen der Verkehrsuntersuchung wurden folgende Arbeiten durchgeführt:

- Sichtung und Aufbereitung der vom AG zur Verfügung gestellten Planungsgrundlagen
- die Aufbereitung der vorhandenen Verkehrsdaten im Planungsgebiet bzw. die Durchführung von ergänzenden Verkehrserhebungen
- die Abschätzung des sekundär induzierten Verkehrsaufkommens auf Basis der geplanten Bebauung
- die Umlegung auf das bestehende Straßennetz und die Hochrechnung der Verkehrsfrequenzen auf den Prognosehorizont und
- schlussendlich erfolgte die Auswertung der einzelnen Planfälle, Ermittlung und Darstellung der Ergebnisse sowohl in Belastungsplänen als auch in tabellarischer Form.

1.3 Verwendete Unterlagen

BOSSERHOFF (2016): Programm Ver_Bau, Abschätzung des Verkehrsaufkommens durch Vorhaben der Bauleitplanung, Jänner 2016, Gustavsburg, Deutschland.

Kampus Raumplanungs- und Stadtentwicklungs GmbH (2022): Örtliches Entwicklungskonzept, Revision, Mai 2022

RVS 03.05.12: Plangleiche Knoten – Kreuzungen, T-Kreuzungen, März 2007

1.4 Hinweis - verkehrstechnische Stellungnahme

Für die verkehrstechnischen Ausführungen von Einbindungsbereichen und äußeren und inneren Aufschließungsstraßen gilt grundsätzlich, dass sämtliche Planungen und Konzeptionen gemäß den verkehrstechnisch relevanten Richtlinien und Vorschriften sowie dem aktuellen Stand der Technik entsprechend auszuführen sind.

Es wird angemerkt, dass die vorliegende verkehrstechnische Untersuchung ausschließlich Analysen des bestehenden und des prognostizierten Verkehrsaufkommens hinsichtlich der Leistungsfähigkeiten gemäß RVS 03.05.12 beinhaltet.

Die zuständigen behördlichen Stellen können für den relevanten Einbindungsbereich ggf. weitere bauliche/straßenpolizeiliche Maßnahmen, die sich aufgrund verkehrstechnischer und/oder verkehrssicherheitstechnischer Erfordernisse ergeben, vorschreiben.

2 BESTANDSANALYSE

2.1 Ortsaugenschein

Die Wohneinheiten sind an der Ebenholzstraße geplant. Die Anbindung erfolgt über den bestehenden Knotenpunkt mit der L356. In der Abbildung 2 ist der entsprechende Bereich dargestellt.

Abbildung 2: L356/Ebenholzstraße, Blickrichtung Osten

In Abbildung 3 ist die L356 im betrachteten Bereich in westlicher Blickrichtung dargestellt.

Abbildung 3: L356 im Bereich Ebenholzstraße, Blickrichtung Westen

Der betrachtete Bereich der L356 liegt innerhalb des Ortsgebiet von Geschwendt mit einer zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h. Die Ebenholzstraße ist als „Zone 30“ ausgewiesen und wird im Mischverkehr geführt. Westlich des Knotenpunktes ist beidseitig eine Bushaltestelle angeordnet. Im Bereich der Haltestellen ist ein Gehweg vorhanden. Im weiteren Verlauf der L356 in östlicher Richtung ist kein Geh- oder Radweg vorhanden.

Am Knotenpunkt L356/Ebenholzstraße ist kein Linksabbiegestreifen vorhanden.

2.2 Knotenstromzählungen

2.2.1 Kfz-Bewegungen

Die Erhebung am Knotenpunkt L356/Ebenholzstraße am Dienstag, den 17.05.2022 durchgeführt.

Der Knotenpunkt wurde mittels Videokamera mit integrierter künstlicher Intelligenz erhoben. In Abbildung 4 sind die erfassten Trajektorien dargestellt.

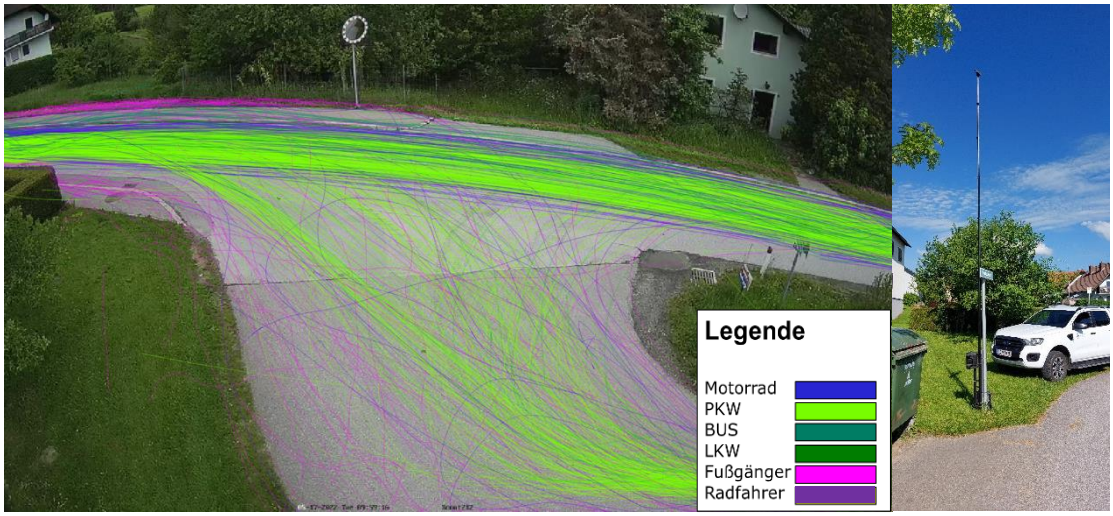


Abbildung 4: Trajektorien L356/Ebenholzstr, 17.05.2022

Wie aus der Abbildung ersichtlich, wurden im Kreuzungsbereich alle Verkehrsteilnehmer (Pkw, Lkw, Fußgänger und Radfahrer) erfasst.

Anhand der erfassten Bewegungen der Verkehrsteilnehmer über 24 Stunden kann eine Knotenstrombelastungsplan erstellt werden, der die Grundlage für die verkehrstechnische Prüfung darstellt. In der Abbildung 5 ist die tägliche Knotenstrombelastung in Kfz für den Knotenpunkt L356/Ebenholzstraße dargestellt.

von\nach	2	3	4
2		20	124
3	21		87
4	131	86	

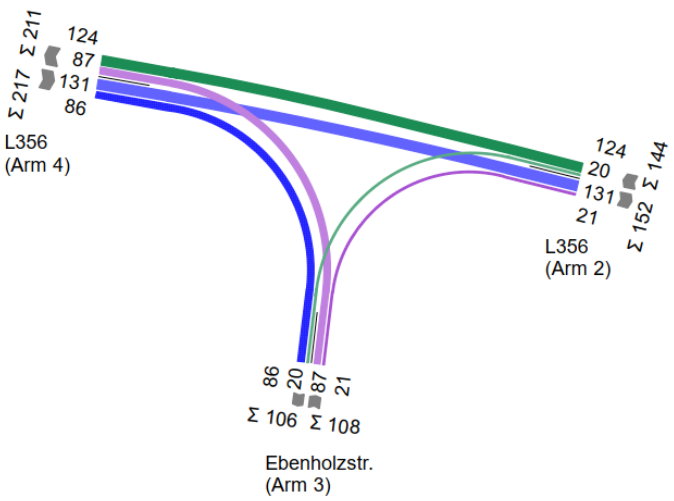


Abbildung 5: KFZ-Knotenstrombelastung in 24 Stunden, L356/Ebenholzstraße, 17.05.2022

In der Abbildung 6 ist die tägliche Knotenstrombelastung in Schwerverkehr (Lkw, Lastzüge, Busse) dargestellt.

von\nach	2	3	4
2		1	22
3	1		3
4	23	3	

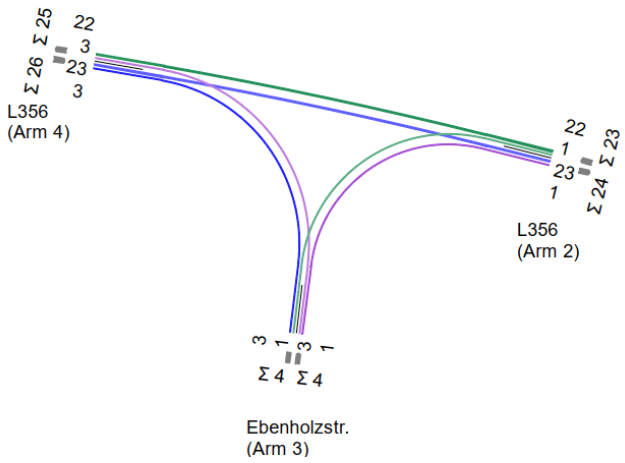


Abbildung 6: SV-Knotenstrombelastung in 24 Stunden, L356/Ebenholzstraße, 17.05.2022

In den folgenden Abbildungen werden die Spitzenstunden für den Vormittag (Abbildung 7) und den Nachmittag (Abbildung 8) in Pkw-E dargestellt.

von\nach	2	3	4
2		1	10
3	1		8
4	12	14	

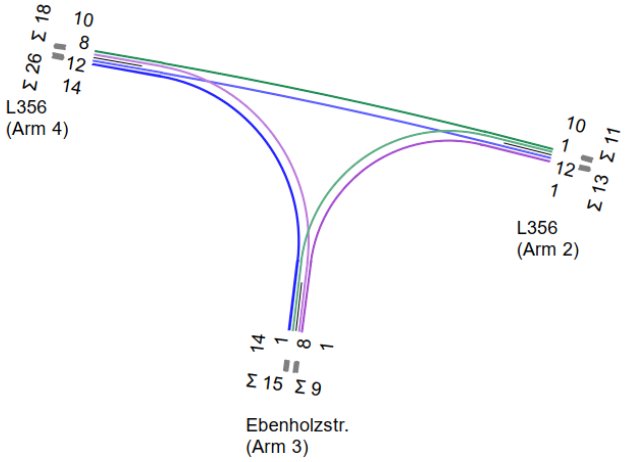


Abbildung 7: Verkehrsbelastung L356/Ebenholzstraße, Vormittagsspitze (11:00 – 12:00) in Pkw-E, Mai 2022

von\nach	2	3	4
2		3	13
3	4		8
4	16	11	

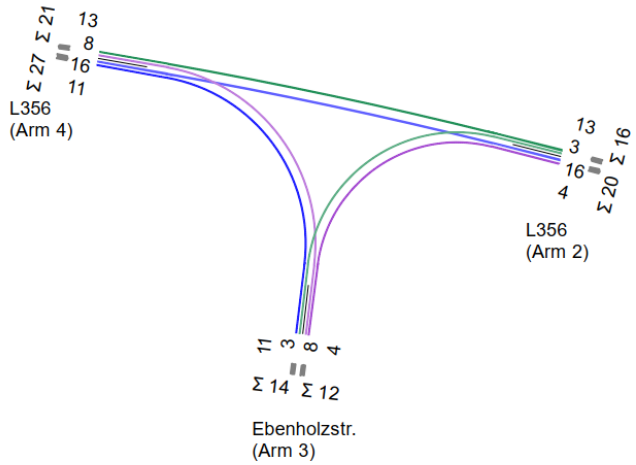


Abbildung 8: Verkehrsbelastung L356/Ebenholzstraße, Nachmittagsspitze (16:00 – 17:00) in Pkw-E, Mai 2022

Die stärksten Stunden wurden zwischen 11:00 – 12:00 (Vormittagsspitze) und zwischen 16:00 – 17:00 Uhr (Nachmittagsspitze) erfasst.

2.2.2 Nicht motorisierter Verkehr

In der Abbildung 9 sind die Trajektorien (Bewegungen) der Fußgänger und in der Abbildung 10 die Trajektorien (Bewegungen) der Radfahrer dargestellt.

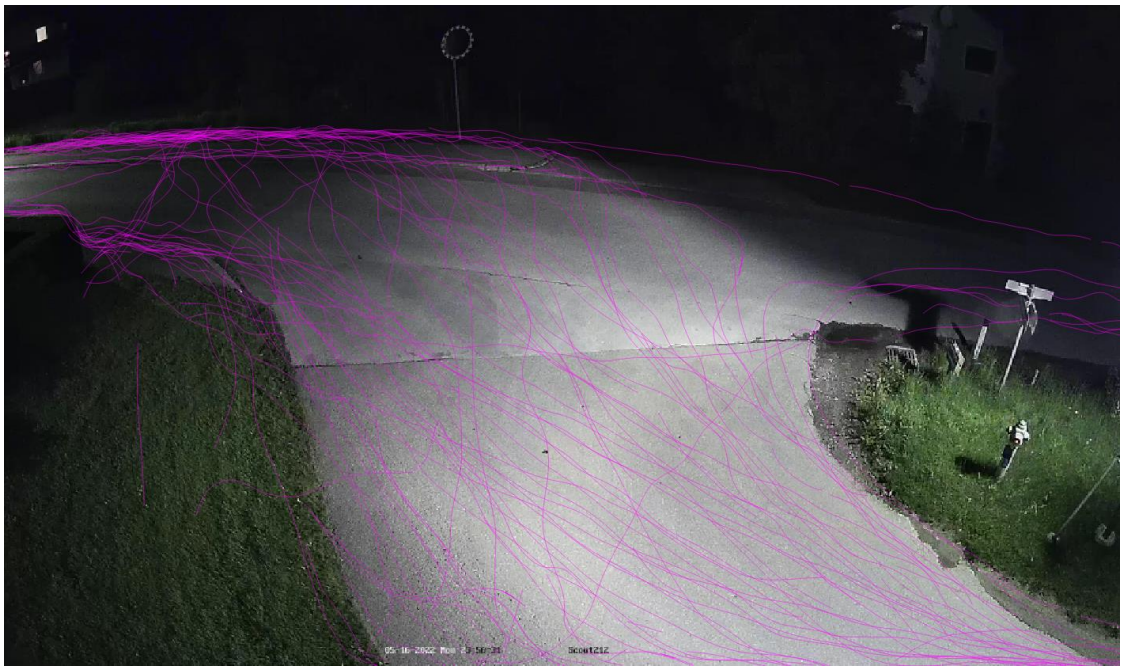


Abbildung 9: Fußgängerbewegungen im Kreuzungsbereich L356/ Ebenholzstraße, Dienstag, 17.05.2022

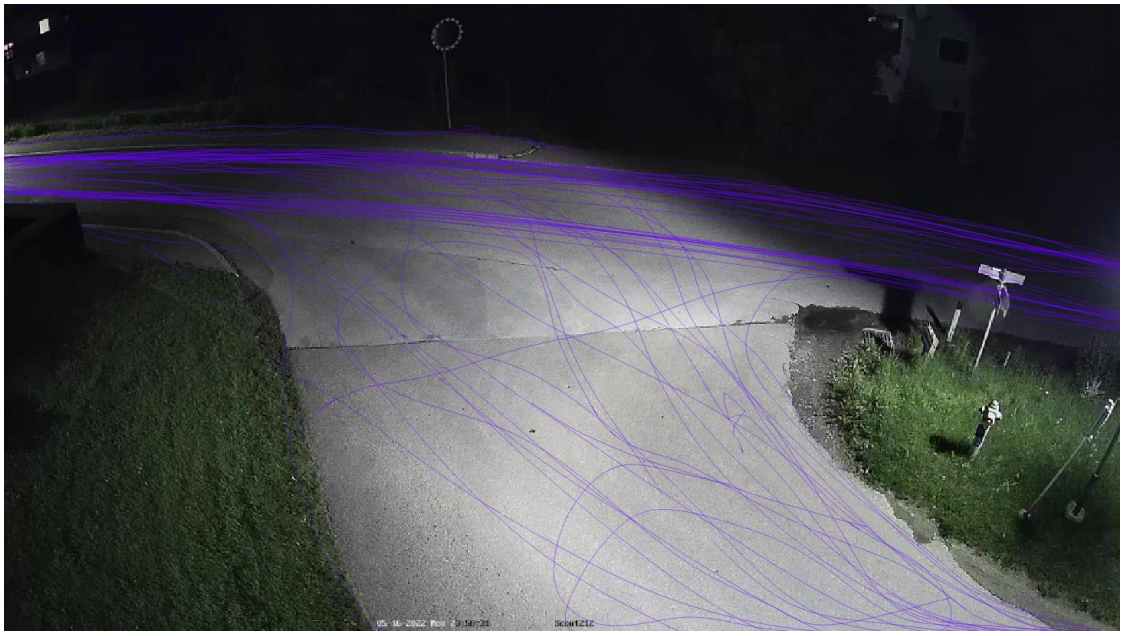


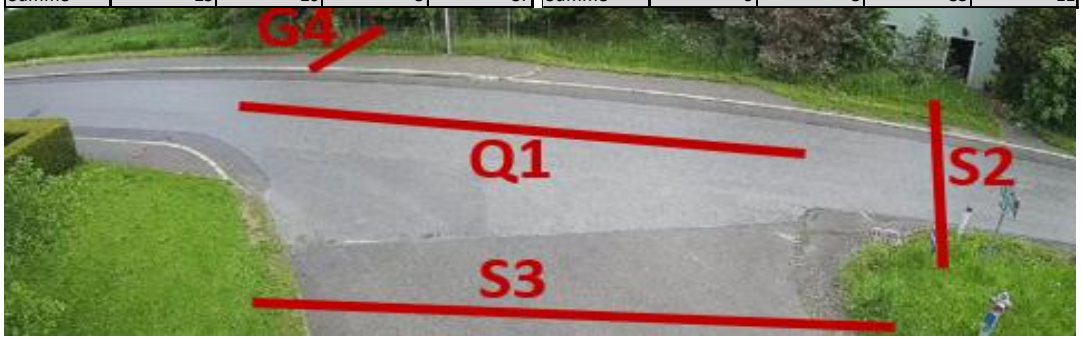
Abbildung 10: Radfahrer im Kreuzungsbereich L356/ Ebenholzstraße, Dienstag, 17.05.2022

Die Auswertungen sind in der Tabelle 1 dargestellt.

Tabelle 1: Fußgänger und Radfahrer, L356/ Ebenholzstraße

Fußgänger				
bis	Q1	G4	S2	S3
01:00	0	0	0	0
02:00	0	0	0	0
03:00	0	0	0	0
04:00	0	0	0	0
05:00	1	0	0	0
06:00	4	4	0	5
07:00	5	3	0	2
08:00	0	0	0	2
09:00	0	0	1	1
10:00	0	1	0	5
11:00	0	0	0	0
12:00	4	4	0	6
13:00	1	1	0	3
14:00	0	0	0	2
15:00	2	0	2	4
16:00	6	5	2	3
17:00	0	0	0	1
18:00	0	2	0	1
19:00	0	0	0	2
20:00	0	0	0	0
21:00	0	0	0	0
22:00	0	0	0	0
23:00	0	0	0	0
00:00	0	0	0	0
Summe	23	20	5	37

Radfahrer				
bis	Q1	G4	S2	S3
01:00	0	0	0	0
02:00	0	0	0	0
03:00	0	0	0	0
04:00	0	0	0	0
05:00	0	0	0	0
06:00	0	0	1	0
07:00	0	0	1	0
08:00	0	0	0	0
09:00	0	0	0	1
10:00	1	0	3	0
11:00	0	0	1	0
12:00	0	0	1	0
13:00	2	2	0	3
14:00	0	0	5	0
15:00	1	0	5	1
16:00	0	0	6	0
17:00	3	1	6	0
18:00	0	0	2	4
19:00	2	0	2	0
20:00	0	0	0	2
21:00	0	0	0	0
22:00	0	0	0	0
23:00	0	0	0	0
00:00	0	0	0	0
Summe	9	3	33	11



Wie aus der Abbildung 10 ersichtlich, werden die meisten Radfahrten auf der L356 durchgeführt.

Die Radfahrer, die von Ebenholzstraße kommen, queren im Kreuzungsbereich die L356 und fahren auf der nördlichen Seite der L356 Richtung Kumberg weiter.

Die Fußgänger, die von Ebenholzstraße kommen queren ebenso die L356 im Kreuzungsbereich – Großteils wegen der vorhandenen Haltestelle an der L356. Dabei ist anzumerken, dass wegen nicht vorhandener markierter Fußgängerquerung, die Querungen der L356 über das gesamte Kreuzungsbereich durchgeführt werden.

Über das gesamte Tag (Di., 17.05.2022) wurden an den Gehsteig (nördlich der L356) 20 Fußgänger und 3 Radfahrer erfasst. Die L356 haben 23 Fußgänger und 9 Radfahrer gequert.

Die meisten Radfahrer und Fußgänger Bewegungen wurden an der L356 mit 33 Radfahrern bzw. 37 Fußgängern erfasst.

2.3 Querschnittszählungen

Zusätzlich zu den Knotenstromerhebungen wurde mit einem Seitenradargerät auf der L356 beim km 2.7 im Zeitraum vom 17.05.2022 bis 23.05.2022 aufgestellt.

Dieses hat sowohl die Fahrzeuge je Richtung erhoben als auch die gefahrenen Geschwindigkeiten. In den folgenden Abbildungen sind die Wochen- (Abbildung 11) bzw. die durchschnittliche Tagesganglinie (Abbildung 12) dargestellt.

Dabei wird bei der Wochenganglinie der Schwerverkehr (SV) separat dargestellt. Bei der Tagesganglinie sind die Fahrtrichtungen getrennt dargestellt.

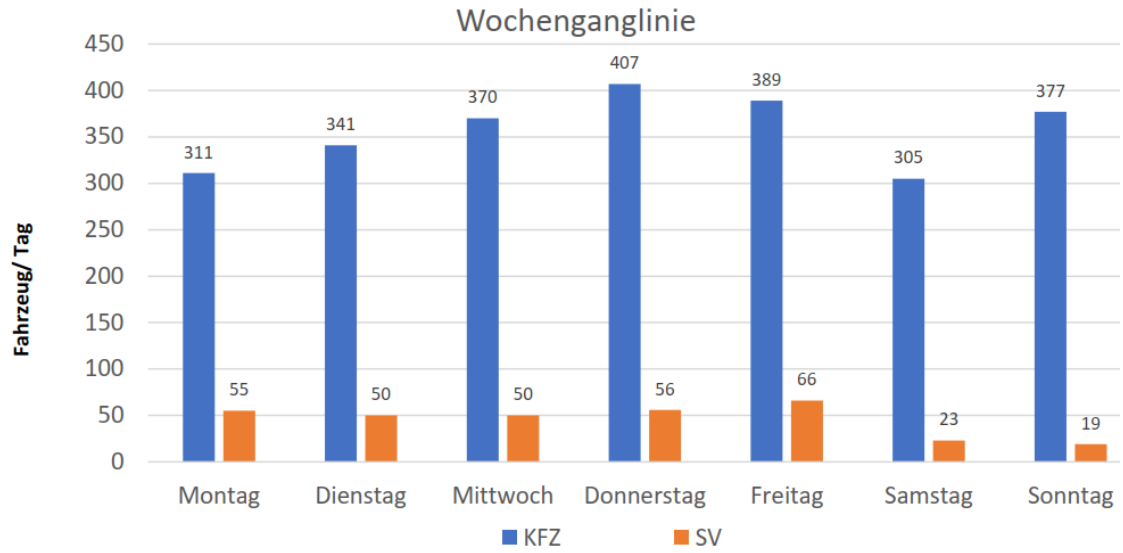


Abbildung 11: Wochenganglinie L356 beim km 2.7, Zeitraum 17.05.2022 – 23.05.2022

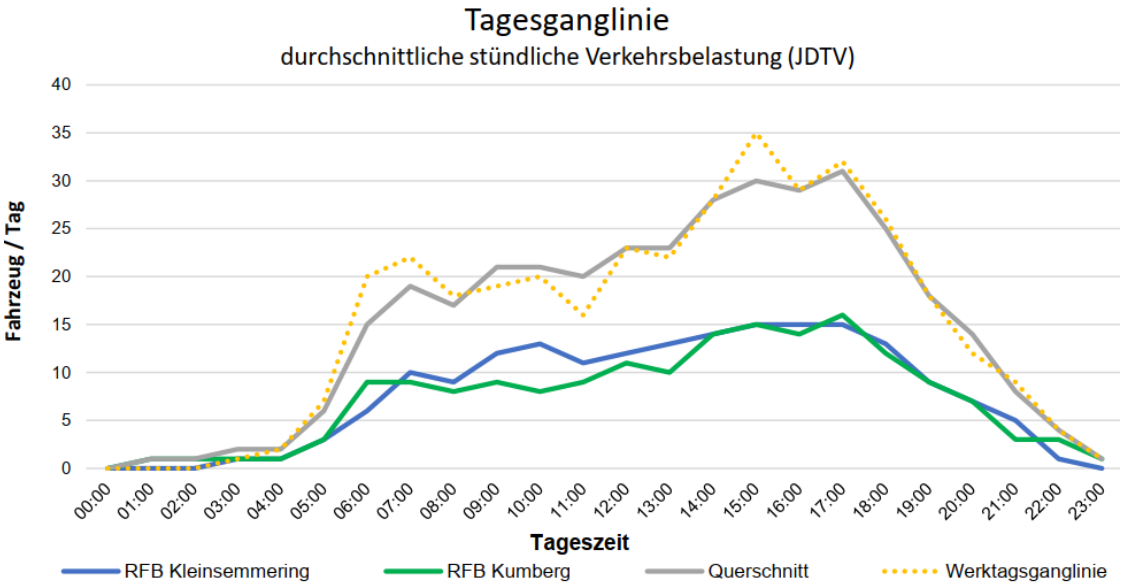


Abbildung 12: Tagesganglinie L356 beim km 2.7, Zeitraum 17.05.2022 – 23.05.2022

Im Zeitraum von 17.05.2022 bis 23.05.2022 wurde als stärkster Tag der Donnerstag mit rd. 410 Kfz/Tag ermittelt. Die durchschnittliche Werktagbelastung beträgt 370 Kfz/Tag, davon rd. 60 Lkw/Tag bzw. 360 Kfz/Tag, davon rd. 40 Lkw/Tag über die gesamte Woche.

Die Tagesgangline zeigt, eine gleichmäßige Verteilung über den gesamten Tag an, wobei zum Nachmittag hin der Verkehr stärker wird. Die Vormittagsspitze kann von 07:00-08:00 Uhr angenommen werden, am Nachmittag liegt die Spitze zwischen 17:00 und 18:00 Uhr. Beide Fahrtrichtungen sind über den Tag gleich verteilt.

In der Erhebungswoche wurde auch ermittelt, dass rd. 83% des Verkehrs zwischen 06:00 und 19:00 Uhr (Tagesverkehr), rd. 14% zwischen 19:00 und 22:00 Uhr (Abendverkehr) und rd. 3% zwischen 22:00 und 06:00 Uhr (Nachverkehr) abgewickelt wird.

2.4 Sicherheitsanalyse (Geschwindigkeitsmessungen)

In der Abbildung 13 und Abbildung 14 sind die Auswertungen bezüglich der Geschwindigkeitsmessungen dargestellt, wobei einerseits die Geschwindigkeitsverteilung und andererseits der Tagesverlauf der Geschwindigkeiten dargestellt sind.

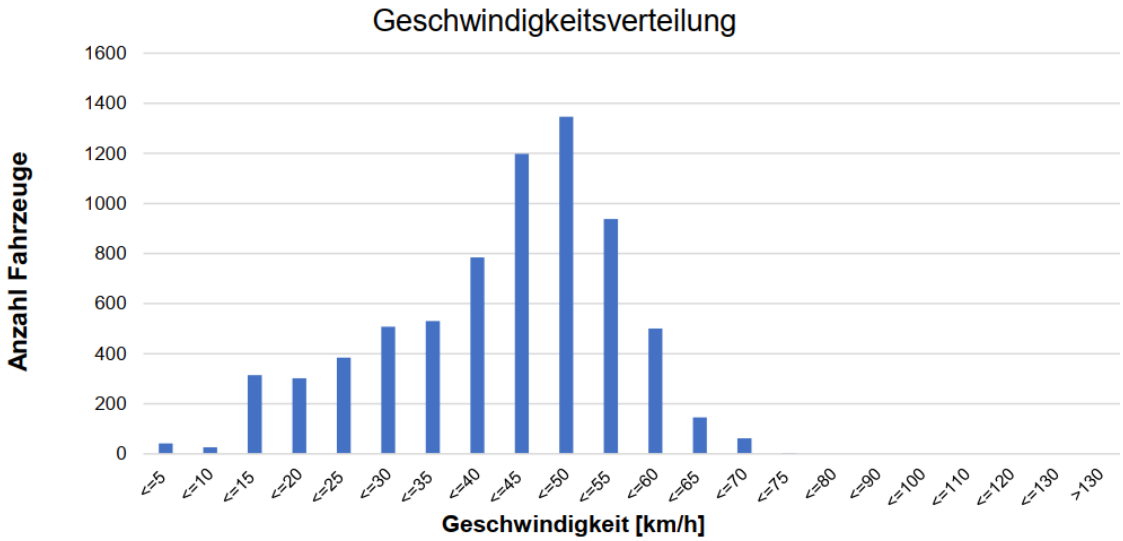


Abbildung 13: Geschwindigkeitsverteilung L356 bei km 2.7

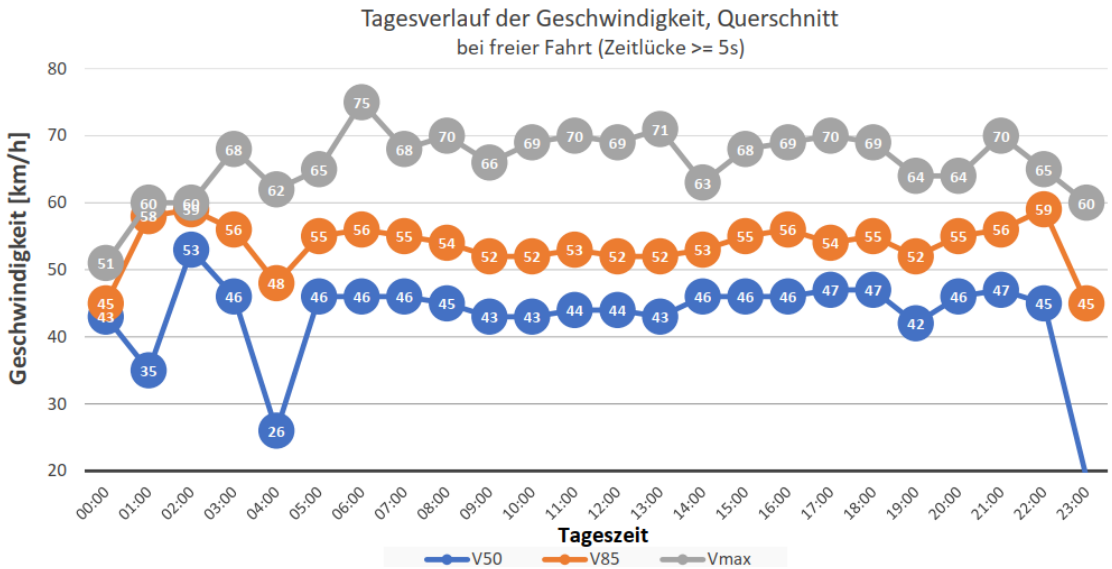


Abbildung 14: Tagesverlauf Geschwindigkeiten L356 bei km 2.7

Wie in den Diagrammen ersichtlich liegen die Geschwindigkeiten auf der L356, in der Höhe der Ebenholzstraße zum Großteil im Bereich zwischen 40 km/h und 50 km/h.

In der Erhebungswoche von 17.05.2022 bis 23.05.2022 wurde eine durchschnittliche Geschwindigkeit von 44 km/h (v_{50}) ermittelt. Die v_{85} beträgt 53 km/h, die höchstgemessene Geschwindigkeit betrug 75 km/h.

2.5 Fazit

In der Erhebungswoche von 17.05.2022 und 23.05.2022 wurden an der L356 an einem durchschnittlichen Werktag 370 Kfz-Bewegungen, davon rd. 60 Schwerverkehr-Bewegungen (rd. 14,6%) bei km 2.7 erfasst.

Am Samstag wurden an der L356 305 Kfz-Bewegungen und am Sonntag rund 380 Kfz-Bewegungen erfasst.

Die durchschnittliche Werktag Spitzenstundenbelastung am Vormittag betrug 22 Kfz (zwischen 07:00 Uhr und 08:00 Uhr) und am Nachmittag (zwischen 15:00 Uhr und 16:00 Uhr) wurde eine Belastung von 35 Kfz ermittelt.

Die Geschwindigkeiten auf der L356 wurden westlich der T-Kreuzung L356/Ebenholzstraße erfasst. Die tatsächlich gefahrenen Geschwindigkeiten in beiden Fahrtrichtungen liegen mit einer v_{85} von 53 km/h im Bereich der zulässigen Geschwindigkeit von 50 km/h.

An der Ebenholzstraße wurde am 17.05.2022 eine tägliche Verkehrsbelastung von 214 Kfz/Tag, davon 8 SV/Tag erfasst.

Die höchsten Kfz-Belastungen wurden am Vormittag zwischen 07:00 und 08:00 Uhr und am Nachmittag zwischen 15:00 und 16:00 Uhr erfasst.

Die weiteren Auswertungen der durchgeführten Verkehrserhebung mit den Seitenradargeräten an der L356 sind dem Anhang beigelegt.

3 VERKEHRSENTWICKLUNG

3.1 Allgemeine Kfz-Steigerung

Um weitere kleinräumige Entwicklungen im Untersuchungsgebiet zu berücksichtigen, wird eine jährliche Steigerung der bestehenden Verkehrsfrequenzen angenommen. Dabei wird von einer jährlichen Steigerung von 1% ausgegangen.

3.2 Verkehrserzeugung Wohneinheiten

Die geplanten Wohneinheiten sollen mit einer Bebauungsdichte von 0,2-0,3 als Einfamilienwohnhäuser errichtet werden. Als erste Schätzung für das zu erwartende Verkehrsaufkommen werden branchenübliche Annahmen getroffen. Als Grundlage werden die Flächen der entsprechenden Grundstücke herangezogen.

Der Verkehr, der durch die geplanten Wohneinheiten erzeugt wird, wird mit Hilfe des Berechnungsprogramm VerBau von Bosserhoff 2016 ermittelt. In den nachstehenden Abbildungen sind die branchenüblichen Annahmen nach Bosserhoff dargestellt, wie auch das ermittelte Verkehrsaufkommen.

Gebiete mit Wohnnutzung

	Minimum	Maximum	Mittelwert	
Einwohnerverkehr				
Bruttobaulandfläche	15	15	15	WE
Brutto-Einwohnerdichte	3	5	3,75	Einwohner/WE
Einwohner	37	73	55	
Wegehäufigkeit	3,5	4	3,75	[Wege pro Person und Werktag
MIV-Anteil	80%	90%	85%	
Pkw-Besetzungsgrad	1,2	1,2	1,2	[Personen/Pkw]
Anteil Auswärtsverkehr	10%	10%	10%	
Anzahl Wege (Zu- und Abfahrten)	77	197	137	[MIV-Fahrten/Tag]
Zielverkehr (Zufahrten)	38	99	68	[MIV-Fahrten/Tag]
Quellverkehr (Abfahrten)	38	99	68	[MIV-Fahrten/Tag]
Besucher- / Geschäftsverkehr				
Anteil am Einwohnerverkehr	4%	4%	4%	
MIV-Anteil	70%	80%	75%	
Pkw-Besetzungsgrad	1,3	1,3	1	[Personen/Pkw]
Anzahl Wege (Zu- und Abfahrten)	3	7	5,0	[MIV-Fahrten/ Tag]
Zielverkehr (Zufahrten)	1	4	2	[MIV-Fahrten/Tag]
Quellverkehr (Abfahrten)	1	4	2	[MIV-Fahrten/Tag]
Güterverkehr				
Einwohner	37	73	55	
Lkw-Fahrtenhäufigkeit	0,10	0,10	0,10	[Lkw-Fahrten/Einwohner]
Anzahl Lkw-Fahrten/Tag	4	7	5	[MIV-Fahrten/Tag]
Zielverkehr (Zufahrten)	2	4	3	[MIV-Fahrten/Tag]
Quellverkehr (Abfahrten)	2	4	3	[MIV-Fahrten/Tag]
Zielverkehr gesamt	41	107	73	[MIV-Fahrten/Tag]
Quellverkehr gesamt	41	107	73	[MIV-Fahrten/Tag]
Schwerverkehrsanteil	4,5%	3,4%	3,8%	
Gesamtfahrten täglich	82	213	145	[MIV-Fahrten/Tag]

Abbildung 15: Verkehrsaufkommen Wohneinheiten nach Bosserhoff 2016

Gemäß Bosserhoff sind für die angenommenen 15 Wohneinheiten mit 145 Kfz-Fahrten pro Tag zu rechnen. Zusätzlich werden gemäß Bosserhoff 2016 die Stundenbelastungen bzw. die Tagesganglinien für die Einwohner, Besucher und den Wirtschaftsverkehr ermittelt.

In der Abbildung 16 ist die Tagesganglinie des gesamten Verkehrs, der durch die neuen Wohneinheiten erzeugt wird, dargestellt.

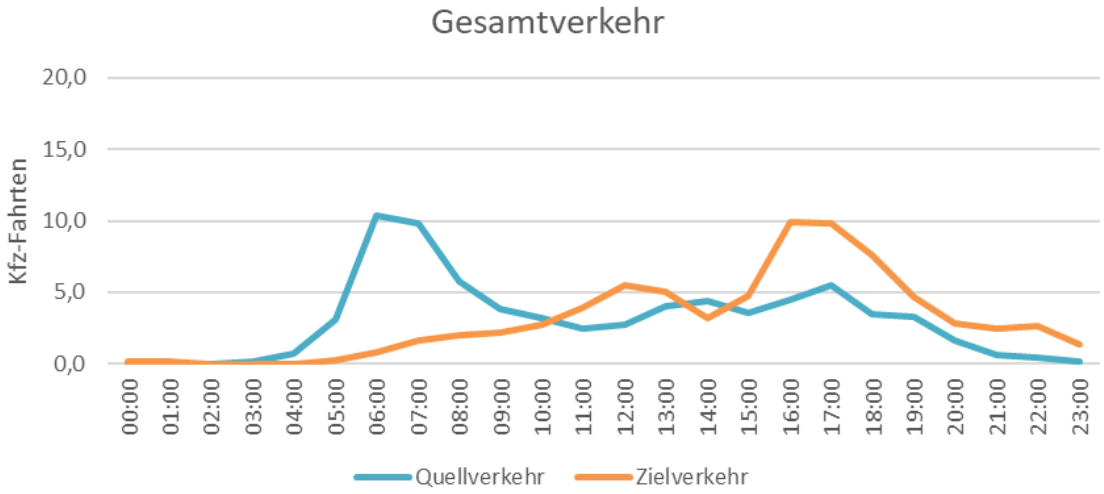


Abbildung 16: Tagesganglinie gemäß Bosserhoff, Gesamtverkehr neue Wohneinheiten Ebenholzstraße

Gemäß Bosserhoff ist mit dem höchsten Verkehrsaufkommen in der Zeit zwischen 17:00 und 18:00 Uhr mit 10 Zu- bzw. 6 Abfahrten zu rechnen.

In der Vormittagsspitze ist lediglich mit einem hohen Quellverkehrsaufkommen zu rechnen. Die höchsten Verkehrsbelastungen sind zwischen 07:00 und 08:00 Uhr mit 2 Zu- bzw. 10 Abfahrten zu erwarten.

Mit der geplanten Bebauung ist mit keiner erhöhten Nachtverkehr zu rechnen.

3.3 Verkehrsanbindung

Die geplante Einbindung der Wohneinheiten erfolgt über die Ebenholzstraße an die L356. Die Verteilungen am Knotenpunkt L356/Ebenholzstraße erfolgen in Anlehnung an den Bestandsverkehr.

4 VERKEHRSTECHNISCHE BEURTEILUNG

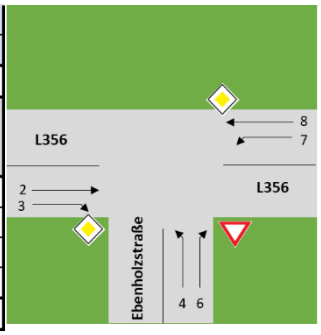
Die Leistungsfähigkeitsüberprüfung wurde nach den Richtlinien und Vorschriften für das Straßenwesen RVS 03.05.12 (Plangleiche Knoten – Kreuzungen, T-Kreuzungen) für die Vormittags- und die Nachmittagsspitzenstunde für das Bestandsjahr 2022 sowie für das Prognosejahr 2037 durchgeführt.

4.1 Bestand 2022

In der Tabelle 2 ist der Leistungsfähigkeitsnachweis gemäß RVS 03.05.12 für den bestehenden Knotenpunkt L356/Ebenholzstraße dargestellt.

Tabelle 2: L356/Ebenholzstraße, Leistungsfähigkeitsnachweis gemäß RVS 03.05.12, Bestand 2022, Vormittagsspitze

L356/Ebenholzstraße				Planfall: Bestand 2022	
				Spitzenstunde VO	
Leistungsfähigkeitsnachweis gemäß RVS 03.05.12					
Relation		Sättigungs-grad [-]	mittlere Wartezeit [s]	Qualitäts-stufe [-]	95% Staulänge [m]
L356	2	0,01	-	-	-
	3	0,01	-	-	-
Ebenholzstraße	4+6	0,01	3,98	gut	0,18
L356	7+8	0,01	2,07	gut	0,11
Linksabbiegerstreifen Relation			7	erforderlich	Nein

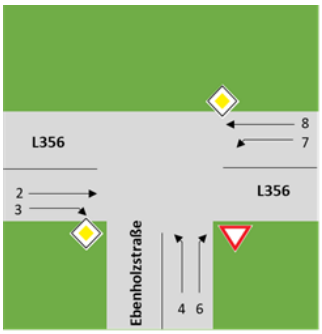


In der Tabelle 2 sind neben den Sättigungsgrad auch die rechnerisch ermittelten mittleren Wartezeiten und Staulängen für die Vormittagsspitze dargestellt. Die Auslastung beträgt an allen Knotenarmen lediglich 1%. Die mittlere Wartezeit für die ausfahrenden Fahrzeuge aus der Ebenholzstraße wurde mit rd. 4s, die Staulänge mit unter 1m ermittelt. Gemäß RVS wird eine Qualitätsstufe „gut“ für die Vormittagsspitze ermittelt.

In der Tabelle 3 sind die Ergebnisse für die Nachmittagsspitze dargestellt.

Tabelle 3: L356/Ebenholzstraße, Leistungsfähigkeitsnachweis gemäß RVS 03.05.12, Bestand 2022, Nachmittagsspitze

L356/Ebenholzstraße				Planfall: Bestand 2022	
				Spitzenstunde NA	
Leistungsfähigkeitsnachweis gemäß RVS 03.05.12					
Relation		Sättigungs-grad [-]	mittlere Wartezeit [s]	Qualitäts-stufe [-]	95% Staulänge [m]
L356	2	0,01	-	-	-
	3	0,01	-	-	-
Ebenholzstraße	4+6	0,01	4,00	gut	0,24
L356	7+8	0,01	2,15	gut	0,17
Linksabbiegerstreifen Relation			7	erforderlich	Nein



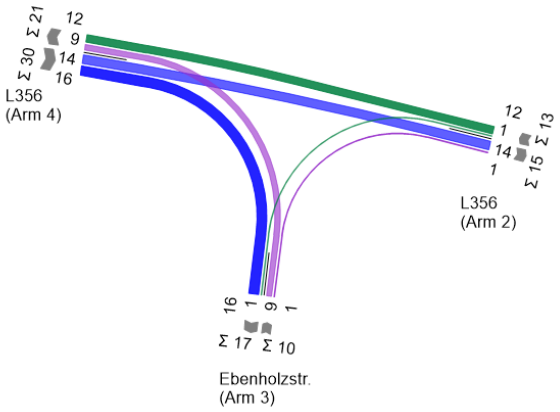
Auch am Nachmittag weist der Knotenpunkt genügend Leistungsreserven auf. Die Auslastungen liegen an allen Knotenarmen weiterhin bei 1%. Die mittlere Wartezeit für die ausfahrenden Fahrzeuge aus der Ebenholzstraße wurde mit 4s, die Staulänge mit unter 1m ermittelt. Gemäß RVS wird auch für die Nachmittagsspitze eine Qualitätsstufe „gut“ ermittelt.

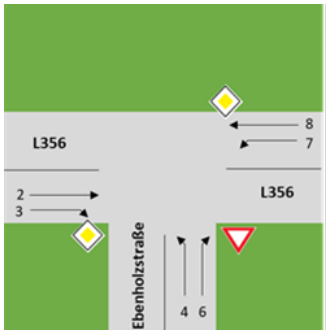
4.2 Planfall P0-2037

Für den Planfall P0-2037 wurde eine jährliche Verkehrssteigerung des gesamten Verkehrs von 1% angenommen.

In diesem Planfall beträgt die Auslastung an allen Knotenarmen am Vormittag weiterhin lediglich 1%. Auch die mittlere Wartezeit für die ausfahrenden Fahrzeuge beträgt weiterhin rd. 4 und die Staulänge liegt unter 1m. Die Qualitätsstufe nach RVS liegt weiterhin bei „gut“. (Abbildung 17)

von\nach	2	3	4
2		1	12
3	1		9
4	14	16	



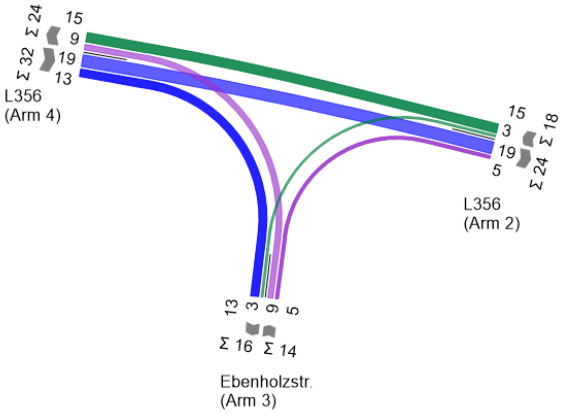


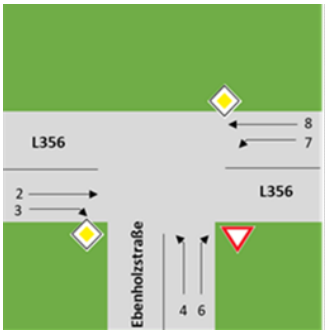
L356/Ebenholzstraße				Planfall: P0-2037	
				Spitzenstunde VO	
Leistungsfähigkeitsnachweis gemäß RVS 03.05.12					
Relation		Sättigungs-grad [-]	mittlere Wartezeit [s]	Qualitäts-stufe [-]	95% Staulänge [m]
L356	2	0,01	-	-	-
	3	0,01	-	-	-
Ebenholzstraße	4+6	0,01	4,02	gut	0,21
L356	7+8	0,01	2,08	gut	0,13
Linksabbiegerstreifen Relation			7	erforderlich	Nein

Abbildung 17: Knotenstrom und Leistungsfähigkeitsnachweis gemäß RVS 03.05.12, L356/Ebenholzstraße, Vormittag, P0-2037

Am Nachmittag liegt die maßgebende Auslastung in der Ebenholzstraße mit 2%. Die mittlere Wartezeit beträgt weiterhin rd. 4s bei einer Staulänge von unter 1m. Die Qualitätsstufe nach RVS wurde mit „gut“ ermittelt. (Abbildung 18)

von\nach	2	3	4
2		3	15
3	5		9
4	19	13	





L356/Ebenholzstraße				Planfall: P0-2037	
				Spitzenstunde NA	
Leistungsfähigkeitsnachweis gemäß RVS 03.05.12					
Relation		Sättigungs-grad [-]	mittlere Wartezeit [s]	Qualitäts-stufe [-]	95% Staulänge [m]
L356	2	0,01	-	-	-
	3	0,01	-	-	-
Ebenholzstraße	4+6	0,02	4,03	gut	0,28
L356	7+8	0,01	2,15	gut	0,20
Linksabbiegerstreifen Relation			7	erforderlich	Nein

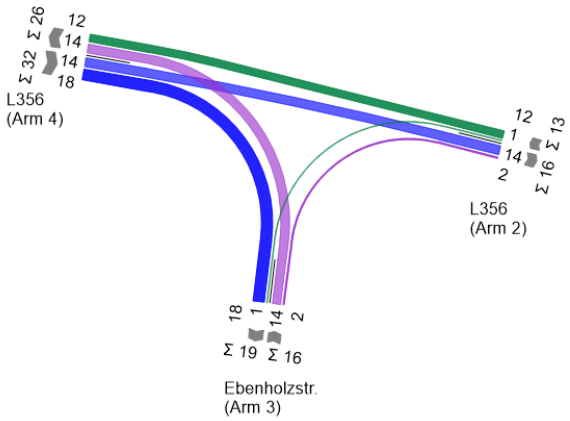
Abbildung 18: Knotenstrom und Leistungsfähigkeitsnachweis gemäß RVS 03.05.12, L356/Ebenholzstraße, Nachmittag, P0-2037

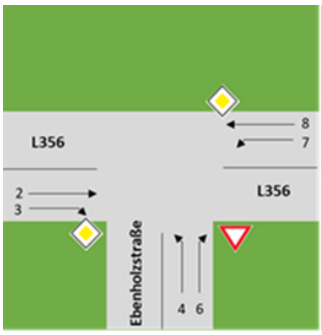
4.3 Planfall P1-2037

Im Planfall P1-2037 wird der generierte Verkehr der geplanten Wohneinheiten berücksichtigt. Die Verteilung erfolgt dabei in Anlehnung an den Bestandsverkehr.

Die Qualitätsstufe nach RVS liegt am Knotenpunkt L356/Ebenholzstraße am Vormittag weiterhin bei „gut“. Die Auslastung beträgt maximal 2%, die mittlere Wartezeit für die ausfahrenden Fahrzeuge liegt weiterhin bei rd. 4s und die Staulänge bei unter 1m. (Abbildung 19)

von\nach	2	3	4
2		1	12
3	2		14
4	14	18	



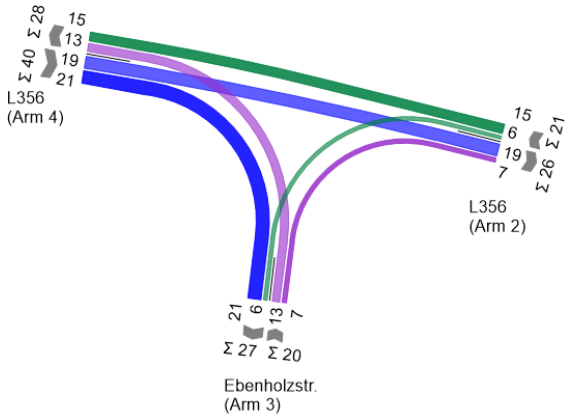


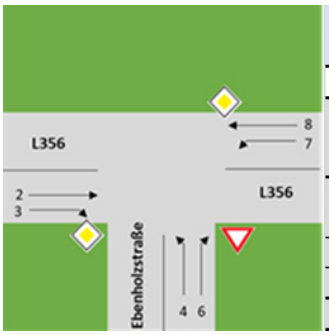
L356/Ebenholzstraße				Planfall: P1-2037	
				Spitzenstunde VO	
Leistungsfähigkeitsnachweis gemäß RVS 03.05.12					
Relation		Sättigungs-grad [-]	mittlere Wartezeit [s]	Qualitäts-stufe [-]	95% Staulänge [m]
L356	2	0,01	-	-	-
	3	0,01	-	-	-
Ebenholzstraße	4+6	0,02	4,05	gut	0,33
L356	7+8	0,01	2,09	gut	0,13
Linksabbiegerstreifen Relation			7	erforderlich	Nein

Abbildung 19: Knotenstrom und Leistungsfähigkeitsnachweis gemäß RVS 03.05.12, L356/Ebenholzstraße, Vormittag, P1-2037

Auch am Nachmittag bleibt die Qualitätsstufe nach RVS bei „gut“ bestehen. Die Auslastung beträgt maximal 2%, die mittlere Wartezeit rd. 4s und die Staulänge unter 1m. (Abbildung 20)

von\nach	2	3	4
2		6	15
3	7		13
4	19	21	





L356/Ebenholzstraße				Planfall: P1-2037	
				Spitzenstunde NA	
Leistungsfähigkeitsnachweis gemäß RVS 03.05.12					
Relation		Sättigungs-grad [-]	mittlere Wartezeit [s]	Qualitäts-stufe [-]	95% Staulänge [m]
L356	2	0,01	-	-	-
	3	0,01	-	-	-
Ebenholzstraße	4+6	0,02	4,09	gut	0,40
L356	7+8	0,01	2,22	gut	0,23
Linksabbiegerstreifen Relation			7	erforderlich	Nein

Abbildung 20: Knotenstrom und Leistungsfähigkeitsnachweis gemäß RVS 03.05.12, L356/Ebenholzstraße, Nachmittag, P1-2037

5 FAZIT

In der Marktgemeinde Kumberg im Ortsgebiet von Geschwendt sollen in der Ebenholzstraße Wohneinheiten realisiert werden.

Die Bebauung soll über die Ebenholzstraße an die L356 angebunden werden. Die Verteilung erfolgt in Anlehnung an den Bestandsverkehr.

Als Basis für die Leistungsfähigkeitsberechnungen wurden Verkehrserhebungen an einem Werktag im Mai 2022 am Knotenpunkt L356/Ebenholzstraße durchgeführt. Außerdem wurde mit einem Seitenradargerät die Verkehrsstärke über eine gesamte Woche und die gefahrenen Geschwindigkeiten in der L356 im Bereich der Ebenholzstraße gemessen.

Für das Prognosejahr 2037 wurde neben den durch die geplante Bebauung (sekundär induzierter Verkehr) auch eine allgemeine Verkehrssteigerung des gesamten Verkehres von 1% pro Jahr angenommen. Für alle Planfälle wurden die Leistungsfähigkeiten nach RVS 03.04.12 überprüft.

Für die Ermittlung des sekundär induzierten Verkehrs wurden insgesamt 15 neue Wohneinheiten (Einfamilienhäuser) angenommen. Anhand von branchenüblichen Kennwerten (Bosserhoff) wurde der Verkehr in der Vormittags- und der Nachmittagsspitzenstunde ermittelt.

Die folgende Tabelle zeigt die Zusammenfassung der Überprüfung der Leistungsfähigkeiten inkl. des Sättigungsgrades, der mittleren Wartezeiten und der Staulängen. Es sind jeweils die ungünstigsten Werte des Knotenpunktes dargestellt.

Tabelle 4: Zusammenfassung Leistungsfähigkeitsüberprüfung

		Sättigungsgrad	mittl. Wartezeit	95%-Staulänge	Qualitätsstufe
		Ebenholzstr.	Ebenholzstr.	Ebenholzstr.	Ebenholzstr.
Vormittag	Best 2022	1%	4,0s	0,2m	gut
	P0-2037	1%	4,0s	0,2m	gut
	P1-2037	2%	4,1s	0,3m	gut
Nachmittag	Best 2022	1%	4,0s	0,2m	gut
	P0-2037	2%	4,0s	0,3m	gut
	P1-2037	2%	4,1s	0,4m	gut

Am betrachteten Knotenpunkt ist die Leistungsfähigkeit zu den Spitzenstunden in allen Planfällen zu keiner Zeit eingeschränkt.

Die verkehrstechnische Untersuchung zeigt, dass die geplanten Wohneinheiten keine wesentlichen Auswirkungen auf die Leistungsfähigkeiten des Knotenpunktes haben.

Die Leichtigkeit und Flüssigkeit des Verkehrsablaufes am untersuchten Knotenpunkt ist zu keiner Zeit eingeschränkt.

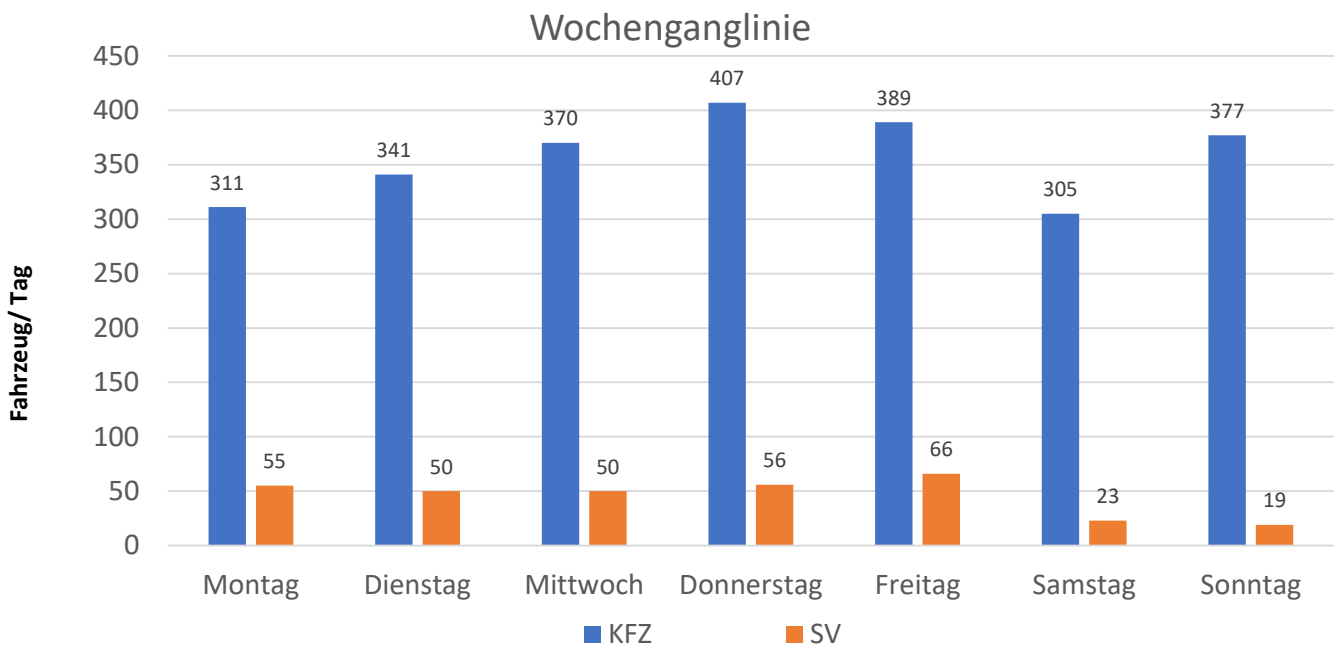
Ebenso sind die Auswirkungen durch die geplanten Wohneinheiten auf den Straßenzug „Ebenholzstraße“ zu vernachlässigen. Aufgrund der geringen Verkehrsstärke im Bestand (214 Kfz/Tag, rd. 1Fzg pro 5Min) und des geringen Zuwachses durch die geplanten Wohneinheiten, wird davon ausgegangen, dass keine Einschränkungen bezüglich der Leistungsfähigkeit des Straßenzuges entstehen. Durch die ausgewiesene „Zone 30“ kann außerdem davon ausgegangen werden, dass im Begegnungsfall keine Einschränkung bzgl. der Verkehrssicherheit entstehen.

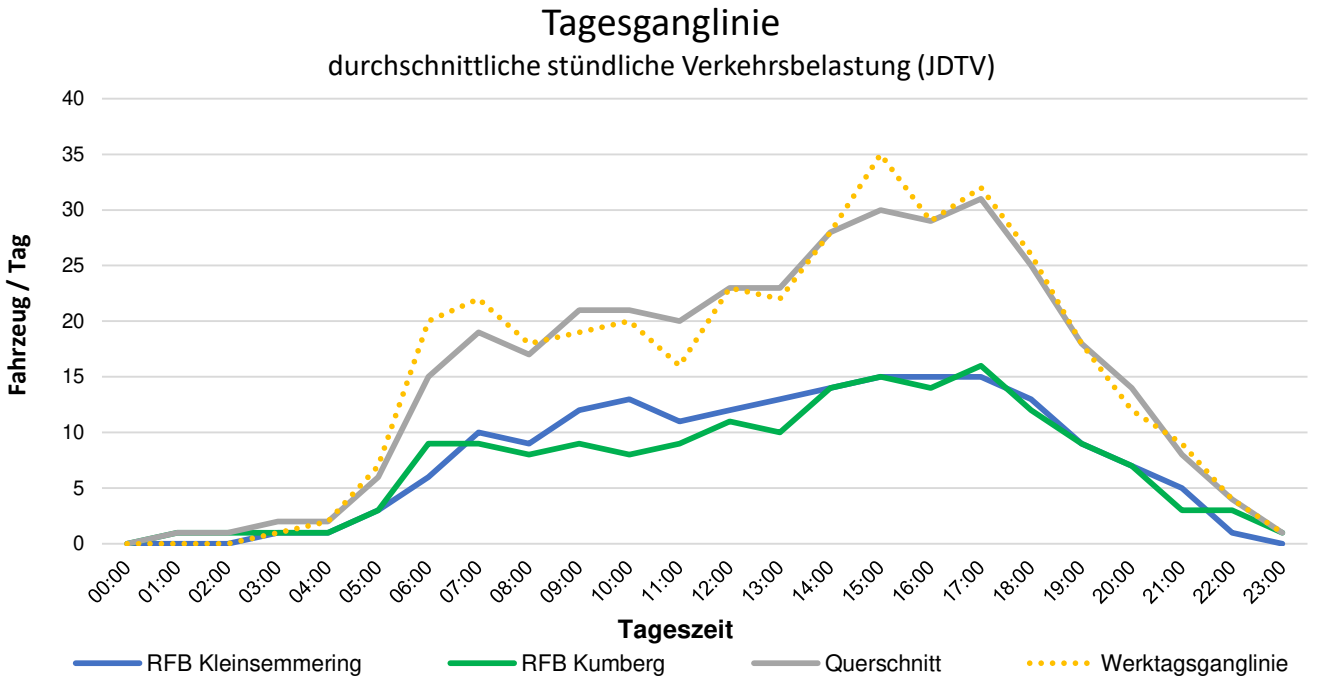
Es ist eine fußläufige Anbindung im Sinne der Verkehrssicherheit an die L356, insbesondere zu den bestehenden Bushaltestellen, sicherzustellen.

Seiersberg-Pirka, im Juni 2022

Auswertung Verkehrserhebung

Zählstelle:	L356 Kleinsemmeringstraße, km 2.7 (höhe Ebenholzstraße)			
Zeitraum:	17.05.2022 - 23.05.2022			
DTV	360	SV-Anteil:	12,8% (40)	
DTVw	370	SV-Anteil:	14,6% (60)	
Φ geschw. Kfz	44 km/h	max. Spitzenstunden-Anteil (DTV)	9,6%	



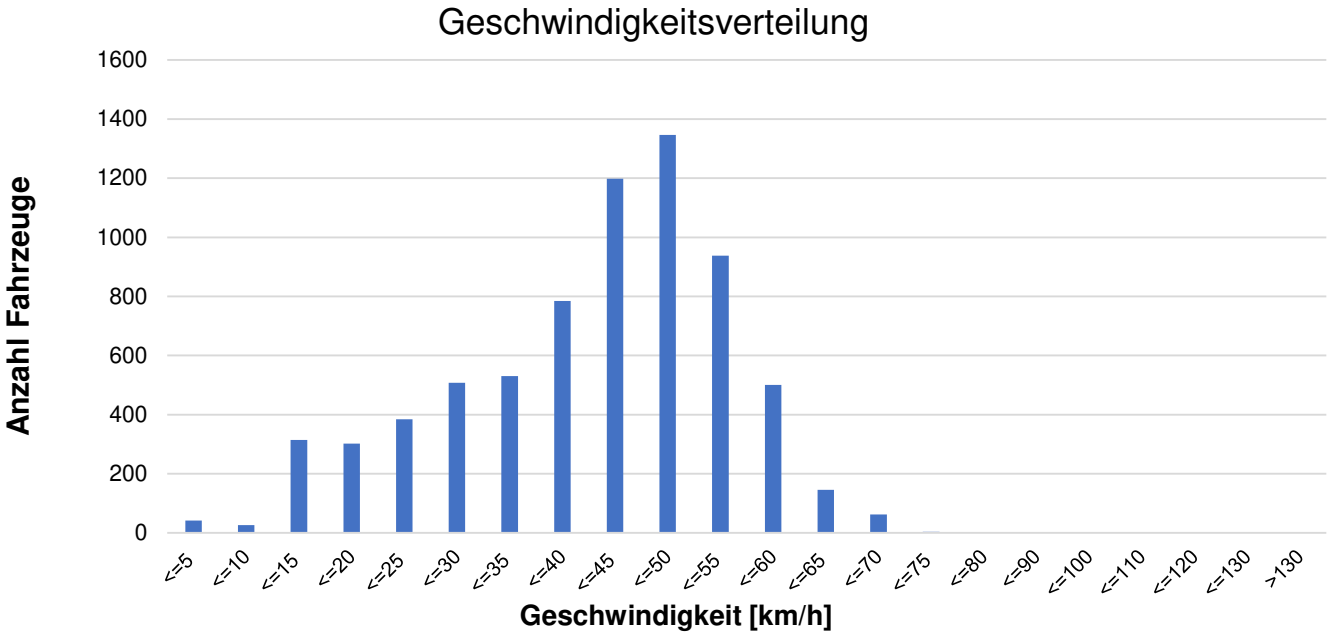


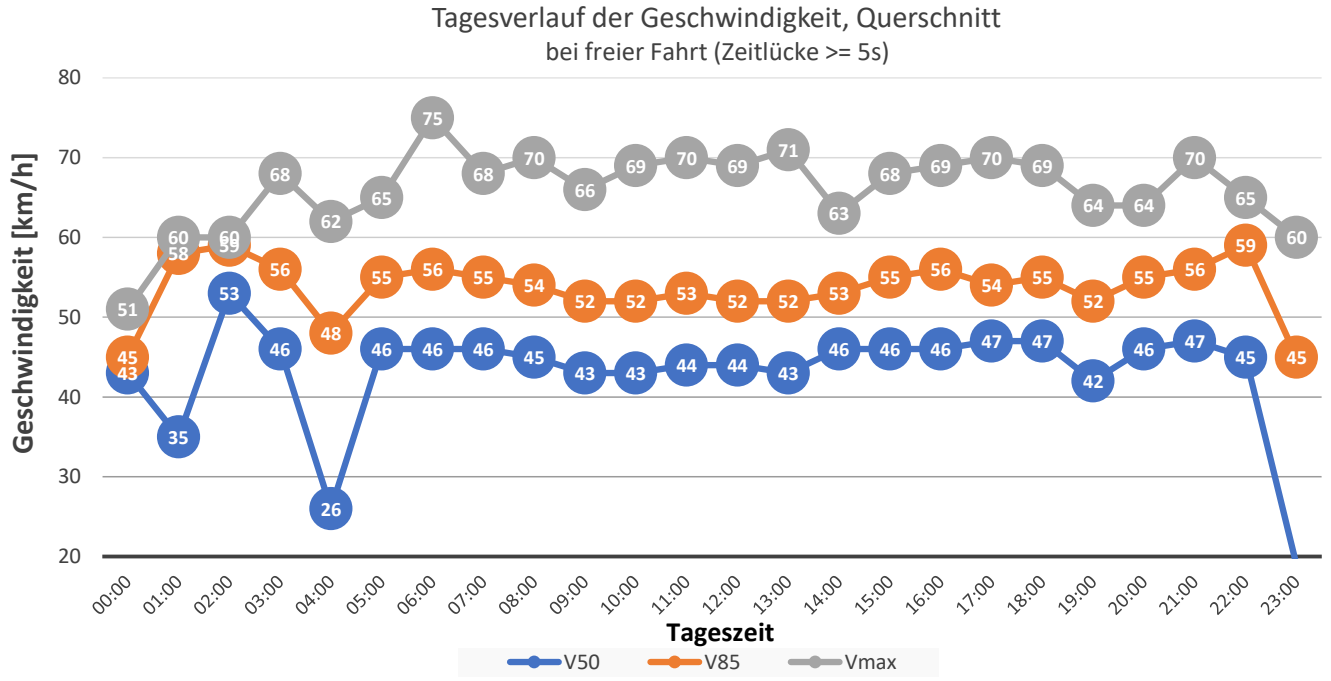
Spitzenstundenbelastung, durchschnittliche Spitzenstundenbelastungen über die Werktagswoche (DTVw)

Stunde (-von)	RFB Kleinsemmering		RFB Kumberg		Querschnitt	
Morgenspitze						
07:00	11 Kfz	5,9%	11 Kfz	6,3%	22 Kfz	6,0%
Mittagsspitze						
14:00	13 Kfz	6,9%	15 Kfz	8,5%	28 Kfz	7,7%
Nachmittagsspitze						
15:00	18 Kfz	9,6%	17 Kfz	9,7%	35 Kfz	9,6%

Auswertung Verkehrserhebung

Zählstelle:	L356 Kleinsemmeringstraße, km 2.7 (höhe Ebenholzstraße)
Zeitraum:	17.05.2022 - 23.05.2022
maximal erlaubte Fahrgeschwindigkeit (V_p):	50 km/h





Geschwindigkeitsmessungen	RFB Kleinsemmering	RFB Kumberg	Querschnitt
V_{50} [km/h], bei freier Fahrt	44	43	44
V_{85} [km/h], bei freier Fahrt	52	54	53
V_{max} [km/h]	75	75	75
Geschwindigkeitsüberschreitungen in %	20,6%	25,7%	23,1%

JDTV Kennzahlen in Kfz (in Klammer DTVw)	RFB Kleinsemmering	RFB Kumberg	Querschnitt	Anteil in %
Tagesverkehr (06-19 Uhr)	160 (160)	140 (150)	300 (310)	83% (84%)
Abendverkehr (19-22 Uhr)	20 (21)	30 (18)	50 (39)	14% (11%)
Nachtverkehr (22-06 Uhr)	10 (9)	0 (12)	10 (21)	3% (6%)

Auswertung Verkehrserhebung

Zählstelle:	L356 Kleinsemmeringstraße, km 2.7 (höhe Ebenholzstraße)
Zeitraum:	17.05.2022 - 23.05.2022

Detailauswertungen

Tag	RFB Kleinsemmering			RFB Kumberg		
	PKW	LKW	KFZ	PKW	LKW	KFZ
23.05.22 (Mo.)	138	25	163	118	30	148
17.05.22 (Di.)	146	25	171	145	25	170
18.05.22 (Mi.)	169	24	193	151	26	177
19.05.22 (Do.)	182	26	208	169	30	199
20.05.22 (Fr.)	168	37	205	155	29	184
21.05.22 (Sa.)	156	13	169	126	10	136
22.05.22 (So.)	177	10	187	181	9	190
DTVw	161	27	188	148	28	176
JDTV	162	23	185	149	23	172

Durchschnittliche Werktagbelastung (DTVw) pro Stunde in KFZ (davon LKW)

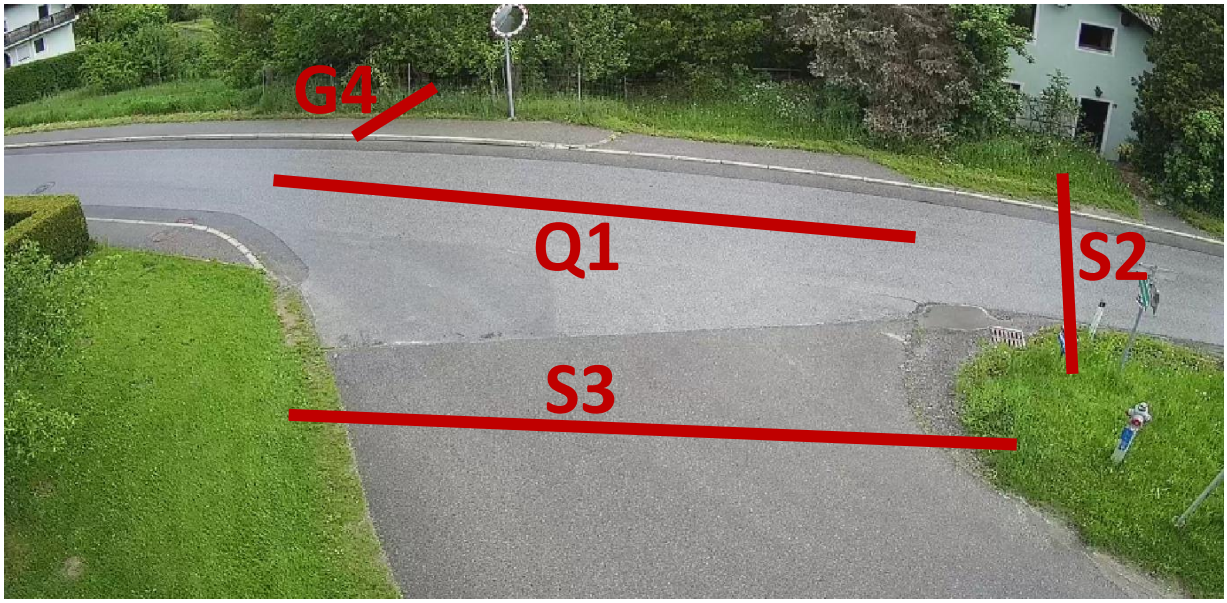
Stunde	RFB Kleinsemmering		RFB Kumberg		Querschnitt	
00:00	0 (0)	0,0%	0 (0)	0,0%	0 (0)	0,0%
01:00	0 (0)	0,0%	0 (0)	0,0%	0 (0)	0,0%
02:00	0 (0)	0,0%	0 (0)	0,0%	0 (0)	0,0%
03:00	1 (0)	0,5%	0 (0)	0,0%	1 (0)	0,3%
04:00	1 (0)	0,5%	1 (0)	0,6%	2 (0)	0,5%
05:00	4 (1)	2,1%	3 (1)	1,7%	7 (2)	1,9%
06:00	7 (1)	3,7%	13 (3)	7,4%	20 (4)	5,5%
07:00	11 (1)	5,9%	11 (1)	6,3%	22 (2)	6,0%
08:00	9 (2)	4,8%	9 (3)	5,1%	18 (5)	4,9%
09:00	10 (1)	5,3%	9 (2)	5,1%	19 (3)	5,2%
10:00	12 (1)	6,4%	8 (1)	4,5%	20 (2)	5,5%
11:00	9 (2)	4,8%	7 (1)	4,0%	16 (3)	4,4%
12:00	12 (2)	6,4%	11 (1)	6,3%	23 (3)	6,3%
13:00	14 (2)	7,4%	8 (1)	4,5%	22 (3)	6,0%
14:00	13 (3)	6,9%	15 (2)	8,5%	28 (5)	7,7%
15:00	18 (2)	9,6%	17 (2)	9,7%	35 (4)	9,6%
16:00	15 (2)	8,0%	14 (1)	8,0%	29 (3)	8,0%
17:00	17 (1)	9,0%	15 (2)	8,5%	32 (3)	8,8%
18:00	13 (2)	6,9%	13 (2)	7,4%	26 (4)	7,1%
19:00	9 (1)	4,8%	9 (1)	5,1%	18 (2)	4,9%
20:00	6 (1)	3,2%	6 (1)	3,4%	12 (2)	3,3%
21:00	6 (2)	3,2%	3 (0)	1,7%	9 (2)	2,5%
22:00	1 (0)	0,5%	3 (1)	1,7%	4 (1)	1,1%
23:00	0 (0)	0,0%	1 (0)	0,6%	1 (0)	0,3%
Summe	**188**	100,0%	**176**	100,0%	**364**	100,0%

Verkehrsbericht

24h_Di_170522_L356-Ebenholzerstrae_ffmpeg.mp4

Survey overview	
Datum	17.05.2022
Ersterfassung	17.05.2022 04:39:43
Enderfassung	17.05.2022 19:51:32
Gesamt Zeit	15:11:49
Bereich	L356/ Ebenholzstraße
Analysis Minor Period	15:00
Analysis Major Period	00:00
Analysis Overal Period	Disabled
Kreuzungstyp	T-Kreuzung

Overal statistics	
Erfasste objekte	141
Autos	0
mittlere Fahrzeuge	0
schwere Fahrzeuge	0
Busse	0
Motorräder	0
Fahradfahrer	56
Fußgänger	85
kleine Lkw	0
Lieferwagen	0

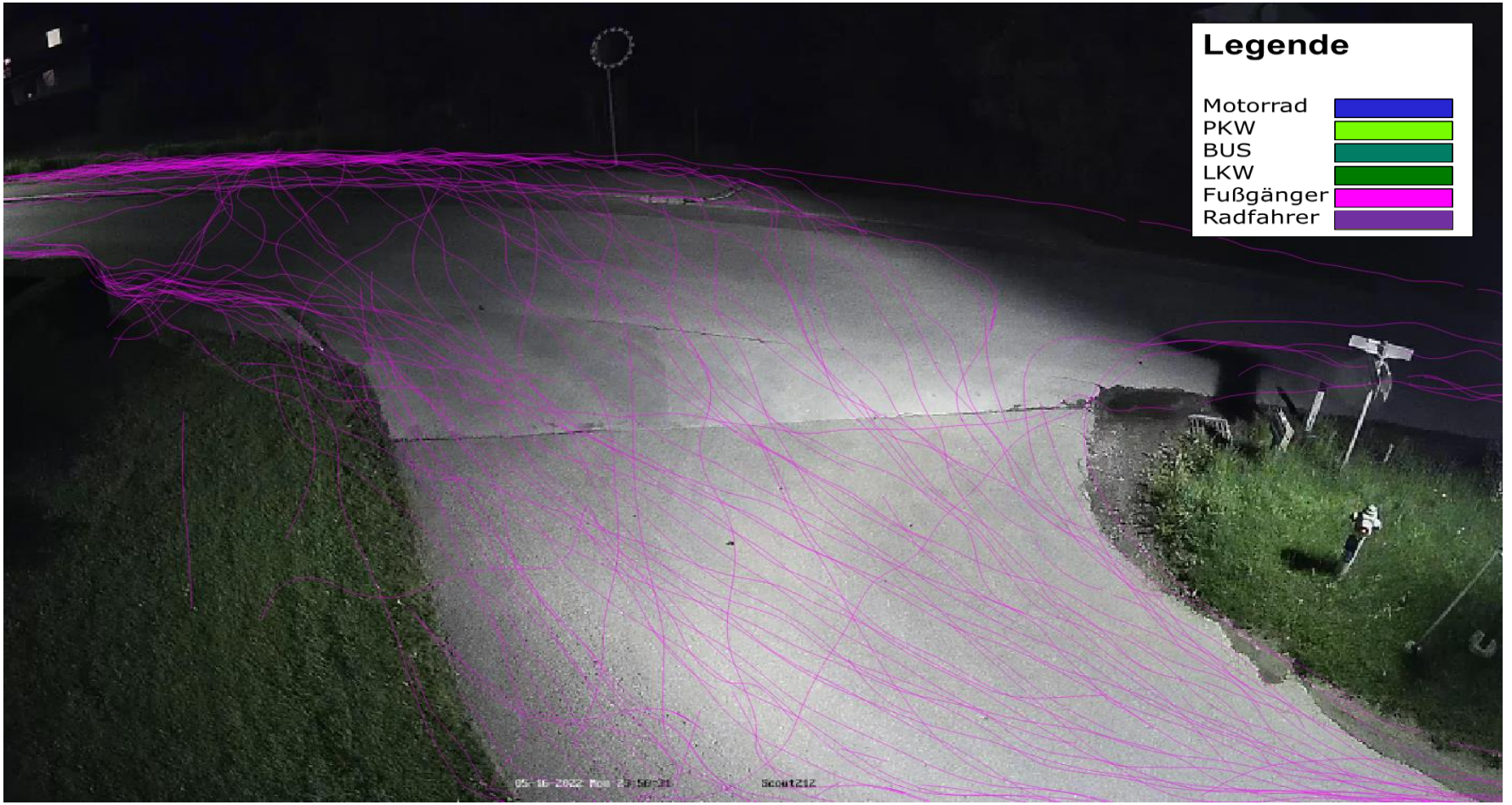


Verkehrserhebung mit Video-Kamera

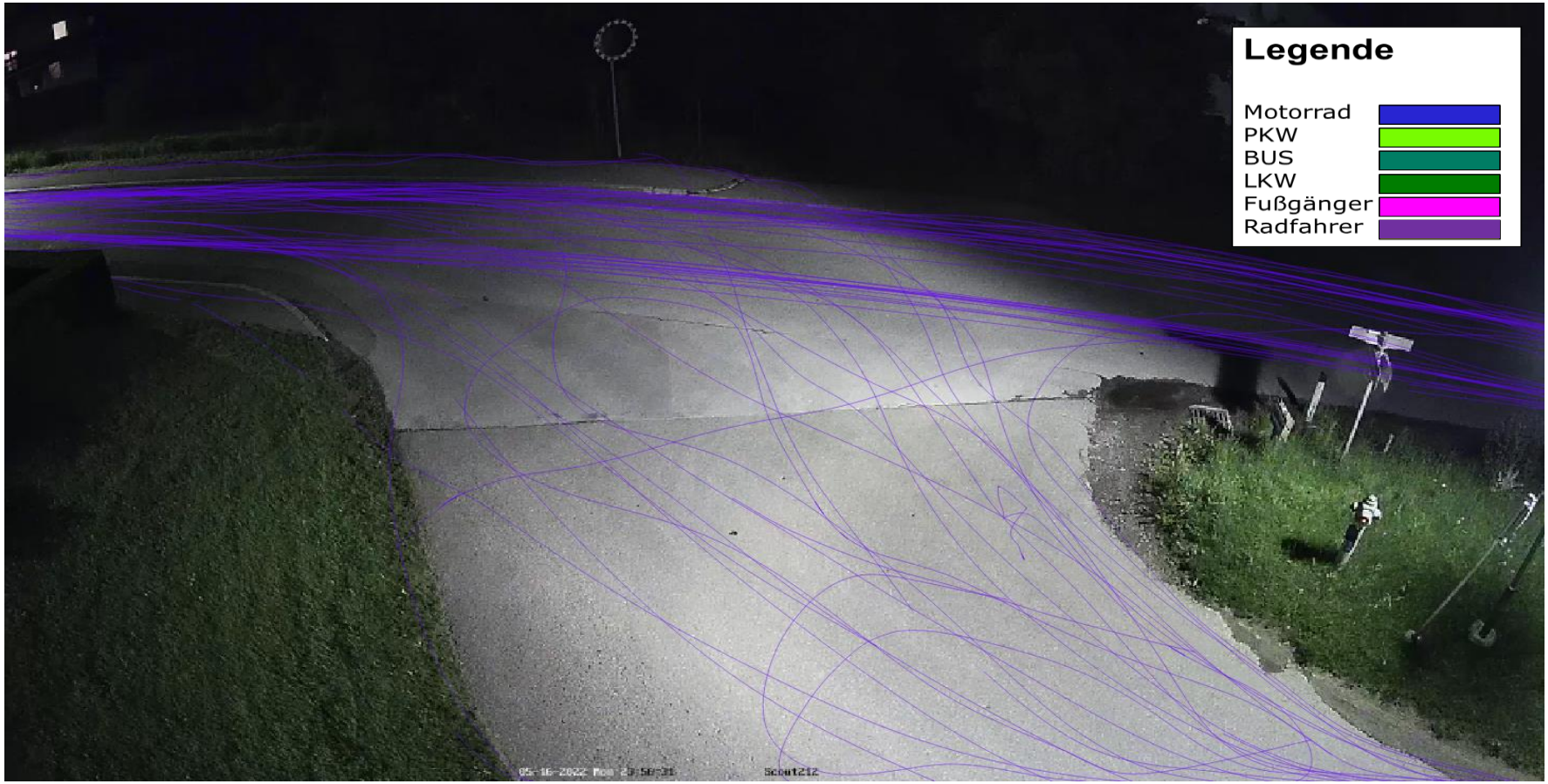
Erhebungsort: **L356/ Ebenholzstraße**

Datum: Dienstag, 17. Mai 2022

Erhebungszeit 24 Stunden, Dienstag 10.05.2022



Fußgänger Bewegungen



Radfahrer Bewegungen

Fußgänger				
bis	Q1	G4	S2	S3
01:00	0	0	0	0
02:00	0	0	0	0
03:00	0	0	0	0
04:00	0	0	0	0
05:00	1	0	0	0
06:00	4	4	0	5
07:00	5	3	0	2
08:00	0	0	0	2
09:00	0	0	1	1
10:00	0	1	0	5
11:00	0	0	0	0
12:00	4	4	0	6
13:00	1	1	0	3
14:00	0	0	0	2
15:00	2	0	2	4
16:00	6	5	2	3
17:00	0	0	0	1
18:00	0	2	0	1
19:00	0	0	0	2
20:00	0	0	0	0
21:00	0	0	0	0
22:00	0	0	0	0
23:00	0	0	0	0
00:00	0	0	0	0
Summe	23	20	5	37

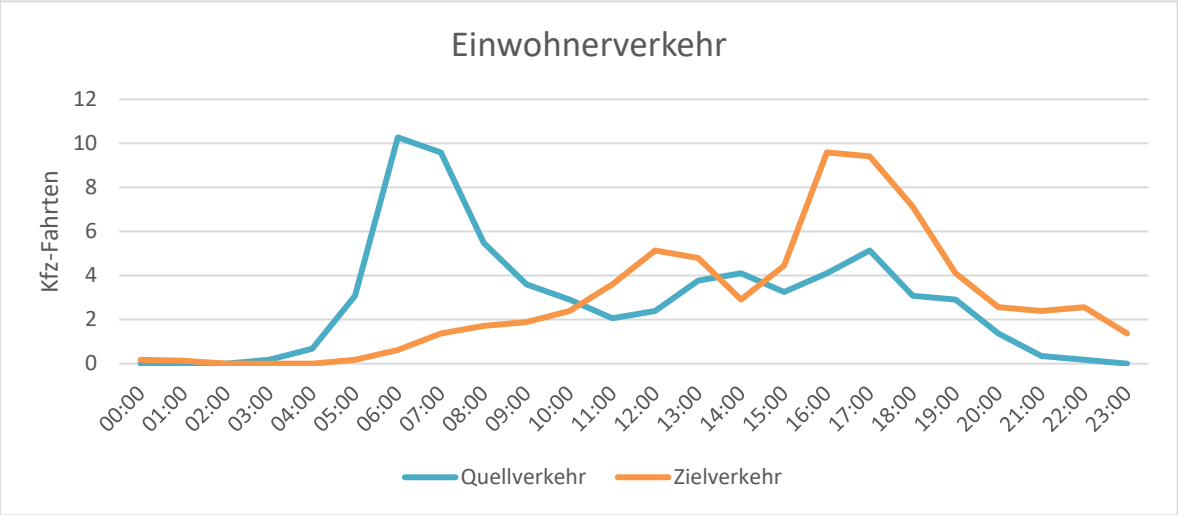
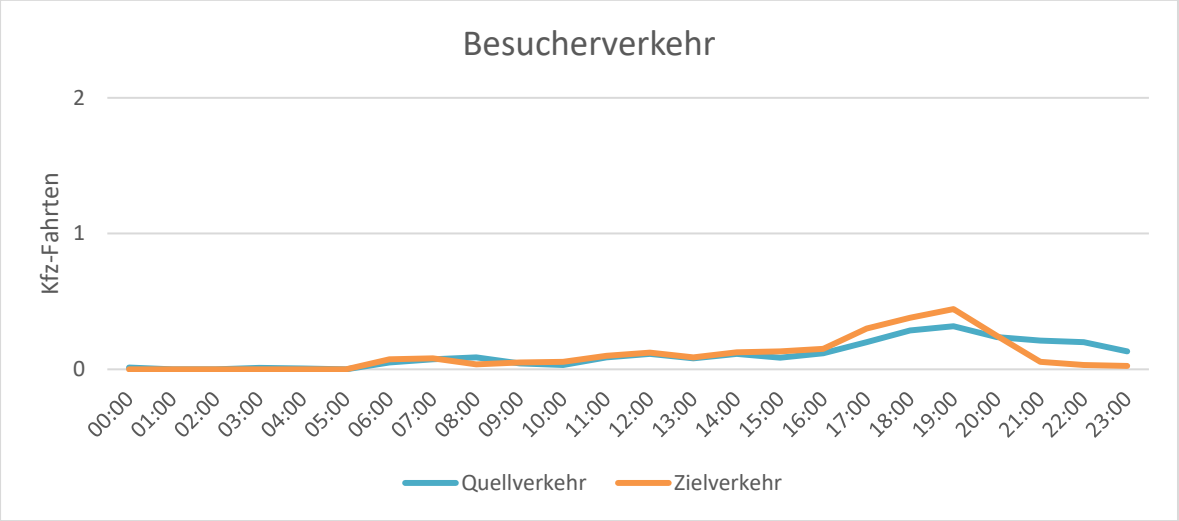
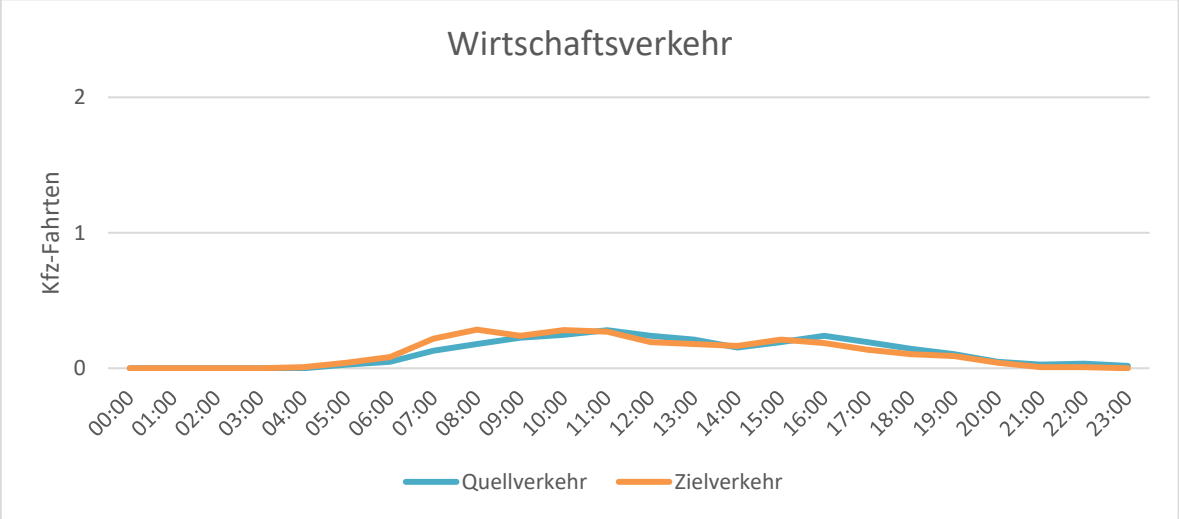
Radfahrer				
bis	Q1	G4	S2	S3
01:00	0	0	0	0
02:00	0	0	0	0
03:00	0	0	0	0
04:00	0	0	0	0
05:00	0	0	0	0
06:00	0	0	1	0
07:00	0	0	1	0
08:00	0	0	0	0
09:00	0	0	0	1
10:00	1	0	3	0
11:00	0	0	1	0
12:00	0	0	1	0
13:00	2	2	0	3
14:00	0	0	5	0
15:00	1	0	5	1
16:00	0	0	6	0
17:00	3	1	6	0
18:00	0	0	2	4
19:00	2	0	2	0
20:00	0	0	0	2
21:00	0	0	0	0
22:00	0	0	0	0
23:00	0	0	0	0
00:00	0	0	0	0
Summe	9	3	33	11

W_Kumberg
VERKEHRSAUFKOMMEN - Wohngebiete

Gemeinde	Kumberg		
Bezeichnung	Ebenholzstraße, Gschwendt		
Gesamte Bruttobaulandfläche	10950 m²	15	Wohneinheiten
Typ	2	Häuser	

Wohnbauflächen	100%	1,10	ha
Gewerblich genutzte Flächen	0%	0	
Grünflächen	0%	0	

Gebiete mit Wohnnutzung

	Minimum	Maximum	Mittelwert	
Einwohnerverkehr				
Bruttobaulandfläche	15	15	15	WE
Brutto-Einwohnerdichte	3	5	3,75	Einwohner/WE
Einwohner	37	73	55	
Wegehäufigkeit	3,5	4	3,75	[Wege pro Person und Werktag]
MIV-Anteil	80%	90%	85%	
Pkw-Besetzungsgrad	1,2	1,2	1,2	[Personen/Pkw]
Anteil Auswärtsverkehr	10%	10%	10%	
Anzahl Wege (Zu- und Abfahrten)	77	197	137	[MIV-Fahrten/Tag]
Zielverkehr (Zufahrten)	**38**	**99**	**68**	[MIV-Fahrten/Tag]
Quellverkehr (Abfahrten)	**38**	**99**	**68**	[MIV-Fahrten/Tag]
Besucher- / Geschäftsverkehr				
Anteil am Einwohnerverkehr	4%	4%	4%	
MIV-Anteil	70%	80%	75%	
Pkw-Besetzungsgrad	1,3	1,3	1	[Personen/Pkw]
Anzahl Wege (Zu- und Abfahrten)	3	7	5,0	[MIV-Fahrten/ Tag]
Zielverkehr (Zufahrten)	**1**	**4**	**2**	[MIV-Fahrten/Tag]
Quellverkehr (Abfahrten)	**1**	**4**	**2**	[MIV-Fahrten/Tag]
Güterverkehr				
Einwohner	37	73	55	
Lkw-Fahrtenhäufigkeit	0,10	0,10	0,10	[Lkw-Fahrten/Einwohner]
Anzahl Lkw-Fahrten/Tag	4	7	5	[MIV-Fahrten/Tag]
Zielverkehr (Zufahrten)	**2**	**4**	**3**	[MIV-Fahrten/Tag]
Quellverkehr (Abfahrten)	**2**	**4**	**3**	[MIV-Fahrten/Tag]
Zielverkehr gesamt	**41**	**107**	**73**	[MIV-Fahrten/Tag]
Quellverkehr gesamt	**41**	**107**	**73**	[MIV-Fahrten/Tag]
Schwerverkehrsanteil	**4,5%**	**3,4%**	**3,8%**	
Gesamtfahrten täglich	**82**	**213**	**145**	[MIV-Fahrten/Tag]

Tagesganglinien W_Kumberg