

mit der Steiermärkischen Landesregierung
A13 Umwelt und Raumordnung
8010 Graz, Stempfergasse 7
gesehen am:

21. Jan. 2025

DI Anela Duranovic, BSc

GEMEINDE WEINITZEN



© Gemeinde Weinitzen



**Wortlaut zum
Flächenwidmungsplan Nr. 5.0
Erläuterungsbericht**
Stand: Gemeinderatsbeschluss vom 16.12.2024

Rechtsgrundlage § 25 StROG 2010, LGBl Nr. 45/2022

Verfasser:



zt:

DIPL. – ING. GERHARD VITTINGHOFF
STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER
ING. KONSULENT FÜR RAUMPLANUNG U. RAUMORDNUNG
A-8010 GRAZ, MÜNZGRABENSTR.4/I, TEL.: 0316-819442

Gemeinde Weinitzen **Wortlaut zum Flächenwidmungsplan Nr. 5.0**

Der Gemeinderat der Gemeinde Weinitzen hat in seiner Sitzung am 22.06.2023 und 11.04.2024 sowie aufgrund des Änderungsbeschlusses am 16.12.2024 folgende

VERORDNUNG

beschlossen:

Aufgrund des § 25 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes StROG 2010 i.d.F. LGBl. Nr. 45/2022 wird für das Gemeindegebiet der Gemeinde Weinitzen der Flächenwidmungsplan Nr. 5.0 samt zeichnerischen Darstellungen erlassen.

Die Revision des Flächenwidmungsplanes Nr. 4.0 wird gemäß den § 38, §42 und § 67h (Übergangsbestimmungen zur Novelle LGBl Nr. 45/2022) Stmk. ROG 2010 durchgeführt.

§ 1 Planunterlagen, Planverfasser

- (1) Der Flächenwidmungsplan Nr. 5.0 der Gemeinde Weinitzen - verfasst von DI Gerhard Vittinghoff, Ing. Konsulent für Raumplanung und Raumordnung, mit der GZ: 06/24-04.04.2024 – bestehend aus dem Wortlaut, der zeichnerischen Darstellung samt Planzeichenerklärung, dem zur Verordnung gehörenden Bebauungsplanzonierungsplan gemäß § 25 Abs. 2 und die Planwerke zu den Bebauungsgrundlagen (Sondernutzung im Freiland - Auffüllungsgebiet) gemäß § 33 Abs. 3 Z. 2 StROG 2010.

Zur Begründung des Flächenwidmungsplanes ist ein Erläuterungsbericht und folgende planliche Erläuterungen gemäß § 25 (3) Stmk. ROG 2010 beigefügt:

- Veränderungen im Vergleich (Differenzplan zum Flächenwidmungsplan Nr. 4.0) im Maßstab 1:5.000
 - Darstellung der Baulandflächenbilanz (Baulandflächenbilanzplan) im Maßstab 1:5.000,
 - Begründung der Planungsfestlegungen und der gewählten Baulandmobilisierungsmaßnahmen (Übersichtsplan zu den Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik lt. §34 StROG 2010),
 - Unterlagen nach § 4 Stmk. ROG 2010 (Strategische Umweltprüfung).
- (2) Die Grundlage zum Flächenwidmungsplan Nr. 5.0 bildet der digitale Kataster, BEV DKM Stand 04/2022. Dieser Kataster wurde durch eine Nachtragung der Gebäude ergänzt.



§ 2 Baulandfestlegungen

Die Baulandausweisungen sind im Planwerk zum Flächenwidmungsplan Nr. 5.0 näher festgelegt.

§ 2.1 Vollwertiges Bauland gemäß § 29 Abs. 2 StROG 2010

Erläuternder Hinweis¹:

Sämtliche Baulandbereiche, die nicht ausdrücklich laut § 29 Abs. 3 StROG 2010 als Aufschließungsgebiet oder laut § 29 Abs. 4 StROG 2010 als Sanierungsgebiet festgelegt worden sind, sind als vollwertiges Bauland aufzufassen.

§ 2.2 Aufschließungsgebiete gemäß § 29 Abs. 3 StROG 2010

- (1) Für die im Flächenwidmungsplan gemäß § 29 Abs. 3 StROG 2010 festgelegten Aufschließungsgebiete sind folgende Gründe maßgebend (*die Nummerierung ist ident mit den laufenden Nummern wie dargestellt im Planwerk zum Flächenwidmungsplan sowie im Bebauungsplanzonierungsplan*).

Lfd. Nr. + Festlegung im FLWPL	Katastralgemeinde
WR (1)	Weinitzen

Die fehlenden Aufschließungserfordernisse bzw. Mängel sind wie folgt:

- Sicherstellung einer rechtlich gesicherten und ausreichend dimensionierten, äußeren Anbindung an das öffentliche Gut. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer zu beheben.
- Innere Erschließung – Verlegung von Infrastrukturleitungen wie Kanal, Wasserleitung, Strom, innere Straßenerschließung. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer zu beheben.
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung Auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer zu beheben.

Lfd. Nr. + Festlegung im FLWPL	Katastralgemeinde
WR bzw. WA (2 und 3)	Weinitzen

Die fehlenden Aufschließungserfordernisse bzw. Mängel sind wie folgt:

- Sicherstellung einer rechtlich gesicherten und ausreichend dimensionierten, äußeren Anbindung an das öffentliche Gut. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer zu beheben.
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung Auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer zu beheben.
- Innere Erschließung – Verlegung von Infrastrukturleitungen wie Kanal, Wasserleitung, Strom, innere Straßenerschließung. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer zu beheben.

¹ Erläuternder Hinweis: Unverbindlicher Hinweis – dient zur besseren Verständlichkeit der Inhalte des Wortlautes.

Das Aufschließungsgebiet mit der laufenden Nummer 4 entfällt.

Lfd. Nr. + Festlegung im FLWPL	Katastralgemeinde
WA (5)	Weinitzen

Die fehlenden Aufschließungserfordernisse bzw. Mängel sind wie folgt:

- Sicherstellung einer rechtlich gesicherten und ausreichend dimensionierten, äußeren Anbindung an das öffentliche Gut. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer zu beheben.
- Innere Erschließung – Verlegung von Infrastrukturleitungen wie Kanal, Wasserleitung, Strom, innere Straßenerschließung. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer zu beheben.
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung Auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer zu beheben.
- Aufgrund der teilweisen Lage der Grundstücke innerhalb eines Braunen Hinweisbereiches sind Maßnahmen zur Bauplatzsignung umzusetzen. (*Hinweis: wie im Anhang 1 (Geologisches Gutachten) dargelegt sind diese Maßnahmen mit der Umsetzung von technischen Maßnahmen möglich*). Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer zu beheben.
- Aufgrund der Nähe zur Landesstraße sind umfassende Maßnahmen zur Lärmfreistellung des Bauplatzes (Gebäude und wesentliche Freiflächen) für die jeweilige Nutzung zu treffen. Demnach sind die Planungsrichtwerte nach dem Stand der Technik einzuhalten. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer zu beheben.

Lfd. Nr. + Festlegung im FLWPL	Katastralgemeinde
WA (6 bis 8)	Weinitzen

Die fehlenden Aufschließungserfordernisse bzw. Mängel sind wie folgt:

- Sicherstellung einer rechtlich gesicherten und ausreichend dimensionierten, äußeren Anbindung an das öffentliche Gut. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer zu beheben.
- Innere Erschließung – Verlegung von Infrastrukturleitungen wie Kanal, Wasserleitung, Strom, innere Straßenerschließung. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer zu beheben.
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung Auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer zu beheben.

Lfd. Nr. + Festlegung im FLWPL	Katastralgemeinde
WA (9)	Weinitzen

Die fehlenden Aufschließungserfordernisse bzw. Mängel sind wie folgt:

- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung Auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer zu beheben.



- Sicherstellung einer rechtlich gesicherten und ausreichend dimensionierten, äußeren Anbindung an das öffentliche Gut. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer zu beheben.
- Innere Erschließung – Verlegung von Infrastrukturleitungen wie Kanal, Wasserleitung, Strom, innere Straßenerschließung. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer zu beheben.

Lfd. Nr. + Festlegung im FLWPL	Katastralgemeinde
WR (10)	Weinitzen

Die fehlenden Aufschließungserfordernisse bzw. Mängel sind wie folgt:

- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung Auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer zu beheben.
- Innere Erschließung – Verlegung von Infrastrukturleitungen wie Kanal, Wasserleitung, Strom, innere Straßenerschließung. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer zu beheben.
- Sicherstellung einer rechtlich gesicherten und ausreichend dimensionierten, äußeren Anbindung an das öffentliche Gut. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer zu beheben.

Lfd. Nr. + Festlegung im FLWPL	Katastralgemeinde
WR (11)	Weinitzen

Die fehlenden Aufschließungserfordernisse bzw. Mängel sind wie folgt:

- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung Auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer zu beheben.
- Sicherstellung einer rechtlich gesicherten und ausreichend dimensionierten, äußeren Anbindung an das öffentliche Gut. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer zu beheben.
- Innere Erschließung – Verlegung von Infrastrukturleitungen wie Kanal, Wasserleitung, Strom, innere Straßenerschließung. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer zu beheben.

Lfd. Nr. + Festlegung im FLWPL	Katastralgemeinde
DO (12)	Weinitzen

Die fehlenden Aufschließungserfordernisse bzw. Mängel sind wie folgt:

- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung Auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer zu beheben.
- Sicherstellung einer rechtlich gesicherten und ausreichend dimensionierten, äußeren Anbindung an das öffentliche Gut. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer zu beheben.
- Innere Erschließung – Verlegung von Infrastrukturleitungen wie Kanal, Wasserleitung, Strom, innere Straßenerschließung. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer zu beheben.



Lfd. Nr. + Festlegung im FLWPL	Katastralgemeinde
WA (13)	Niederschöckl

Die fehlenden Anschließungserfordernisse bzw. Mängel sind wie folgt:

- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung Auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer zu beheben.
- Sicherstellung einer rechtlich gesicherten und ausreichend dimensionierten, äußeren Anbindung an das öffentliche Gut. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer zu beheben.
- Innere Erschließung – Verlegung von Infrastrukturleitungen wie Kanal, Wasserleitung, Strom, innere Straßenerschließung. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer zu beheben.

Aufschließungsgebiet mit der laufenden Nummer 14 entfällt.

Lfd. Nr. + Festlegung im FLWPL	Katastralgemeinde
WR (15)	Niederschöckl

Die fehlenden Anschließungserfordernisse bzw. Mängel sind wie folgt:

- Innere Erschließung – Verlegung von Infrastrukturleitungen wie Kanal, Wasserleitung, Strom, innere Straßenerschließung. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer zu beheben.
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung Auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer zu beheben.
- Sicherstellung einer rechtlich gesicherten und ausreichend dimensionierten, äußeren Anbindung an das öffentliche Gut. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer zu beheben.

Lfd. Nr. + Festlegung im FLWPL	Katastralgemeinde
EH (16)	Niederschöckl

Die fehlenden Anschließungserfordernisse bzw. Mängel sind wie folgt:

- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung Auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer zu beheben.

Lfd. Nr. + Festlegung im FLWPL	Katastralgemeinde
WR (17)	Niederschöckl

Die fehlenden Anschließungserfordernisse bzw. Mängel sind wie folgt:

- Sicherstellung einer rechtlich gesicherten und ausreichend dimensionierten, äußeren Anbindung an das öffentliche Gut. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer zu beheben.
- Innere Erschließung – Verlegung von Infrastrukturleitungen wie Kanal, Wasserleitung, Strom, innere Straßenerschließung. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer zu beheben.



- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung Auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer zu beheben.

Lfd. Nr. + Festlegung im FLWPL	Katastralgemeinde
WA (18)	Niederschöckl

Die fehlenden Anschließungserfordernisse bzw. Mängel sind wie folgt:

- Innere Erschließung – Verlegung von Infrastrukturleitungen wie Kanal, Wasserleitung, Strom, innere Straßenerschließung. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer zu beheben.
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung Auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer zu beheben.
- Sicherstellung einer rechtlich gesicherten und ausreichend dimensionierten, äußeren Anbindung an das öffentliche Gut. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer zu beheben.
- Aufgrund der Nähe zur Landesstraße sind umfassende Maßnahmen zur Lärmfreistellung des Bauplatzes (Gebäude und wesentliche Freiflächen) für die jeweilige Nutzung zu treffen. Demnach sind die Planungsrichtwerte nach dem Stand der Technik einzuhalten. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer zu beheben.

Lfd. Nr. + Festlegung im FLWPL	Katastralgemeinde
DO (19)	Niederschöckl

Die fehlenden Anschließungserfordernisse bzw. Mängel sind wie folgt:

- Sicherstellung einer rechtlich gesicherten und ausreichend dimensionierten, äußeren Anbindung an das öffentliche Gut. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer zu beheben.
- Aufgrund der Nähe zur Landesstraße sind umfassende Maßnahmen zur Lärmfreistellung des Bauplatzes (Gebäude und wesentliche Freiflächen) für die jeweilige Nutzung zu treffen. Demnach sind die Planungsrichtwerte nach dem Stand der Technik einzuhalten. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer zu beheben.
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung Auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer zu beheben.

Lfd. Nr. + Festlegung im FLWPL	Katastralgemeinde
WA (20)	Niederschöckl

Die fehlenden Anschließungserfordernisse bzw. Mängel sind wie folgt:

- Innere Erschließung – Verlegung von Infrastrukturleitungen wie Kanal, Wasserleitung, Strom, innere Straßenerschließung. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer zu beheben.
- Sicherstellung einer rechtlich gesicherten und ausreichend dimensionierten, äußeren Anbindung an das öffentliche Gut. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer zu beheben.



- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung Auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer zu beheben.

Lfd. Nr. + Festlegung im FLWPL	Katastralgemeinde
WA (21)	Niederschöckl

Die fehlenden Aufschließungserfordernisse bzw. Mängel sind wie folgt:

- Sicherstellung einer rechtlich gesicherten und ausreichend dimensionierten, äußeren Anbindung an das öffentliche Gut. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer zu beheben.

Lfd. Nr. + Festlegung im FLWPL	Katastralgemeinde
WA (22 bis 23)	Niederschöckl

Die fehlenden Aufschließungserfordernisse bzw. Mängel sind wie folgt:

- Innere Erschließung – Verlegung von Infrastrukturleitungen wie Kanal, Wasserleitung, Strom, innere Straßenerschließung. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer zu beheben.
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung Auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer zu beheben.
- Sicherstellung einer rechtlich gesicherten und ausreichend dimensionierten, äußeren Anbindung an das öffentliche Gut. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer zu beheben.

Lfd. Nr. + Festlegung im FLWPL	Katastralgemeinde
WA (24)	Niederschöckl

Die fehlenden Aufschließungserfordernisse bzw. Mängel sind wie folgt:

- Sicherstellung einer rechtlich gesicherten und ausreichend dimensionierten, äußeren Anbindung an das öffentliche Gut. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer zu beheben.
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung Auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer zu beheben.

Lfd. Nr. + Festlegung im FLWPL	Katastralgemeinde
WA (25)	Niederschöckl

Die fehlenden Aufschließungserfordernisse bzw. Mängel sind wie folgt:

- Innere Erschließung – Verlegung von Infrastrukturleitungen wie Kanal, Wasserleitung, Strom, innere Straßenerschließung. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer zu beheben.
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung Auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer zu beheben.
- Sicherstellung einer rechtlich gesicherten und ausreichend dimensionierten, äußeren Anbindung an das öffentliche Gut. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer zu beheben.



Lfd. Nr. + Festlegung im FLWPL	Katastralgemeinde
WA (26)	Niederschöckl

Die fehlenden Aufschließungserfordernisse bzw. Mängel sind wie folgt:

- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung Auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer zu beheben.
- Sicherstellung einer rechtlich gesicherten und ausreichend dimensionierten, äußeren Anbindung an das öffentliche Gut. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer zu beheben.
- Aufgrund der Nähe zur Landesstraße sind umfassende Maßnahmen zur Lärmfreistellung des Bauplatzes (Gebäude und wesentliche Freiflächen) für die jeweilige Nutzung zu treffen. Demnach sind die Planungsrichtwerte nach dem Stand der Technik einzuhalten. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer zu beheben.
- Innere Erschließung – Verlegung von Infrastrukturleitungen wie Kanal, Wasserleitung, Strom, innere Straßenerschließung. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer zu beheben.

Lfd. Nr. + Festlegung im FLWPL	Katastralgemeinde
WA (27)	Niederschöckl

Die fehlenden Aufschließungserfordernisse bzw. Mängel sind wie folgt:

- Sicherstellung einer rechtlich gesicherten und ausreichend dimensionierten, äußeren Anbindung an das öffentliche Gut. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer zu beheben.
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung Auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer zu beheben.
- Innere Erschließung – Verlegung von Infrastrukturleitungen wie Kanal, Wasserleitung, Strom, innere Straßenerschließung. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer zu beheben.

Das Aufschließungsgebiet mit der laufenden Nummer 28 entfällt.

Lfd. Nr. + Festlegung im FLWPL	Katastralgemeinde
DO (29)	Niederschöckl

Die fehlenden Aufschließungserfordernisse bzw. Mängel sind wie folgt:

- Innere Erschließung – Verlegung von Infrastrukturleitungen wie Kanal, Wasserleitung, Strom, innere Straßenerschließung. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer zu beheben.
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung Auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer zu beheben.
- Sicherstellung einer rechtlich gesicherten und ausreichend dimensionierten, äußeren Anbindung an das öffentliche Gut. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer zu beheben.



- Aufgrund der Nähe zur Landesstraße sind umfassende Maßnahmen zur Lärmfreistellung des Bauplatzes (Gebäude und wesentliche Freiflächen) für die jeweilige Nutzung zu treffen. Demnach sind die Planungsrichtwerte nach dem Stand der Technik einzuhalten. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer zu beheben.

Lfd. Nr. + Festlegung im FLWPL	Katastralgemeinde
WA (30)	Niederschöckl

Die fehlenden Aufschließungserfordernisse bzw. Mängel sind wie folgt:

- Innere Erschließung – Verlegung von Infrastrukturleitungen wie Kanal, Wasserleitung, Strom, innere Straßenerschließung. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer zu beheben.
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung Auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer zu beheben.
- Sicherstellung einer rechtlich gesicherten und ausreichend dimensionierten, äußeren Anbindung an das öffentliche Gut. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer zu beheben.
- Aufgrund der Nähe zur Landesstraße sind umfassende Maßnahmen zur Lärmfreistellung des Bauplatzes (Gebäude und wesentliche Freiflächen) für die jeweilige Nutzung zu treffen. Demnach sind die Planungsrichtwerte nach dem Stand der Technik einzuhalten. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer zu beheben.

Lfd. Nr. + Festlegung im FLWPL	Katastralgemeinde
WA (31)	Niederschöckl

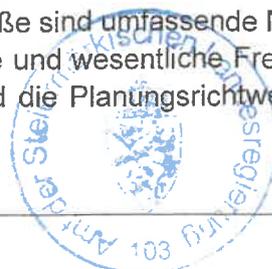
Die fehlenden Aufschließungserfordernisse bzw. Mängel sind wie folgt:

- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung Auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer zu beheben.

Lfd. Nr. + Festlegung im FLWPL	Katastralgemeinde
WA (32)	Niederschöckl

Die fehlenden Aufschließungserfordernisse bzw. Mängel sind wie folgt:

- Innere Erschließung – Verlegung von Infrastrukturleitungen wie Kanal, Wasserleitung, Strom, innere Straßenerschließung. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer zu beheben.
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung Auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer zu beheben.
- Sicherstellung einer rechtlich gesicherten und ausreichend dimensionierten, äußeren Anbindung an das öffentliche Gut. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer zu beheben.
- Aufgrund der Nähe zur Landesstraße sind umfassende Maßnahmen zur Lärmfreistellung des Bauplatzes (Gebäude und wesentliche Freiflächen) für die jeweilige Nutzung zu treffen. Demnach sind die Planungsrichtwerte nach dem Stand der



Technik einzuhalten. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer zu beheben.

Lfd. Nr. + Festlegung im FLWPL	Katastralgemeinde
WA (33)	Fölling

Die fehlenden Aufschließungserfordernisse bzw. Mängel sind wie folgt:

- Innere Erschließung – Verlegung von Infrastrukturleitungen wie Kanal, Wasserleitung, Strom, innere Straßenerschließung. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer zu beheben.
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung Auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer zu beheben.
- Sicherstellung einer rechtlich gesicherten und ausreichend dimensionierten, äußeren Anbindung an das öffentliche Gut. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer zu beheben.

Lfd. Nr. + Festlegung im FLWPL	Katastralgemeinde
WR (34)	Fölling

Die fehlenden Aufschließungserfordernisse bzw. Mängel sind wie folgt:

- Innere Erschließung – Verlegung von Infrastrukturleitungen wie Kanal, Wasserleitung, Strom, innere Straßenerschließung. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer zu beheben.
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung Auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer zu beheben.
- Sicherstellung einer rechtlich gesicherten und ausreichend dimensionierten, äußeren Anbindung an das öffentliche Gut. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer zu beheben.

Lfd. Nr. + Festlegung im FLWPL	Katastralgemeinde
WR (35)	Fölling

Die fehlenden Aufschließungserfordernisse bzw. Mängel sind wie folgt:

- Innere Erschließung – Verlegung von Infrastrukturleitungen wie Kanal, Wasserleitung, Strom, innere Straßenerschließung. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer zu beheben.
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung Auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer zu beheben.
- Sicherstellung einer rechtlich gesicherten und ausreichend dimensionierten, äußeren Anbindung an das öffentliche Gut. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer zu beheben.



Lfd. Nr. + Festlegung im FLWPL	Katastralgemeinde
WA (36)	Niederschöckl

Die fehlenden Aufschließungserfordernisse bzw. Mängel sind wie folgt:

- Sicherstellung einer rechtlich gesicherten und ausreichend dimensionierten, äußeren Anbindung an das öffentliche Gut. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer zu beheben.
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung Auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer zu beheben.

Lfd. Nr. + Festlegung im FLWPL	Katastralgemeinde
WA (37)	Niederschöckl

Die fehlenden Aufschließungserfordernisse bzw. Mängel sind wie folgt:

- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung Auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer zu beheben.
- Sicherstellung einer rechtlich gesicherten und ausreichend dimensionierten, äußeren Anbindung an das öffentliche Gut. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer zu beheben.

Lfd. Nr. + Festlegung im FLWPL	Katastralgemeinde
DO (38)	Niederschöckl

Die fehlenden Aufschließungserfordernisse bzw. Mängel sind wie folgt:

- Innere Erschließung – Verlegung von Infrastrukturleitungen wie Kanal, Wasserleitung, Strom, innere Straßenerschließung. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer zu beheben.
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung Auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer zu beheben.
- Sicherstellung einer rechtlich gesicherten und ausreichend dimensionierten, äußeren Anbindung an das öffentliche Gut. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer zu beheben.
- Aufgrund der Nähe zur Landesstraße sind umfassende Maßnahmen zur Lärmfreistellung des Bauplatzes (Gebäude und wesentliche Freiflächen) für die jeweilige Nutzung zu treffen. Demnach sind die Planungsrichtwerte nach dem Stand der Technik einzuhalten. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer zu beheben.

Lfd. Nr. + Festlegung im FLWPL	Katastralgemeinde
DO (39)	Weinitzen

Die fehlenden Aufschließungserfordernisse bzw. Mängel sind wie folgt:

- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung Auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer zu beheben.



- Sicherstellung einer rechtlich gesicherten und ausreichend dimensionierten, äußeren Anbindung an das öffentliche Gut. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer zu beheben.
- Innere Erschließung – Verlegung von Infrastrukturleitungen wie Kanal, Wasserleitung, Strom, innere Straßenerschließung. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer zu beheben.

Lfd. Nr. + Festlegung im FLWPL	Katastralgemeinde
DO (40)	Niederschöckl

Die fehlenden Aufschließungserfordernisse bzw. Mängel sind wie folgt:

- Sicherstellung einer Regenwasserbewirtschaftung unter Berücksichtigung des Bodens und Grundwasserstandes der Geländebeziehungen und der Sickerfähigkeit des Bodens. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer zu beheben.
- Sicherstellung einer rechtlich gesicherten und ausreichend dimensionierten, äußeren Anbindung an das öffentliche Gut. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer zu beheben.

Lfd. Nr. + Festlegung im FLWPL	Katastralgemeinde
WR (41)	Fölling

Die fehlenden Aufschließungserfordernisse bzw. Mängel sind wie folgt:

- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer zu beheben.
- Sicherstellung einer rechtlich gesicherten und ausreichend dimensionierten, äußeren Anbindung an das öffentliche Gut. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer zu beheben.

