

Pöllauberg, am 13. Juni 2017

Gegenstand: Flächenwidmungsplanänderung, Verfahrensfall: 4.11

## Kundmachung zum Anhörungsverfahren

Herr Franz Narrhofer, wohnhaft in Zeil-Pöllau 142, 8225 Pöllauberg, hat gemäß § 39 Abs. 1 Z 3 des Stmk. Raumordnungsgesetzes 2010, STROG, LGBl. 2010/49 i.d.g.F., um die Durchführung eines Flächenwidmungsplanänderungsverfahrens für

**Gstk. Nr. 975/5, KG 64221 Zeil-Pöllau,  
zwecks Ausweisung als Bauland der Kategorie „Allgemeines Wohngebiet“ lt. § 30 Abs. 1  
Z. 2 STROG, LGBl. 2010/49 i.d.g.F., mit einer Bebauungsdichte (BBD) von 0,2 – 0,6**

angesucht.

Damit soll der bereits mit Bescheid des Amtes der Stmk. Landesregierung, Fachabteilung 13B, vom 24.04.2008, GZ: FA13B-10.10-P20/2008-75, genehmigte Flächenwidmungsplan, Verfahrensfall 4.0, abgeändert werden.

Hierdurch wird im Sinne des Stmk. Raumordnungsgesetzes 2010, STROG, LGBl. 2010/49 i.d.g.F., und des Stmk. Baugesetzes, STBauG, LGBl. 1995/59 i.d.g.F., die örtliche Erhebung und mündliche Verhandlung für

**27.06.2017 um 08:00 Uhr  
mit dem Zusammentritt im Gemeindeamt**

angeordnet.

Die Anrainer und sonstigen Beteiligten werden eingeladen, sofern sie etwas vorzubringen beabsichtigen, bei der Verhandlung zu erscheinen.

Es können ausschließlich bis zum Tag der Verhandlung bei der Gemeinde Pöllauberg schriftlich Einwendungen oder während der Verhandlung mündlich Einwendungen eingebracht werden.

An der Verhandlung teilnehmende Vertreter beteiligter Stellen oder Personen haben sich rechtzeitig mit den erforderlichen Weisungen und Ermächtigungen zu versehen, um bindende Erklärungen bei der mündlichen Verhandlung abgeben zu können. Etwaige Vorbehalte hinsichtlich nachträglicher Erklärungen können gemäß den oben angeführten Bestimmungen nicht berücksichtigt werden.

Die für das Verfahren eingereichten Pläne und sonstigen Behelfe liegen bis zum Tage vor der örtlichen Erhebung in der Kanzlei des Gemeindeamtes während der Amtsstunden für jene Beteiligten, deren rechtliche Interessen durch das Vorhaben berührt werden, zur Einsicht auf.

**Hievon werden verständigt:**

1. (Der Antragsteller<sup>1</sup>):  
Narnhofer Franz, 8225 Pöllau, Zeil-Pöllau 142
2. (Der Grundeigentümer, sofern nicht mit Antragsteller identisch<sup>1</sup>):  
Narnhofer Johanna, 8225 Pöllau, Zeil-Pöllau 142
3. (Anrainer/Nachbarn<sup>1</sup>):  
Hölmüller Manfred, 8362 Fürstenfeld, Übersbach 96/2  
Heschl Rudolf, 8225 Pöllau, Zeil-Pöllau 23  
Weißberger Margaretha, 8225 Pöllau, Zeil-Pöllau 122  
Retter Theresia, 8225 Pöllau, Zeil-Pöllau 157  
Retter Alois, 8225 Pöllau, Zeil-Pöllau 157  
Schweighofer Otmar, 8225 Pöllau, Zeil-Pöllau 143  
Schweighofer Theresia, 8225 Pöllau, Zeil-Pöllau 143  
Saurer Philipp, 8225 Pöllau, Zeil-Pöllau 143  
Tombeck Sandra, 8225 Pöllau, Zeil-Pöllau 143  
Felberbauer Johann, 8225 Pöllau, Zeil-Pöllau 26  
Felberbauer Zita, 8225 Pöllau, Zeil-Pöllau 26  
Felberbauer Werner, 8225 Pöllau, Zeil-Pöllau 96  
Felberbauer Daniela, 8225 Pöllau, Zeil-Pöllau 96
4. (Der bzw. die Sachverständige/n):  
HC – Heigl Consulting ZT GmbH, Hugo-Wolf-Gasse 7, 8010 Graz  
sowie
5. Amt der Stmk. Landesregierung, Abteilung 13, zH Herrn DI Redik, Landhausgasse 7,  
8010 Graz

Der Bürgermeister:<sup>2</sup>

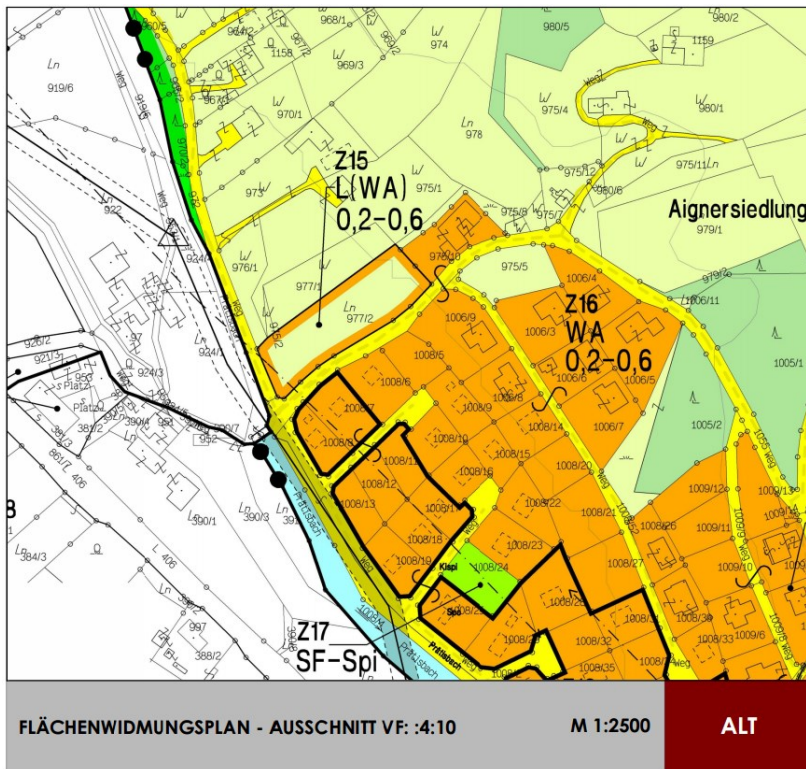
Hans Weiglhofer

angeschlagen am: 13. Juni 2017  
abgenommen am: .....

- 1) Die Kundmachung ist jeweils gegen datierte Empfangsbestätigung (Zustellnachweis) zuzustellen.
- 2) Der Inhalt dieser Kundmachung ist ortsüblich zu verlautbaren, als auch jedem der Beteiligten ein Kundmachungs-exemplar *persönlich, nachweislich* und rechtzeitig (also ca. 8 bis 14 Tage vorher) zuzustellen (vgl. § 41 AVG, 1991 i.d.g.F.). Des Weiteren ist eine Kundmachung an der Amtstafel anzuschlagen und erst am Tage der Verhandlung wieder abzunehmen! Diese Kundmachung ist mit einem Vermerk über den Tag des Anschlages und der Abnahme zu versehen und dem bezughabenden Akte anzuschließen. Die zur Einsicht in der Gemeindekanzlei aufgelegenen und für den Gemeindeakt bestimmten Pläne und Unterlagen haben je einen Vermerk über die erfolgte Auflage während der Amtsstunden, als auch über das Vorliegen bei der Ortsverhandlung (Sichtvermerk), zu erhalten.

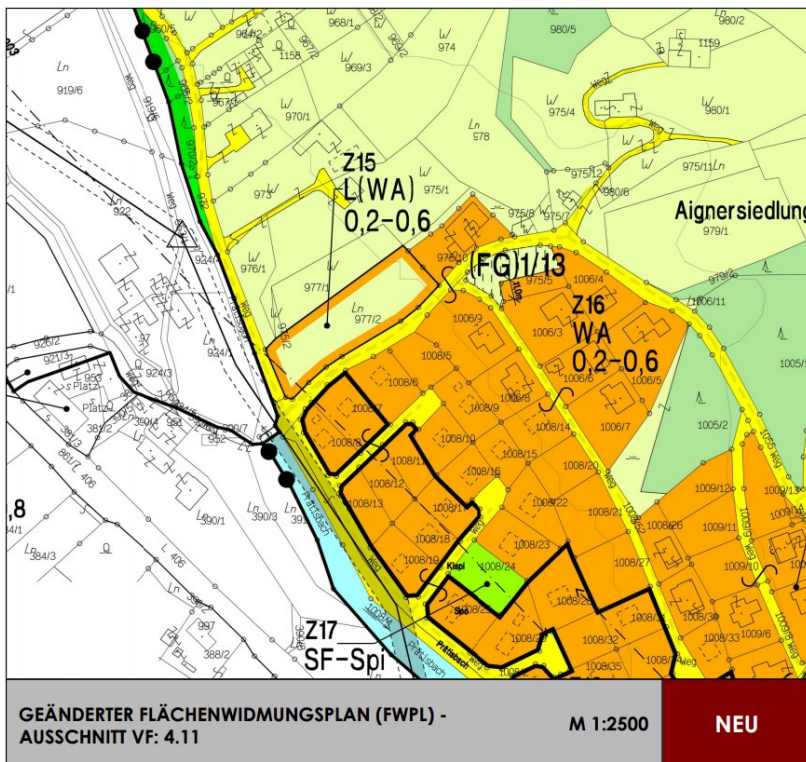
**AUSSCHNITT des FLÄCHENWIDMUNGSPLANES,  
VF: 4.10**

**ALT**



**AUSSCHNITT des FLÄCHENWIDMUNGSPLANES,  
VF: 4.11**

**NEU**



---

## ERLÄUTERUNGEN

---

### ÄNDERUNGSANLASS

Herr Franz Narrhofer beantragte

die Nutzungsänderung von Gstk. Nr. 975/5 tw., KG 64221 Zeil-Pöllau,

von **„Freiland“** lt. § 33 STROG, LGBl. 2010/49 i.d.g.F.,

in Bauland der Kategorie **„Allgemeines Wohngebiet“** lt. § 30 Abs. 1 Z. 2 STROG,  
LGBl. 2010/49 i.d.g.F., mit einer Bebauungsdichte (BBD) von 0,2 – 0,6

Es liegt ein Lageplan-Vorabzug, verfasst von Bretterklieber Hoch- und Tiefbau GmbH, vom 22.03.2017, vor und ist beabsichtigt auf einer Teilfläche des Gstk. Nr. 975/5, KG 64221 Zeil-Pöllau, eine Garage innerhalb der neu geplanten Grundstücksgrenze zu errichten.

### ÖFFENTLICHES INTERESSE

Das öffentliche Interesse an der beantragten Änderung des Flächenwidmungsplanes wird von den Konsenswerbern wie folgt begründet:

- Schaffung von Wohnraum
- Nachverdichtung/ verbesserte Infrastrukturauslastung

Das öffentliche Interesse an der beantragten Änderung des Flächenwidmungsplanes wird von der Gemeinde Pöllauberg mit dem Schaffen von Wohnraum begründet.

Im gegenständlichen Fall soll 1 weiterer Bauplatz mit einer Gesamtfläche von ca. 401 m<sup>2</sup> geschaffen werden, ohne Entwicklungsgrenzen zu verändern.

Daher waren auch seitens der Gemeinde keine geänderten Planungsvoraussetzungen im Sinne § 42 Abs. 10 STROG 2010, LGBl. 2010/49 i.d.F. LGBl. 2015/139, nachzuweisen.

### GEÄNDERTE PLANUNGSVORAUSSETZUNGEN

Ein Nachweis der geänderten Planungsvoraussetzungen ist nicht erforderlich, da das ÖEK nicht geändert wird.