

STADTGEMEINDE MÜRZZUSCHLAG

# FLÄCHENWIDMUNGSPLAN 1.0

VERORDNUNG

ENTWURF

Auflage vom Gemeinderat beschlossen am 26.11.2020 GZ: .....

Kundmachung am .....

Auflage vom ..... bis .....

Für den Gemeinderat  
Der Bürgermeister





# INHALTSVERZEICHNIS

<b>VERORDNUNG</b> .....	1
§ 1 Rechtsgrundlage .....	1
§ 2 Umfang und Inhalt .....	1
§ 3 Plangrundlage .....	1
§ 4 Ersichtlichmachungen im Flächenwidmungsplan .....	1
§ 5 Öffentliche Anlagen und Einrichtungen .....	7
§ 6 Gliederung des Gemeindegebietes .....	9
6.1 Flächen .....	9
6.2 Abgrenzungen .....	9
§ 7 Bauland .....	9
7.1 Baugebiete, Bebauungsdichten, Bauwerkshöhen .....	9
7.2 Vollwertiges Bauland .....	10
7.3 Aufschließungsgebiete .....	10
7.4 Sanierungsgebiete .....	14
7.5 Ausschluss von Wohnnutzungen in Kerngebieten .....	16
7.6 Folgenutzung .....	16
7.7 Uferfreihaltezonen .....	17
§ 8 Verkehrsflächen .....	17
8.1 Folgenutzung .....	17
§ 9 Freiland .....	17
9.1 Freiland-Sondernutzungen .....	17
9.2 Folgenutzung .....	19
§ 10 Tierhaltungsbetriebe .....	20
§ 11 Wasserwirtschaftliche Festlegungen .....	20
§ 12 Bebauungsplanung .....	20
§ 13 Bodenpolitische Maßnahmen .....	21
§ 14 Inkrafttreten, Außerkrafttreten .....	26
<b>ANHANG VERORDNUNG</b> .....	27
<b>ERLÄUTERUNGEN</b> .....	33
I. Planungsgrundlagen .....	35
II. Planfachliche Erläuterungen .....	36
1. Ersichtlichmachungen .....	36
2. Bevölkerungsentwicklung, Baulandbedarf und Baulandbilanz .....	37
3. Baugebietsfestlegungen .....	39
4. Verkehrsflächen .....	57
5. Freiland .....	57
6. Tierhaltungsbetriebe .....	57
7. Niederschlagswasserentsorgung .....	58
8. Bebauungsplanung .....	58
9. Aktive Bodenpolitik .....	59
10. Quellenverzeichnis .....	62
III. Planungsablauf .....	63
<b>ANHANG ERLÄUTERUNGEN</b> .....	65



# VERORDNUNG

(Wortlaut) zu dem vom Gemeinderat der Stadtgemeinde Mürzzuschlag in seiner Sitzung am ..... beschlossenen 1. Flächenwidmungsplan.

## § 1 Rechtsgrundlage

Das Verfahren zur Erlassung des Flächenwidmungsplanes wurde nach § 38 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 durchgeführt.

Grundlagen dieser Verordnung sind:

- das Steiermärkische Raumordnungsgesetz (StROG) 2010 i. d. g. F., LGBl. 06/2020,
- die Bebauungsdichteverordnung 1993 i. d. g. F., LGBl. 58/2011,
- das Örtliche Entwicklungskonzept 1.0, vom Gemeinderat beschlossen am .....

## § 2 Umfang und Inhalt

Der Flächenwidmungsplan, verfasst von Franz Radaschitz, Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung, 8010 Graz, Franziskanerplatz 10/II, besteht aus:

- der zeichnerischen Darstellung, Maßstab 1:10.000 und Maßstab 1:2.500, vom 26.11.2020, Plan-Nr. 621-43/1.0-F1 und Plan-Nr. 621-43/1.0-F2-A bis D,
- dem Deckplan Lärm, Plan-Nr. 621-43/1.0-DP1-Lärm,
- der zeichnerischen Darstellung der Bebauungsplanzonierung (Flächen, für die Bebauungspläne zu erlassen sind), Maßstab 1:10.000, vom 26.11.2020, Plan-Nr. 621-43/1.0-BZ
- und dem Verordnungswortlaut.

Dem Verordnungswortlaut sind Erläuterungen samt Differenzplan (Veränderungen im Vergleich), Bauland-Flächenbilanz und Berechnungsnachweisen angeschlossen.

## § 3 Plangrundlage

Plangrundlage ist die digitale Katastermappe (DKM), Stand Oktober 2018.

## § 4 Ersichtlichmachungen im Flächenwidmungsplan

Soweit durch Behörden, Dienststellen und Gebietskörperschaften in planlicher oder schriftlicher Form bekannt gegeben, sind nach § 26 Abs. 7 des StROG 2010 in entsprechender Weise dargestellt oder beschrieben:

- **Eisenbahnflächen** der ÖBB - Südbahnstrecke Wien-Bruck an der Mur / S-Bahn S9, Darstellung lt. GIS Steiermark und digitalem Kataster  
Flächen im Nahbereich der Bahn unterliegen Nutzungsbeschränkungen nach dem Eisenbahngesetz, (Bauverbotsbereich, Gefährdungsbereich, Feuerbereich) und zu duldbaren Immissionsbelastungen, wie Lärm, Erschütterungen, Staub, elektromagnetische Felder, Funkenflug. Der Bauverbotsbereich beträgt 12 m, der Feuerbereich 50 m ab der äußeren Gleisachse bzw. ab Bahnhofsgrenze. Ausnahmen erfordern eine eisenbahnrechtliche Bewilligung oder das Einvernehmen mit dem Bahnbetreiber.  
Eisenbahn Projekt Semmeringtunnel lt. Unterlagen der Österreichischen Bundesbahnen
- **Bundesschnellstraße S:** Bundesschnellstraße S6 (Semmering-Schnellstraße), Darstellung lt. GIS Steiermark und digitalem Kataster  
Bis 25 m beiderseits der Straße bzw. bei Rampen, gemessen ab dem äußeren Rand des Straßengrabens, dem Böschungsfuß oder der Böschungsoberkante, gilt ein Bauverbot; Ausnahmen erfordern eine Bewilligung der Bundesstraßenverwaltung

- **Landesstraßen B und L:** B23 Lahnsattel Straße, L118 Semmering-Begleitstraße  
Darstellung lt. GIS Steiermark und digitalem Kataster  
Bis 15 m, gemessen ab dem äußeren Rand des Straßengrabens, dem Böschungsfuß, der Böschungsoberkante oder dem Straßenbankett (in Teilen ohne Böschungen oder Gräben) gilt ein Bauverbot; Ausnahmen erfordern eine Bewilligung der Landesstraßenverwaltung.
- **Versorgungsanlagen** laut GIS Steiermark und laut Bestandsaufnahme:
  - Hochspannungsfreileitungen mit Schutzbereich inkl. zugehöriger Anlagen (Umspannwerke, Transformatoren) folgender Leitungsträger: 220kV, 110kV, 20kV, der STEWEAG, ÖBB, Stadtwerke Mürzzuschlag, Verbundgesellschaft und Böhlerwerke
  - Das Leitungsrecht umfasst einen Schutzbereich, der beiderseits der Leitungsachse (grundrisslicher Parallelabstand) 30 m bei 220kV-Leitungen, 25 m bei 110kV-Leitungen und 5 m bei der 20kV-Leitung beträgt. Innerhalb des Schutzbereiches ist bei allen baulichen Maßnahmen das Einvernehmen mit dem Leitungsträger herzustellen.
  - Umspannwerk der Energie Steiermark, Umspannwerke der ÖBB
  - Transformatoren
  - Hochbehälter Hornberg, Nord I und II, Süd I und II, Zwischenbehälter Edlach
  - Wasserkraftwerke der Stadtwerke Mürzzuschlag GmbH und privaten Betreibern
  - Blockheizkraftwerke, Fernheizwerk
  - Sendeanlage des ORF am Ganzstein inkl. Schutzbereich
  - Erdgas-Hochdruckleitungen, Mitteldruckleitungen, Druckregelstation der Energienetze Steiermark GmbH
  - Schlepliftbetriebsanlagen (Übernahme aus FWP Altgemeinde Ganz - lt. Angabe der BH Mürzzuschlag vom 26.7.2000) Auersbachlift
  - Überwacher Luftraum lt. Bekanntgabe des Bundesamtes für Zivilluftfahrt, (nunmehr AustroControl) vom 1.1.1996: Das gesamte Gemeindegebiet ist Teil des CTA Wien.
  - Richtfunkstrecke der Telekom Austria Rennfeld-Sonnwendstein lt. Bekanntgabe der Fachabteilung 1b/Raumordnungskataster
  - Gemäß dem Entwicklungsprogramm für den Sachbereich Windenergie i. d. g. F., LGBl. 91/2019, werden Vorrangzonen und Ausschlusszonen für Windkraftanlagen ersichtlich gemacht.
- **Fließende und stehende Gewässer** laut GIS Steiermark; öffentliche Gewässer:
  - Zuständigkeit Bundeswasserbauverwaltung: Mürz, Mürz-Seitenarm Ganz, Fröschnitzbach, Schöllerbach
  - Zuständigkeit Wildbach- und Lawinenverbauung: Steingrabenbach, Altbach, Hauzenbauergrabenbach, Großer Lambach, Kleiner Lambach, Höflbauerbach, Zimmersdorfbach, Griesgrabenbach, Pelanbach, Scheedbach, Auersbach, Ganzbach, Kleiner Ganzbach, Kohlebengraben, Gutenbrunnbach, Kogelbach, Steinbach, Eichhorntalbach, Tiefentalbach, Maierhoferbach, Bammelbauerbach

- **Naturdenkmale** laut Bekanntgabe der Abteilung 13 des Amtes der Stmk. Landesregierung:
  - Objekt-Nr. 1084 – Rotbuche (*Fagus sylvatica*), Schutzgebiet Nr. 6, Gst. Nr. 27/2, KG 60502 Auersbach
  - Objekt-Nr. 1085 – Sommerlinde (*Tilia platyphyllos*), Kudlich-Linde, Schutzgebiet Nr. 7, Gst. Nr. 62/1, KG 60502 Auersbach
- **Naturschutzgebiete** laut Bekanntgabe der Abteilung 13 des Amtes der Stmk. Landesregierung:
  - Objekt-Nr. 321 – Schwarzriegelmoos, Schutzgebiet Nr. NSG 08 b, KG 60520 Schöneben-Ganz
- **Landschaftsschutzgebiete** laut Bekanntgabe der Abteilung 13 des Amtes der Stmk. Landesregierung:
  - Objekt-Nr. 280 – Stuhleck - Pretul, Schutzgebiet Nr. 22, KG 60520 Schöneben-Ganz, KG 60502 Auersbach, KG 60507 Ganz
- **Geschützter Landschaftsteil** laut Bekanntgabe der Abteilung 13 des Amtes der Stmk. Landesregierung:
  - Objekt-Nr. 275 – Augelände, Schutzgebiet Nr. 5, Gst. Nr. 693/1, KG 60517 Mürzzuschlag
- **Biotope gem. d. Stmk. Biotopkategorisierung** laut Bekanntgabe der Abteilung 13 des Amtes der Stmk. Landesregierung:

Biotope 1991-1993 - Biotopname	Biotoptyp	Kennzahl
<b>KG 60502 Auersbach</b>		
Ganz: Auersbach	(Naturnaher) Waldbiotop (mittelfeucht)	13077
Ganz: Auersbach südwestlich Schaller	Artenreicher extensiv genutzter Grünlandbiotop (feucht)	13078
<b>KG 60507 Ganz</b>		
Ganz: Hirnriegel Ob. Glashütter	Artenreicher extensiv genutzter Grünlandbiotop (feucht)	13070
Ganz: Ganzbachtal 2	Feuchtwald in Hanglage	13071
Ganz: Ganzbachtal	Feuchtwald in Hanglage	13072
Ganz/Mürzzuschlag: Ganzstein Südhang	(Naturnaher) Waldbiotop (mittelfeucht)	13073
Ganz: Ganzstein Nordostrücken	(Naturnaher) Waldbiotop (mittelfeucht)	13076
<b>KG 60511 Lambach</b>		
Mürzzuschlag: Kaarlmoor südlich Kaarlhütte	Moor (dystroph/oligotrophe Verlandungsserie)	13063
Mürzzuschlag: Lambachgraben	(Naturnaher) Waldbiotop (mittelfeucht)	13064
Mürzzuschlag: Ziegenburg Ganster	(Naturnaher) Waldbiotop (mittelfeucht)	13083
Mürzzuschlag: Mürzzuschlag westlich Stahlwerk	(Naturnaher) Waldbiotop (mittelfeucht)	13084
Ganz: Lambach nordwestlich Stahlwerk	(Naturnaher) Waldbiotop (mittelfeucht)	13085
Ganz: Lambach	(Naturnaher) Waldbiotop (mittelfeucht)	13086

Biotope 1991-1993 - Biotopname	Biotoptyp	Kennzahl
<b>KG 60517 Mürzzuschlag</b>		
Mürzzuschlag: Hönigsberg westlich Kranzbauer	(Naturnaher) Waldbiotop (trocken)	13068
Mürzzuschlag: Ganzstein Nordwestflanke	(Naturnaher) Waldbiotop (mittelfeucht)	13074
Mürzzuschlag: Ganzstein Westflanke	(Naturnaher) Waldbiotop (trocken)	13075
Mürzzuschlag/Ganz: Schallerkogel	(Naturnaher) Waldbiotop (mittelfeucht)	13079
Mürzzuschlag: Schallerkogel Nordwest	(Naturnaher) Waldbiotop (mittelfeucht)	13080
Mürzzuschlag: Mürzzuschlag Nordwest	(Naturnaher) Waldbiotop (mittelfeucht)	13087
Mürzzuschlag: Edlach südlich Dürnhof	(Naturnaher) Waldbiotop (trocken)	13089
Mürzzuschlag: Edlach	(Naturnaher) Waldbiotop (trocken)	13096
Mürzzuschlag: Mürzzuschlag Nord	(Naturnaher) Waldbiotop (mittelfeucht)	13111
Mürzzuschlag: Hosengraben südlich Dürrkogel	(Naturnaher) Waldbiotop (mittelfeucht)	13112

- **Waldflächen** laut DKM
- **Hochwassergefährdungsbereiche:**
  - Hochwasseranschlaglinien HW30 und HW100 (Hochwasser mit 30- jährlicher bzw. 100- jährlicher Ereigniswahrscheinlichkeit) auf der Grundlage der Abflussstudien laut GIS Steiermark
    - entlang der Mürz: ABU Mürz Mürzzuschlag-Kapellen 1998: Gewässername: Mürz, Gewässernummer: 2678, Projektjahr: 1999, Projektant: HYDROCONSULT GmbH; ABU I 2006 Mürz-Traubach: Gewässername: Mürz, Gewässernummer: 2678, Projektjahr: 2008, Projektant: WERNER CONSULT ZT GmbH;
    - entlang der Fröschnitz: ABU Fröschnitzbach HWS 2018: Gewässername: Fröschnitzbach, Gewässernummer: 829, Projektjahr: 2020; Projektant: RIOCOM;
  - Die Ersichtlichmachung von Hochwasserabflussgebieten an der Mürz mit 30-jährlicher und 100-jährlicher Ereigniswahrscheinlichkeit, im Bereich der bewilligten Aufschüttungsmaßnahmen im Mürzbogen wird an die Abflussuntersuchung von DI Bernhard Egger-Schinnerl, Ingenieurbüro für Kulturtechnik und Wasserwirtschaft, angepasst.
  - Maßnahmen innerhalb des Hochwassers mit 30-jährlicher Wahrscheinlichkeit (HW30) und innerhalb von Wildbachgefahrenzonen unterliegen einer wasserrechtlichen Bewilligungspflicht.
  - Bei der Beseitigung von Niederschlagswasser sind die einschlägigen Regelwerke (ÖWAV Regelblatt 35, ÖNORM B2506, DWA-A 138) zu beachten.
- **rote und gelbe Gefahrenzonen** sowie **Vorbehalts- und Hinweisbereich** laut GIS Steiermark, Revision Gefahrenzonenplan durch die Sektion Steiermark des Forsttechnischen Dienstes für Wildbach- und Lawinenverbauung 2011
- **durch Erdbeben gefährdete Flächen** lt. GIS Steiermark
- **Meliorationsgebiete** (Entwässerung) Übernahme aus dem 4. Flächenwidmungsplan (Altgemeinde Mürzzuschlag) und aus dem 3. Flächenwidmungsplan (Altgemeinde Ganz).
  - KG 60517 Mürzzuschlag - nördlich und südlich von Edlach

- KG 60502 Auersbach und KG 60507 Ganz - zwischen den Siedlungsbereichen Geiregg und Halbbauer sowie bei Ganz

Bei baulichen Maßnahmen innerhalb dieser Flächen ist sicherzustellen, dass die Anlagen funktionstüchtig erhalten bleiben.

- **Rückhaltebecken** laut GIS Steiermark:
  - KG 60517 Mürzzuschlag, Bereich Gst. Nr. 477/1 und 451/2 – Bürgerwaldbach und Maierhoferbach in Planung
  - KG 60507 Ganz, Gst. Nr. 250 / KG 60502 Auersbach Gst. Nr. 280, - Steingraben in Betrieb
- **Wasserwirtschaftliche Beschränkungen** (Quellen-, Brunnenschutzgebiete) laut GIS Steiermark:
  - KG 60517 Mürzzuschlag - Kohlebenquellen I, II und III, Edlachquelle, u.a.
  - KG 60507 Ganz - Glashütterquellen I und II
  - KG 60503 Eichhornthal, KG 60511 Lambach, KG 60502 Auersbach – diverse Quellen und Brunnen
- **Ersichtlichmachungen gemäß Altlastensanierungsgesetz** laut Bekanntgabe der Abteilung 15 des Amtes der Stmk. Landesregierung nach Verdachtsflächendatenbank Steiermark:
  - **Altlast und Altstandort**
    - Frachtenbahnhof Mürzzuschlag, Grundstücke 504/1 und 653/1 TF<sup>1</sup>, KG 60517 Mürzzuschlag
  - **Altablagerung**
    - KG 60517 Mürzzuschlag
      - Müllsturzplatz Hönigsberg, TF Gst. Nr. 979/1, 981/1, 981/4, 982/1, 982/3; im Mürzbogen bei der S6-Abfahrt
      - Lendldeponie - Fa. Böhler, Gst. Nr. 244/1 TF; südwestlich von Mürzzuschlag
      - Teergrube Schöller-Bleckmann, Gst. Nr. 642/9 TF; südlich vom Friedhof
      - Alte Hausmülldeponie Mürzzuschlag - Stuhleckstraße, TF Gst. Nr. 371/1, 371/71, 394, 1318, 1323/1, 1323/2, 1323/17, 1323/26, 1323/29, 1323/30, 1323/31, 1324, 1325, sowie Gst. Nr. 1323/27, 1323/28, südöstlich vom Zentrum Mürzzuschlag
    - KG 60507 Ganz
      - Sonderabfalldeponie Böhler Mürzzuschlag, TF Gst. Nr. 102/2, 103/1; nordwestlich vom Ortsteil Ganz
      - Ablagerung Schottergrube Steinbauer, TF Gst. Nr. 44/1, 44/2, 46, 221/2; westlich Steingrabenbach, nordöstlich Siedlungsbereich Steinbauer
    - KG 60502 Auersbach
      - Ablagerung Mürzzuschlag - Auersbach, TF Gst. Nr. 68/1, 77; linksufrig am Auersbach, südwestlich vom Schallerkogel

---

<sup>1</sup> TF - Teilfläche von Grundstücken

- **Bergbaugebiete**

- Bergbaugebiet (Quarz und Quarzsand) Kohlbacher I und II im Mürzbogen nördlich von Hönigsberg; Gst. Nr. 977 TF u.a., KG 60517 Mürzzuschlag
- Bergbaugebiet (Quarz) Maria I und II südlich der S6 / östlich des Ganzsteintunnels; Gst. Nr. 1399 u.a., KG 60517 Mürzzuschlag
- Bergbaugebiet (Quarz) Michael I am Beginn des Eichhorntals; Gst. Nr. 43/1 u.a., KG 60503 Eichhornthal

- **Denkmalgeschützte Objekte** laut Bekanntgabe des Bundesdenkmalamtes, Abteilung für Steiermark:

Bezeichnung	Adresse	Grundstück
<b>KG 60517 Mürzzuschlag</b>		
Kaiser-Franz-Josef Denkmal	Mariazeller Straße	3/1
Kriegerdenkmal	Roseggergasse	295
Evang. Pfarrkirche A.B. Heilandskirche	Roseggergasse 9	.214
Röm.-kath. Pfarrkirche „Hl. Kunigunde“	Kirchengasse 1	.117/1
Auersbach-Kapelle	Wiener Straße / Auersbachstraße	.74
Bildstock Russenkreuz	Wiener Straße	382/1
Wohnhaus	Wiener Str. 120,122, 124,126	.472
Röm.-kath. Pfarrkirche „Zum gekreuzigten Heiland“	bei Grazer Straße 85	.1092, 1207
Kilometer-/Meilenstein	Edlachstraße	1656
Johann-Nepomuk-Kapelle	Wiener Straße	631/6
Semmering-Bahn (Gloggnitz-Mürzzuschlag), Eisenbahnstrecke Semmering-Bahn (Ghega-Bahn)“ mit „Gewölbter Durchlass“,	östlich des Bahnhofs Mürzzuschlag bis zur östlichen Gemeindegrenze	653/17, 1676, 653/1
Bahnwärter-/Streckenwärterhaus, Südbahnstrecke, Semmering-Bahn „Wächterhaus“ rechts der Bahn km 114,680	Scheedgraben 1	.936
Eisenbahnbrücke "Au" über die Mürz	Nördliche Stadtausfahrt	643/1, 714, 654/1
Bahnhofanlage Mürzzuschlag	Heizhausgasse 2	.129, 653/1, .466, .104, .329, .128
Rundlokschuppen mit Drehscheibe	Heizhausgasse	.466, .129
Lokomotivhalle mit Schiebebühne	Heizhausgasse	.466, .129, 653/1
Ehem. Wintersport-und Heimatmuseum, ehem. Forstamt	Wiener Straße 79	.80/1
Ehem. Hammerherrenhaus, Freiburgerhaus	Wiener Straße 50-54	.4, .5, 76
Brahms-Haus	Wiener Straße 2, 4	.18/1, .18/2
Kunsthau Mürzzuschlag, ehem. Franziskanerklosterkirche	Wiener Straße 56	.3/2

Bezeichnung	Adresse	Grundstück
Wohn- und Geschäftshaus, sogen. Alte Ratsburg	Wiener Straße 38	.8, (.7/2, 81 einverleibt)
Wohn- und Geschäftshaus, Ankerhaus	Kernstockgasse 2	.1/2
Bezirksgericht und Amtsgebäude	Grazer Straße 1, 3	.183/2

- **Bodenfundstätten** laut Bekanntgabe des Bundesdenkmalamtes, Abteilung für Steiermark bzw. Übernahme aus dem 3.03 Flächenwidmungsplan (Altgemeinde Ganz):

Fundkategorie / Ortsangabe	Datierung	Grundstück
<b>KG 60507 Ganz</b>		
Ganzstein Siedlung	Datierung unbekannt	44/1, 43/1
<b>KG 60502 Auersbach</b>		
Pretul Altwege	Datierung unbekannt	.40, 174 TF, 256/1 TF, 266 TF
<b>KG 60517 Mürzzuschlag</b>		
Befestigung	Neuzeit	76
Altstraße	Datierung unbekannt	125, 640/1, 642/15

Diese genannten Bereiche sollten von Verbauung freigehalten werden. Unbedingt erforderliche Bodeneingriffe (z. B. Planierungen, Leitungs- und Wegbau) sind auf ein Mindestausmaß zu beschränken und dem Bundesdenkmalamt, Abteilung für Archäologie, so rechtzeitig bekannt zu geben, dass eine begleitende archäologische Untersuchung möglich ist.

- **Verkehrslärm und Bahnlärm:** Lärmisophonen (Linien gleicher Lärmbelastung) 45dB und 50dB für den Zeitraum Nacht entlang der Schnellstraße S6, der Landesstraßen und der Südbahnstrecke Wien-Bruck an der Mur laut GIS Steiermark: Die Ersichtlichmachung dient der ungefähren Einschätzung der Lärmbelastung. Sie ist nicht verbindlich. Eine genauere Aussage erfordert eine separate lokale Untersuchung.

## § 5 Öffentliche Einrichtungen und Anlagen

Im Flächenwidmungsplan sind nachstehende Einrichtungen und Anlagen von allgemeiner Bedeutung nach § 26 Abs. 7 Z. 8 StROG 2010 ersichtlich gemacht:

Öffentliche Einrichtungen und Anlagen	Grundstück alle KG 60517 Mürzzuschlag
Rathaus	.25
Bezirkshauptmannschaft - Außenstelle Mürzzuschlag	.195/1
Bezirksgericht Mürzzuschlag	.183/2
Polizeiinspektion Mürzzuschlag	428/1
Finanzamt	631/14
Österreichische Gesundheitskasse - Außenstelle Mürzzuschlag	.585

<b>Öffentliche Einrichtungen und Anlagen</b>	<b>Grundstück alle KG 60517 Mürzzuschlag</b>
Arbeiterkammer - Außenstelle Mürzzuschlag	631/43
Arbeitsmarktservice	.183/2
Wirtschaftskammer Österreich - Servicestelle Mürzzuschlag	.366, (648/1)
Kinderkrippe	280/1
Kindergarten Regenbogen, Sonnenschein und Sternschnuppe	400/1, 400/5; 428/2; .1152
Volksschule Toni Schruf und Viktor Kaplan	3/1; 1167/1
Neue Mittelschule, Polytechnische Schule	122/1, .1171
Allgemein bildende höhere Schule (Herta Reich Gymnasium und Realgymnasium)	184/2
Berufsbildende höhere Schule (Bundeshandelsakademie, Bildungszentrum BFI )	541/4, 184/2
Musikschule Johannes Brahms	.51/3
Kunstschule Arnold Schönberg	.41
Mehrzweckhalle Stadtsaal und Casino Hönigsberg	20/2; .867, .866
Kunsthaus	.3/2
Jugendzentrum HOT – JugendKulturZentrum	.576
Alten-/Seniorenheim Haus Mürzzuschlag Pommergasse und Landespflegezentrum Mürzzuschlag	338/1, 343/37; 214/1
Bahnhof Mürzzuschlag	.104, .329
Haltestelle Hönigsberg Bahnhof	.780
Busbahnhof (Frachtenstraße)	.121
Parkplatz/Parkhaus	26/3
Park + Ride Bahnhof, Mürzzuschlag Bahnhof	653/1, 653/8, .418
Feuerwehr/ Rüsthaus Freiwilligen Feuerwehr der Stadt Mürzzuschlag und Betriebsfeuerwehr Böhler Edelstahl GmbH & Co KG	.1307; .769, .776
Bücherei/Bibliothek	.291
Altstoffsammelzentrum und Bauhof	.431/2, .263/1, .262, .261, 175/2
Stadtwerke	550/2
Krankenanstalt Landeskrankenhaus Mürzzuschlag	214/1
Rotes Kreuz Nebenstelle	173/3
Museum	.129, 653/1, .587, .128, .466, .18/1, .18/2, .27
Seelsorgeeinrichtung Katholische Kirche / Evangelisch Kirche	.117/1; .1092, 1207 / .214
Postamt Postfiliale 8680	26/3

## § 6 Gliederung des Gemeindegebietes

### 6.1 Flächen

Das Gemeindegebiet wird nach den Bestimmungen des § 26 Abs. 1 StROG 2010 in Bauland, Freiland und Verkehrsflächen gegliedert. Alle nicht als Bauland oder als Verkehrsflächen festgelegten Flächen sind dem Freiland zuzurechnen.

### 6.2. Abgrenzungen

Nutzungsgrenzen im Flächenwidmungsplan folgen weitgehend den Grundstücksgrenzen oder sind in ihrer Linienführung aus der Katasterkonfiguration erkennbar. Wo keine von der Grundstückskonfiguration abgeleitete Abgrenzung erfolgt, ist diese im Regelfall durch eine Maßzahl (Kotierung) festgelegt. Geringfügige Abweichungen von Festlegungen aufgrund des aktuellen Katasterstandes sind an den naturräumlichen Gegebenheiten und den Zielsetzungen der örtlichen Raumplanung zu orientieren.

Größere Abweichungen bedürfen einer Änderung des Flächenwidmungsplanes.

- Ausnahmen zu diesen Festlegungen sind:
  - Baulandgrenzen, die Gefährdungsbereichen folgen. In diesen Fällen wird die in der Natur zu beachtende Grenze von der zuständigen Behörde in jedem Anlassfall festzusetzen sein. Die Aussage des Planwerkes bedeutet hier: Das Bauland endet an der dargestellten Gefährdungszone. Bauland innerhalb von gefährdeten Zonen soll durch geeignete Maßnahmen gefahrenfrei werden.
  - Entsprechend § 4 Abs. 1 Z. 4 des Programms zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume (LGBl. 117/2005) gilt für vollwertiges Bauland und Aufschließungsgebiete im Nahbereich natürlich fließender Gewässer, dass die Baulandgrenze in 10 m Entfernung von der Uferböschungsoberkante (im funktional begründeten Einzelfall auch darüber hinaus) festgelegt wird. Ausnahmen zu dieser Festlegung sind nur mit Zustimmung der zuständigen Dienststelle (Baubezirksleitung bzw. Bezirksnaturschutzbeauftragter) zulässig.

## § 7 Bauland

Das Bauland wird nach den Bestimmungen des § 29 StROG 2010 wie folgt festgelegt:

### 7.1. Baugebiete, Bebauungsdichten, Bauwerkshöhen

Die Baulandflächen sind nach den Bestimmungen des StROG 2010 in Baugebiete (§ 30) gegliedert. Für jedes Baugebiet ist das Mindest- und Höchstmaß der Bebauungsdichte (§ 30 Abs. 4) festgelegt.

Folgende Baugebiete werden – jeweils gemäß zeichnerischer Darstellung - festgelegt:

- Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 30 Abs. 1 Z. 2 StROG 2010, Bebauungsdichten 0,2 – 0,3 / 0,2 – 0,4 / 0,2 – 0,5 / 0,2 – 0,8 / 0,3 – 0,8 / 0,3 – 1,2.
- Kerngebiet (KG) gemäß § 30 Abs. 1 Z. 3 StROG 2010, Bebauungsdichten 0,5 – 1,0 / 0,5 – 2,0 / 0,5 - 2,5.
- Gewerbegebiet (GG) gemäß § 30 Abs. 1 Z. 4 StROG 2010, Bebauungsdichte 0,2 – 1,0, 0,2 – 1,5.

- Industriegebiet 1 (I1) gemäß § 30 Abs. 1 Z. 5 lit. a) StROG 2010, Bebauungsdichte 0,2 - 1,0, 0,2 – 1,5.
- Dorfgebiet (DO) gemäß § 30 Abs. 1 Z. 7 StROG 2010, Bebauungsdichten 0,2 – 0,6, 0,2 – 0,8.

## 7.2 Vollwertiges Bauland

Dies sind Baugebiete, die voll erschlossen und gefahrenfrei sind und keiner der jeweiligen Nutzung widersprechenden Immissionsbelastung unterliegen.

Die Abwasserreinigung in diesen Gebieten entspricht dem aktuellen Stand der Technik

## 7.3 Aufschließungsgebiete

Die nachstehenden Bereiche sind als Aufschließungsgebiete nach § 29 Abs. 3 StROG 2010 festgelegt. Diese Gebiete sind weitgehend unbebaut und erfüllen die Voraussetzungen für vollwertiges Bauland nicht oder / und ein öffentliches siedlungspolitisches Interesse steht ihrer Verwendung als vollwertiges Bauland entgegen.

Die Aufschließungserfordernisse für eine Festlegung als vollwertiges Bauland sind für jedes einzelne Gebiet angegeben.

Soweit öffentliche siedlungspolitische Interessen der Verwendung von Flächen als Bauland entgegenstehen, sind diese über einen Bebauungsplan sicherzustellen; die öffentlichen Interessen sind angeführt.

Die Aufschließungsgebiete können auch in Teilbereichen in Anspruch genommen werden, wenn für diese Teilbereiche alle Aufschließungserfordernisse erfüllt sind.

Aufschließungsgebiet		Aufschließungserfordernis / öffentliche Interessen
<b>KG 60517 Müzzzuschlag</b>		
WA(1) 0,2- 0,8	Allgemeines Wohngebiet Hönigsberg, Gutenbrunn Gst. Nr. 1049/5 TF u.a.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lärmschutzmaßnahmen im Sinne der ÖNORM S5021 (S6 und Bahn)</li> <li>• Maßnahmen zur Gefahrenfreistellung in der gelben Gefahrenzone</li> <li>• Hinweis: Bebauungsplan Bestand</li> </ul>
WA(2) 0,2-0,8	Allgemeines Wohngebiet Hönigsberg, Lechenweg Gst. Nr. 1122 TF	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lärmschutzmaßnahmen im Sinne der ÖNORM S5021 (S6 und Bahn)</li> <li>• Maßnahmen zur Gefahrenfreistellung in der gelben Gefahrenzone</li> </ul>
WA(3) 0,3-1,2	Allgemeines Wohngebiet Hönigsberg, Zimmersdorfasse Gst. Nr. 1702	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lärmschutzmaßnahmen im Sinne der ÖNORM S5021 (Bahn)</li> </ul>
WA(4) 0,3-1,2	Allgemeines Wohngebiet Hönigsberg, Zimmersdorfasse Gst. Nr. 1043/1	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lärmschutzmaßnahmen im Sinne der ÖNORM S5021 (Bahn)</li> </ul>
WA(5) 0,3-1,2	Allgemeines Wohngebiet Hönigsberg, Schulstraße Gst. Nr. 1141/4, .851 TF	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lärmschutzmaßnahmen im Sinne der ÖNORM S5021 (Bahn)</li> <li>• innere Erschließung</li> <li>• Maßnahmen zur Gefahrenfreistellung in der gelben Gefahrenzone</li> <li>• öffentliche Interessen: Bebauungsplan (grundlegende städtebauliche Konzeption)</li> </ul>

<b>Aufschließungsgebiet</b>		<b>Aufschließungserfordernis / öffentliche Interessen</b>
WA(6) 0,3-1,2	Allgemeines Wohngebiet Pfarre Hönigsberg Gst. Nr. 1202/3, 1206/4	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lärmschutzmaßnahmen im Sinne der ÖNORM S5021 (Bahn)</li> <li>• innere Erschließung</li> <li>• öffentliche Interessen: Bebauungsplan (grundlegende städtebauliche Konzeption)</li> </ul>
WA(7) 0,2-0,8	Allgemeines Wohngebiet Hönigsberg-Nord Gst. Nr. 1237/1 TF u.a.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lärmschutzmaßnahmen im Sinne der ÖNORM S5021 (Bahn)</li> <li>• innere Erschließung</li> </ul>
I1(8) 0,2-1,0	Industriegebiet 1 am Ganzbach / „Glashütter“ Gst. Nr. 1261 TF u.a.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• innere Erschließung</li> <li>• Maßnahmen zur Gefahrenfreistellung in der gelben Gefahrenzone</li> <li>• öffentliche Interessen: Bebauungsplan (bauliche Gestaltung und Freiflächengestaltung der Betriebsanlagen im Entwicklungsbereich zwischen Mürzzuschlag und Hönigsberg)</li> </ul>
WA(9) 0,2-0,3	Allgemeines Wohngebiet Lambach Gst. Nr. 734/6 u.a.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lärmschutzmaßnahmen im Sinne der ÖNORM S5021 (Bahn)</li> </ul>
WA(10) 0,3-1,2	Allgemeines Wohngebiet Mürzzuschlag Nord, „Grünen Insel“ Gst. Nr. 549/1 u.a.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• innere und äußere Erschließung</li> <li>• Nachweis der Standsicherheit</li> <li>• öffentliche Interessen: Bebauungsplan (grundlegende städtebauliche Konzeption)</li> </ul>
WA(11) 0,2-0,8	Allgemeines Wohngebiet Mürzzuschlag Nord, „Fuchswiese“ Gst. Nr. 514/5 u.a.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• innere und äußere Erschließung</li> <li>• Lärmschutzmaßnahmen im Sinne der ÖNORM S5021</li> <li>• Abwasserentsorgung nach dem Stand der Technik</li> <li>• Hinweis: Bebauungsplan Bestand</li> <li>• STN Lärm „Fuchs Wiese“ (Verfasser: DI Rath, siehe Anhang)</li> </ul>
WA(12) 0,2-0,8	Allgemeines Wohngebiet Mürzzuschlag Nord, Dr. Hans Ertl-Gasse Gst. Nr. 554/33	<ul style="list-style-type: none"> <li>• innere und äußere Erschließung</li> </ul>
GG(13) [GG(13)] 0,2-1,0	Gewerbegebiet Mürzzuschlag Nord, Mariazeller Straße Gst. Nr. 654/3 TF u.a.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• innere und äußere Erschließung</li> <li>• Entlassung aus dem Forstzwang für [GG(13)]</li> <li>• Nachweis der Standsicherheit</li> </ul>
WA(14) 0,2-0,8	Allgemeines Wohngebiet Mürzzuschlag, Pernreit West Gst. Nr. 513/1 TF u.a.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• innere und äußere Erschließung</li> <li>• südlicher Teil Lärmschutzmaßnahmen im Sinne der ÖNORM S5021 (Bahn)</li> <li>• Erhaltung des bestehenden Grünstreifens westliche der Pernreitgasse V als naturräumliches Gliederungselement</li> <li>• öffentliche Interesse: Bebauungsplan (grundlegende städtebauliche Konzeption für das großflächige Neubaugebiet, Sicherung der Gestaltungsqualität in der für das Stadtbild bedeutsamen Hanglage)</li> </ul>
WA(15) 0,2-0,8	Allgemeines Wohngebiet Mürzzuschlag, Pernreit Nord Gst. Nr. 492/1 u.a.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• innere und äußere Erschließung</li> <li>• öffentliche Interesse: Bebauungsplan (grundlegende städtebauliche Konzeption für das großflächige Neubaugebiet, Sicherung der Gestaltungsqualität in der für das Stadtbild bedeutsamen Hanglage)</li> </ul>

<b>Aufschließungsgebiet</b>		<b>Aufschließungserfordernis / öffentliche Interessen</b>
WA(16) 0,2-0,5	Allgemeines Wohngebiet Mürzzuschlag, Pernreit Ost Gst. Nr. 468/5 TF	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erstellung Oberflächenentwässerungskonzept (Sicherstellung, dass die Bebauung und die Erschließung des Grundstücks zu keiner Verschlechterung der Abflusssituation für Dritte führt)</li> <li>• Die höchste Stelle eines Bauwerks in diesem Gebiet darf nicht mehr als 8 m über dem höchsten Punkt der Verschneidung des Bauwerks mit dem natürlichen Gelände liegen. (kleinflächige Bauteile, wie Rauchfänge, Rohraufsätze und dergleichen bleiben dabei unberücksichtigt)</li> </ul>
GG(17) 0,2-1,0	Gewerbegebiet Mürzzuschlag Ost, Wienerstraße Gst. Nr. 415/1 TF u.a.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• äußere Erschließung</li> <li>• Maßnahmen zur Gefahrenfreistellung in der gelben Gefahrenzone</li> </ul>
WA(18) 0,2-0,5	Allgemeines Wohngebiet Edlach Gst. Nr. 1591/1	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lärmschutzmaßnahmen im Sinne der ÖNORM S5021 (S6 und Bahn)</li> </ul>
WA(19) 0,2-0,8	Allgemeines Wohngebiet, Schießstattgasse Gst. Nr. 332/2 u.a.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lärmschutzmaßnahmen im Sinne der ÖNORM S5021 (Bahn)</li> </ul>
WA(20) 0,2-0,8	Allgemeines Wohngebiet, Pretulstr. – Anzengruberg. Gst. Nr. 343/40	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lärmschutzmaßnahmen im Sinne der ÖNORM S5021 (Bahn)</li> </ul>
WA(21) 0,3-1,2	Allgemeines Wohngebiet, Gartengasse Gst. Nr. 352/13 u.a.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lärmschutzmaßnahmen im Sinne der ÖNORM S5021 (Bahn)</li> </ul>
WA(22) 0,3-1,2	Allgemeines Wohngebiet, Obere Berggasse Gst. Nr. 350/4 u.a.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lärmschutzmaßnahmen im Sinne der ÖNORM S5021 (Bahn)</li> </ul>
WA(23) 0,3-1,2	Allgemeines Wohngebiet, Brahmsgasse – Dr.-Josef- Pommer-Gasse Gst. Nr. 361/6 u.a.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lärmschutzmaßnahmen im Sinne der ÖNORM S5021 (Bahn)</li> </ul>
[I1(24)] 0,2-1,0	Industriegebiet 1 im Mürzbogen Gst. Nr. 978/8 (neu) u.a.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• innere Erschließung (Verkehr, Wasserversorgung, Löschwasserversorgung, Strom, Datenleitungen)</li> <li>• Herstellung der Schmutzwasserkanalisation (Herstellung eines Anschlusses zum westlich der Mürz nahe dem Bahndamm verlaufenden Mürzverbandkanal)</li> <li>• Herstellung einer Abflussmulde entlang der Mürz zur Hochwasserentlastung und als ökologische Ausgleichsfläche. Die Abflussmulde muss mindestens 30 m breit sein, gemessen ab der Uferböschungsoberkante der Mürz, und in Abstimmung mit der gewässerbetreuenden Dienststelle, der Baubezirksleitung Obersteiermark Ost, ausgestaltet werden. Grundlage bildet das im Auftrag der Stadtgemeinde erstellte Projekt des Büros ABER samt hydraulischer Berechnung durch die hydroconsult GmbH in der mit der Baubezirksleitung akkordierten Variante.</li> <li>• Geordnete Oberflächenwasserentsorgung: nach Fertigstellung der Überschüttung des Geländes ist eine geneigte Oberfläche zum Retentionsraum an der Mürz und Retentionsmulden an der Industriestraße herzustellen. Für den Rückhalt des anfallenden Niederschlagswassers (von Dächern, Vorplätzen, Verkehrsflächen etc.) sind auf dem Areal bzw. den Bauplätzen oberflächliche Rückhaltebecken mit gedrosseltem Überlauf in den Vorfluter auf Basis</li> </ul>

Aufschließungsgebiet	Aufschließungserfordernis / öffentliche Interessen
	<p>wasserrechtlicher Bewilligungen herzustellen. Die Retentionsanlagen müssen dem Stand der Technik entsprechend projektiert und so bemessen werden, dass es bei keinem Niederschlagsereignis zu einer quantitativen bzw. qualitativen Verschlechterung kommt. Die Retentionsvolumen sind zumindest auf ein 10-jährliches Bemessungsereignis gemäß hydrografischer Information (eHYD) des Bundesministeriums für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft auszulegen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Berücksichtigung von im Rahmen der Hochwasserfreistellung und der Neugestaltung der Freihaltezone entlang der Mürz errichteten Dämmen und Flutmulden bei der Gebietsnutzung.</li> <li>• Das Aufschließungsgebiet ist in Aufschließungszonen gegliedert. Die Nutzung des Gebietes muss entsprechend der Nummerierung der Aufschließungszonen erfolgen, wobei eine neue Zone dann in Anspruch genommen werden kann, wenn die zuvor gereichte Zone überwiegend betrieblich genutzt ist. Die Zone Nr. 6 ist nicht an diese Aufschlüsselungsreihenfolge gebunden. Der Bereich an der Industriestraße kann unabhängig von der Zonenteilung in Anspruch genommen werden, wenn die bauliche Nutzung schrittweise, d. h. ohne dazwischenliegende freie Bauplätze, beginnend im Südwesten (bei der Mürzbrücke) oder im Nordosten (in direktem Anschluss an das bebaute bestehende Industriegebiet), erfolgt.</li> <li>• Ein Großteil des Gebietes liegt in einem Bergbaugebiet (Bescheid der Berghauptmannschaft Leoben vom 3.6.1991). Damit verbundene Nutzungsbeschränkungen sind im Mineralrohstoffgesetz festgelegt. Andere als mit dem Rohstoffabbau verbundene Nutzungen erfordern eine Bewilligung durch die Bezirkshauptmannschaft Bruck – Mürzzuschlag.</li> <li>• öffentliches Interesse: Bebauungsplan (grundsätzliche städtebauliche Konzeption, Umsetzung der Aufschließungserfordernisse)</li> </ul>
<b>KG 60520 Schöneben-Ganz</b>	
WA(25) Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,5 Schöneben Gst. Nr. 7/1 u.a.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lärmschutzmaßnahmen im Sinne der ÖNORM S5021 (S6 und Bahn)</li> <li>• innere Erschließung</li> </ul>
<b>KG 60502 Auersbach</b>	
WA(26) Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4 Geiregg Gst. Nr. 42/1 TF	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Abwasserentsorgung nach dem Stand der Technik</li> </ul>
<b>KG 60507 Ganz</b>	
WA(27) Allgemeines Wohngebiet 0,2-0,4 Ganz Gst. Nr. 95/3 TF u.a.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• innere Erschließung</li> </ul>

Die Schutzmaßnahmen zur Gefahrenfreistellung müssen zumindest für wesentliche Teile der einzelnen Bauplätze hergestellt werden (Gebäude, Nebengebäude, Terrassen, Autoabstellplätze etc.). Die erforderlichen Maßnahmen werden von der für das Gewässer zuständigen Dienststelle, der Wildbach- und Lawinenverbauung (WLV) bzw. der Baubezirksleitung (BBL) festgelegt. Zu diesem Zweck sind die WLV bzw. die BBL im Bauverfahren beizuziehen.

Sämtliche Aufschließungserfordernisse, ausgenommen die Erstellung eines Bebauungsplans, sind durch den Grundstückseigentümer zu erfüllen, wobei die Gemeinde beratend beizuziehen ist. Auf die verkehrsplanerischen Interessen laut Anhang wird verwiesen.

## 7.4 Sanierungsgebiete

Als Sanierungsgebiete nach § 29 Abs. 4 StROG 2010 sind die im Folgenden getrennt nach der Art der Mängel angeführten Bereiche festgelegt. Sofern im Wirkungsbereich der Gemeinde liegend, sind die Mängel innerhalb der angegebenen Frist zu beheben.

### • Sanierungsgebiet – Hochwasser (SG-HW)

Als Sanierungsgebiet Hochwasser ist Bauland innerhalb hochwassergefährdeter Bereiche oder innerhalb von Wildbachgefahrenzonen ersichtlich gemacht:

Sanierungsgebiete – Hochwasser sind alle Baulandbereiche, die nicht als Aufschließungsgebiet festgelegt sind, innerhalb von Hochwasserzonen mit 100-jährlicher Ereigniswahrscheinlichkeit der Mürz und der Fröschnitz.

Die Sanierungsfrist wird mit 15 Jahren festgelegt

Bei Bauvorhaben im gefährdeten Bereich sind in jedem Einzelfall Schutzmaßnahmen festzulegen. Die gewässerbetreuende Dienststelle, die Baubezirksleitung Obersteiermark Ost, ist im Bauverfahren einzubeziehen.

Maßnahmen innerhalb von Hochwasserzonen mit 30-jährlicher Ereigniswahrscheinlichkeit unterliegen einer wasserrechtlichen Bewilligungspflicht.

Sanierungsgebiete aufgrund einer Gefahr durch Wildbäche sind alle Baulandbereiche innerhalb der "gelben Gefahrenzone" und des „braunen Hinweisbereichs“.

Der Sanierungszeitraum ist mit 15 Jahren festgelegt.

Bauvorhaben in diesen Gebieten unterliegen den in jedem Einzelfall festzulegenden Auflagen des Forsttechnischen Dienstes für Wildbach- und Lawinenverbauung. Diese Dienststelle ist in die Bauverfahren einzubeziehen.

Die Frist ist, da die Beseitigung der Mängel nicht im Wirkungsbereich der Gemeinde liegt, gemäß StROG § 29 Abs. 4 über diesen Zeitraum hinaus verlängerbar.

### • Sanierungsgebiet – Lärm (SG-L)

aufgrund der Lärmbelastung entlang der Trasse der Südbahn

- Allgemeine Wohngebiete innerhalb der 50dB-Grenze nachts oder der 60dB-Grenze bei Tag
- Kerngebiete innerhalb der 55dB-Grenze bei Nacht oder der 65dB-Grenze bei Tag

Die Einschätzung der Belastung und die Abgrenzung der Sanierungsgebiete erfolgt anhand der Lärmkarten des Bundesministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und Technologie (BMK), gemäß EU-Umgebungslärm Richtlinie, Berichtsjahr 2017.

aufgrund der Lärmbelastung durch den Straßenverkehr

- Allgemeine Wohngebiete innerhalb der 45dB-Grenze nachts oder der 55dB-Grenze bei Tag
- Kerngebiete innerhalb der 50dB-Grenze bei Nacht oder der 60dB-Grenze bei Tag

Die Einschätzung der Belastung und die Abgrenzung der Sanierungsgebiete erfolgt im Bereich der Landesstraßen L und B anhand der Ergebnisse der vereinfachten Lärmberechnung nach den Richtlinien des Österr. Arbeitsringes für Lärmbekämpfung (ÖAL - siehe Anhang zu den Erläuterungen) und für Gebiete im Einflussbereich der Schnellstraße S6 anhand der Lärmkarten des Bundesministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und Technologie (BMK), gemäß EU-Umgebungslärm Richtlinie, Berichtsjahr 2017.

Die maßgeblichen Lärmisophonen und die Abgrenzung der Sanierungsgebiete - Lärm sind dem Deckplan 1 zum Flächenwidmungsplan zu entnehmen.

Zur genaueren Feststellung der Belastung können im Einzelfall exaktere Lärmberechnungen bzw. -messungen vorgenommen werden. Sanierungserfordernis ist die Lärmfreistellung der betroffenen Gebiete auf Grundlage der ÖNORM S 5021.

Die Sanierungsfrist wird mit 15 Jahren festgelegt.

Die Frist ist, da die Beseitigung der Mängel nicht im Wirkungsbereich der Gemeinde liegt, gemäß StROG § 29 Abs. 4 über diesen Zeitraum hinaus verlängerbar.

Bis zur Sanierung ist bei Wohnbauten und anderen Bauvorhaben für lärmsensible Nutzungen in den gestörten Gebieten die Lärmeinwirkung durch geeignete Maßnahmen - wie Lärmschutzwände, verstärkte Schalldämmung und an der Lärmbelastung orientierte Gebäudestellung und Grundrissgestaltung – so zu reduzieren, dass die erforderliche Wohnruhe erreicht wird.

#### • **Sanierungsgebiet – Altlastenfläche (SG-A)**

Sanierungsgebiete - Altlastenfläche sind das Gewerbegebiet auf der Altlasten- und Altstandortfläche im Bereich des ehemaligen Frachtenbahnhofs, das Industriegebiet 1 an der Mürz (Fa. Böhler) und das allgemeine Wohngebiet an der Stuhleckstraße im Bereich der Altablagerungsfläche.

Sanierungserfordernis ist die Altlastensanierung bzw. die Berücksichtigung der bekannten Gefahren auf den Altlastenfläche bzw. die Abklärung des Gefahrenpotenzials und eventueller Sanierungsmaßnahmen auf den Flächen gemäß Altlastensanierungsgesetz.

Die Sanierungsfrist wird mit 15 Jahren festgelegt.

Die Frist ist, da die Beseitigung der Mängel nicht im Wirkungsbereich der Gemeinde liegt, gemäß StROG § 29 Abs. 4 über diesen Zeitraum hinaus verlängerbar.

Bis zur Sanierung ist im Rahmen von Bewilligungen nach dem Stmk. Raumordnungsgesetz ein Sachverständiger beizuziehen.

#### • **Sanierungsgebiet – Luft (SG-LU)**

Sanierungsgebiete - Luft sind die innerhalb von Belästigungsbereichen um Tierhaltungsbetriebe liegenden Flächen im allgemeinen Wohngebiet von Hönigsberg Süd und Edlach.

Sanierungserfordernis ist die Verringerung der Geruchsimmission, z.B. durch technische Verbesserungen bei der Stallanlage.

Die Sanierungsfrist wird mit 15 Jahren festgelegt.

Die Frist ist, da die Beseitigung der Mängel nicht im Wirkungsbereich der Gemeinde liegt, gemäß StROG § 29 Abs. 4 über diesen Zeitraum hinaus verlängerbar.

Der Sanierungsgebietsfestlegung liegt eine Berechnung zugrunde, die die Geruchsbelästigung in überschlägiger Weise wiedergibt. Das tatsächliche Ausmaß der Belästigungsbereiche ist ggf. im Anlassfall gutachterlich zu beurteilen und eine solche Detailbetrachtung der Geruchsimmissionen in den Bauverfahren zu berücksichtigen.

## 7.5 Ausschluss von Wohnnutzungen in Kerngebieten

Für das Kerngebiet im Bereich des Gst. Nr. 175/2 u.a., KG Mürzzuschlag, gilt ein Ausschluss für die Errichtung von Wohnnutzungen.

## 7.6 Zeitliche Folgenutzung Bauland

- Für die Grundstücke 978/8 (neu) u.a., KG Mürzzuschlag, die als Freiland für land- und/oder forstwirtschaftliche Nutzung festgelegt sind, und für das Grundstück 979/3 (neu), KG Mürzzuschlag, das als Verkehrsfläche festgelegt ist, wird die zeitliche Folgenutzung Aufschließungsgebiet für Industriegebiet 1 lfd. Nr. 24 [I1(24)] mit einer Bebauungsdichte von 0,2 bis 1,0 festgelegt.

Die Folgenutzung tritt ein, wenn folgende Voraussetzungen vorliegen:

- Das Gebiet muss hochwasserfrei gestellt sein; maßgeblich ist Hochwasser mit 100-jährlicher Ereigniswahrscheinlichkeit.
- Der Bereich des früheren Schotterabbaus mittels Nassbaggerung muss gemäß dem Abschlussbetriebsplan wiederverfüllt sein.
- Die Wiederauffüllung samt Überschüttung mit einer Mächtigkeit von rund 3 m muss derart erfolgen, dass die Bodentragfähigkeit für eine betriebliche Nutzung geeignet ist. Dazu ist ein Nachweis der Tragfähigkeit in einem bodenmechanischen Gutachten erforderlich und durch eine mindestens 2-jährige, von einem befugten Fachmann vorgenommene Dokumentation von Setzungen zu belegen. Die Mindesttragfähigkeit muss 200kN/m<sup>2</sup> betragen bzw. den Richtlinien und Vorschriften für das Straßenwesen (RVS) entsprechen.

Zu statischen Aspekten des wiederverfüllten Areals hat die Stadtgemeinde eine Stellungnahme eines Sachverständigen, DI Dr. techn. Walter Prodingner, Zivilingenieur für Bauwesen, eingeholt. Die Stellungnahme ist im Anhang angeschlossen.

Die Voraussetzungen für die Folgenutzung können auch in zeitlich und räumlich gestaffelter Form geschaffen werden.

Die Aufschließungserfordernisse sind im Punkt 7.3 angeführt.

- Folgende Baulandflächen, die der Nutzungsbeschränkung Wald unterliegen, gelten als Freiland mit der zeitlichen Folgenutzung Bauland –

### KG 60517 Mürzzuschlag

- Baulandkategorie Gewerbegebiet:  
Bereich Koasa, [GG] Gst. Nr. 973 TF u.a.;  
Bereich Grüne Insel – Neuberger Bahn, [GG(13)] Gst. Nr. 654/3 TF u.a.;  
Die Aufschließungserfordernisse sind im Punkt 7.3 angeführt.
- Baulandkategorie Industriegebiet 1:  
Bereich Gewerbepark Hönigsberg, [I1] Gst. Nr. 919/10 u.a.  
Bereich Glashütter, [I1] Gst. Nr. 1253/1 TF
- Baulandkategorie allgemeines Wohngebiet:  
Pernreit, [WA] Gst. Nr. 555/2 TF  
Zöchlingweg, [WA] Gst. Nr. 421/4 TF  
Flurgasse, [WA] Gst. Nr. 365  
Eisenbahnersiedlung, [WA] Gst. Nr. 1390/1 TF u.a.

Eintrittsbedingung für die Folgenutzung ist die Entlassung aus dem Forstzwang aufgrund der Erteilung einer Rodungsbewilligung oder eine Nichtwaldfeststellung durch die Forstbehörde.

## 7.7 Uferfreihaltezonen

Auf die Festlegungen im örtlichen Entwicklungskonzept 1.0, wonach Uferstreifen entlang natürlich fließender Gewässer mit einer Breite von 10 m gemessen ab Uferböschungsoberkante Freihaltezonen sind, wird hingewiesen.

Gemäß ÖEK müssen diese frei von Gebäuden gehalten werden. Für Baulückenschließungen geringen Ausmaßes sind unter Berücksichtigung der ökologischen Funktion des Uferstreifens Ausnahmen möglich. Sie erfordern das Einvernehmen mit den zuständigen Landesdienststellen der Wasserwirtschaft und des Naturschutzes (Baubezirksleitung, Bezirksnaturschutzbeauftragter).

## § 8 Verkehrsflächen

Als Verkehrsflächen sind öffentliche Straßen und Wege, Interessentenwege und private Wege, die der Erschließung des Gemeindegebietes dienen, sowie Flächen für den ruhenden Verkehr festgelegt.

### 8.1 Folgenutzung Verkehrsfläche

Der Weg auf Gst. Nr. 544, KG Mürzzuschlag, zwischen Erschließungsstraße „Grüne Insel“ und dem R5-Mürzradweg (Mürzsteg bis Bruck an der Mur), der der Nutzungsbeschränkung durch Wald unterliegt, wird als zeitliche Folgenutzung Verkehrsfläche auf Freiland für land- und forstwirtschaftliche Nutzung festgelegt.

Eintrittsbedingung für die Folgenutzung ist die Entlassung aus dem Forstzwang aufgrund der Erteilung einer Rodungsbewilligung oder eine Nichtwaldfeststellung durch die Forstbehörde.

## § 9 Freiland

Neben den Flächen, die für eine land- und forstwirtschaftliche Nutzung bestimmt sind, sind im Freiland folgende Sondernutzungen nach § 33 Abs. 3 des StROG 2010 festgelegt:

### 9.1 Freiland-Sondernutzungen

- Spiel- und Sport- und Erholungsflächen

#### KG 60517 Mürzzuschlag

- Skisprunganlage am Ganzstein (Ganzsteinschanze) (sis - Gst. Nr. 195/1 u.a.)
- Freizeitzentrum mit Hallenbad in Mürzzuschlag (ztr - Gst. Nr. 289/1 u.a.)
- Freisportanlage Mürzzuschlag (bsp - Gst. Nr. 541/2 u.a.)
- Sport- / Freizeitwiese in der Mürzau (bsp - Gst. Nr. 692 u.a.)
- Tennisanlage auf der Grünen Insel im Norden Mürzzuschlags (bsp - Gst. Nr. 542/1 u.a.)
- Sportanlage (Fußball-, Tennisplatz – bsp; Stocksportanlage – ssp) in Hönigsberg (Gst. Nr. 893 u.a.)
- Eisstockbahn bei der "Ziegenburg" südlich von Mürzzuschlag (ssp - Gst. Nr. 672/1 TF)
- Hundeabrichteplatz nördlich von Mürzzuschlag (hap - Gst. Nr. 711/1 u.a.)
- Altersheim im öffentlichen Park am Hauptmannhügel in Mürzzuschlag (öpa/alh - Gst. Nr. 338/1 u.a.)

Bei baulichen Maßnahmen ist auf die Funktion des Parks als öffentliche Grünfläche und auf den Baumbestand Rücksicht zu nehmen.

- öffentliche Parkanlagen „Dietrichpark“ (öpa – Gst. Nr. 125 u.a.) und „Roseggerpark“ (öpa – Gst. Nr. 103) in Mürzzuschlag
- öffentliche Parkanlage an der Grabelandgasse in Hönigsberg (öpa - Gst. Nr. 1191/1 u.a.)
- private Parkanlagen (ppa) um die Heiligengeistkirche (Gst. Nr. 295 u.a.) und an der Waldgasse (Gst. Nr. 76 u.a.) in Mürzzuschlag sowie südlich der Kirche in Hönigsberg (Gst. Nr. 1202/3 u.a.)
- Schießplatz (sst – Gst. Nr. 328/2 u.a.)

#### KG 60507 Ganz

- Sportplatz Ganz (bsp – Gst. Nr. 104/3 TF)
  - Hundeebrichteplatz südlich von Mürzzuschlag Siedlungsbereich Steinbauer (hap - Gst. Nr. 54 TF u.a.)
  - Reitsportanlage Halbbauer (rsp – Gst. Nr. 58/1 TF u.a.)
  - Reitsportanlage Putzgruber- Fuchs (rsp – Gst. Nr. 24 TF u.a.)
- Kleingartenanlagen (klg), alle KG 60517 Mürzzuschlag;  
Die Nutzung von Kleingartenanlagen unterliegt den Bestimmungen der Kleingarten-Verordnung der Gemeinde.
    - Kleingartenanlage „Eichhorntal“ nördlich von Mürzzuschlag (Gst. Nr. 702/49 u.a.)
    - Kleingartenanlage „Zöchlingweg“ (Gst. Nr. 422/1 u.a.)
    - Kleingartenanlage „Zöchlingweg II“ (Gst. Nr. 1643 TF)
    - Kleingartenanlage bei der Eisenbahnersiedlung östlich von Mürzzuschlag (Gst. Nr. 1389/2 TF)
    - Kleingartenanlage „Ziegenburg“ südlich von Mürzzuschlag (Gst. Nr. 669/1 TF u.a.)
    - Kleingartenanlage beim Industriepark in Hönigsberg (Gst. Nr. 837/16 u.a.)
  - Friedhof in Mürzzuschlag (frh - Gst. Nr. 230 u.a., KG 60517 Mürzzuschlag)
  - Hochwasserrückhalteanlage beim Mürzbogen (hwr - Gst. Nr. 977 u.a., KG 60517 Mürzzuschlag)  
Die Sondernutzung schließt eine Erholungsnutzung in Form eines Ufer-Begleitweges ein.
  - Abwasserreinigungsanlagen (ara)
    - Eichhorntal (Gst. Nr. 17 u.a., KG 60503 Eichhorntal)
    - Schöneben (Gst. Nr. 8/13 TF, KG 60520 Schöneben-Ganz)
  - Energieerzeugungs- und Versorgungsanlagen
    - Solarthermie-Anlage (eva - Gst. Nr. 452/1 TF u.a., KG 60517 Mürzzuschlag)  
Am Grundstück 451/2 ist in Absprache mit der Wildbach- und Lawinenverbauung die Freihaltung einer für den Gerinneausbau des Maierhoferbaches erforderlichen Fläche entlang der Oberen Bahngasse zu berücksichtigen.  
Am Waldrand ist bei der Nutzung auf die Vermeidung von Schäden durch Windwurf zu achten und die Zugänglichkeit des Waldrandes für notwendige Maßnahmen zur Waldbewirtschaftung und –pflege zu gewährleisten.
    - Photovoltaik östlich des Ganzstein-Tunnelportals (pva – Gst. Nr. 21/3 TF, KG 60507 Ganz)
    - Heizanlage Ganz (hza - Gst. Nr. 105/9 TF, KG 60507 Ganz)  
Als Nutzung sind Sportanlagen und Nahwärmeanlagen für Gebäude in bis zu 1.000 m Entfernung zulässig.

- Windkraftanlagen (wka und [wka] – Gst. Nr. 236/1 TF, KG 60520 Schöneben-Ganz)
  - bei einem Standort in einer Seehöhe ab 1.570 m: Nabenhöhe maximal 100 m (gemessen ab Fundamentoberkante bis Nabenmitte) und Gesamthöhe maximal 155 m (gemessen ab Fundamentoberkante bis Rotor spitze),
  - bei einem Standort unter einer Seehöhe von 1.570 m: Nabenhöhe maximal 125 m (gemessen ab Fundamentoberkante bis Nabenmitte) und Gesamthöhe maximal 180 m (gemessen ab Fundamentoberkante bis Rotor spitze),
  - Schallleistungspegel darf bei 95% der Nennleistung nicht über 107dB liegen.

Die Sondernutzungsfläche ist, zusammen mit einem in der Gemeinde Spital am Semmering liegenden Teil, für insgesamt maximal vier Windräder bestimmt. Das Gebiet liegt in einem potenziellen Störwirkungsbereich für militärische Einrichtungen. Die Neuerrichtung von Windkraftanlagen oder deren Änderung erfordert das Einvernehmen mit dem Österreichischen Bundesheer.
- Windkraftanlagen ([wka] – Gst. Nr. 236 TF, KG 60502 Auersbach)
  - Gesamthöhe (Windrad ab Fundamentoberkante bis Rotor spitze) auf 121 m begrenzt,
  - Schallleistungspegel darf bei 95% der Nennleistung nicht über 105dB liegen.

Die Sondernutzung ist für maximal drei Windräder bestimmt.
- Reststoffdeponie, Deponie / Verfüllung, Sonderabfalldeponie (rsd – Gst. Nr. 103/1 TF u.a., KG 60507 Ganz)

## 9.2 Folgenutzung

- Folgende Sondernutzungen, die der Nutzungsbeschränkung durch Wald unterliegen, sind als zeitliche Folgenutzungen auf Freiland für land- und forstwirtschaftliche Nutzung festgelegt:

### KG 60517 Mürzzuschlag

- Kleingartenanlage „Zöchlingweg“ ([klg] - Gst. Nr. 421/4 TF)
- Kleingartenanlage „Zöchlingweg II“ ([klg] - Gst. Nr. 1643 TF)
- Sport- / Freizeitwiese in der Mürzau ([spo] - Gst. Nr. 692 TF u.a.)
- Friedhof in Mürzzuschlag ([frh] - Gst. Nr. 228 TF u.a.)

### Andere KGs

- Wohngebiet Ganz ([ara] - Gst. Nr. 103/1 TF u.a., KG 60507 Ganz)
- Reststoffdeponie ([rsd] – Gst. Nr. 103/1 u.a., KG 60507 Ganz)
- Windkraftanlagen ([wka] - Gst. Nr. 232 TF u.a., KG 60520 Schöneben-Ganz)
- Windkraftanlagen ([wka] – Gst. Nr. 236/1 TF u.a., KG 60502 Auersbach)

Die Eintrittsbedingung der Folgenutzung ist die Entlassung aus dem Forstzwang (Erteilung einer Rodungsbewilligung) oder eine Nichtwaldfeststellung durch die Forstbehörde. Im Falle einer zeitlich oder räumlich begrenzten Entlassung aus dem Forstzwang (Rodungsbewilligung) gilt die Sondernutzung nur für die bewilligten Flächen und den bewilligten Zeitraum.

- Für folgende Sondernutzung wird die zeitliche Folgenutzung als Freiland für land- und forstwirtschaftliche Nutzung festgelegt:
  - Reststoffdeponie, Deponie / Verfüllung, Sonderabfalldeponie (rsd mit [LF] – Gst. Nr. 103/1 TF u.a., KG 60507 Ganz)

Die Folgenutzung tritt mit dem Zeitpunkt der Auffüllung der Deponie in Kraft.

- Für die Grundstücke 683/5 u.a., KG Mürzzuschlag, die als Freiland für land- und/oder forstwirtschaftliche Nutzung festgelegt sind, wird die zeitliche Folgenutzung Kleingartenanlage festgelegt.

Die Folgenutzung tritt ein, wenn folgende Voraussetzungen vorliegen:

- Das Gebiet muss hochwasserfrei gestellt sein; maßgeblich ist Hochwasser mit 100-jährlicher Ereigniswahrscheinlichkeit.

## **§ 10 Tierhaltungsbetriebe**

Gemäß § 27 des Stmk. Raumordnungsgesetzes werden um Tierhaltungsbetriebe mit einer Geruchszahl ab 20 der Geruchsschwellenabstand und der Belästigungsbereich ausgewiesen. Tierhaltungsbetriebe mit einer Geruchszahl unter 20 werden ohne Geruchsschwellenabstand und Belästigungsbereich ausgewiesen.

Auf die innerhalb des Geruchsschwellenabstandes und des Belästigungsbereiches geltenden Bestimmungen nach § 27 Absatz 5 des StROG 2010 wird hingewiesen.

Die Berechnung der Geruchsschwellenabstände und Belästigungsbereiche samt Lageplänen ist im Anhang angeschlossen.

## **§ 11 Wasserwirtschaftliche Festlegungen zur Niederschlagswasserentsorgung**

Zur Verringerung der Hochwassersituation sowie zur Sicherstellung des Wasserhaushaltes ist es erforderlich, dass möglichst viel unbelastetes Meteorwasser an Ort und Stelle zurückgehalten und zur Versickerung gebracht wird und nur bei Überlastung von diesbezüglichen Anlagen (Flächen-, Mulden-, Becken-, Schacht-, Rigolen-, Rohr-, Retentionsraumversickerung, Filtermulden, Regenrückhaltebecken, Retentions-/ Filterbecken) Oberflächenwässer den Vorflutern zugeleitet wird. Belastete Meteorwässer müssen – sofern nicht eine Einleitung in die Kanalisation gefordert ist – vor Versickerung bzw. Einleitung in einen Vorfluter dem Stand der Technik bzw. den Qualitätszielverordnungen entsprechend gereinigt werden.

Hinsichtlich hydraulischer Bemessung, Bau und Betrieb von Regenwasser-Sickeranlagen wird auf die ÖNORM B 2506-1, auf die ÖNORM B 2506-2, auf das ÖWAV-Regelblatt 35, auf das ÖWAV-Regelblatt 45 sowie auf das DWA-Regelblatt A 138 verwiesen.

## **§ 12 Bebauungsplanung**

**(Plandarstellung sh. Bebauungsplanzonierung, Plan-Nr. 621-43/1.0-BZ)**

- Folgende Bebauungspläne und Bebauungsrichtlinien sind in Rechtskraft:
  - B01-01r Mürzzuschlag I - Freiburger Gründe
  - B02a Lambach
  - B03a Hönigsberg – Gutenbrunn
  - B04-01r Am Zimmersdorfbach
  - B05-02r Scheibenweg
  - B06a Einkaufszentrum Hönigsberg
  - B07r Einkaufszentrum Rathausblock
  - B08-01a Einkaufszentrum Mürzzuschlag Süd
  - B09a Lidl
  - B10r Zimmersdorfgasse
  - B11r Mariazellerstraße - Fuchswiese
  - B12-01r Merkur Grazerstraße

- B13r Einkaufszentrum Spar Hönigsberg
- R01r Oswaldgründe- Hönigsberg
- R02a TEERAG-ASDAG
- R04r Schulstraße

Hinweis: Aufgrund der fehlenden Rechtsgrundlage für Bebauungsrichtlinien im Stmk. Raumordnungsgesetz 2010 ist in Änderungsfällen die bestehende Richtlinie durch einen Bebauungsplan zu ersetzen.

- Folgende Bebauungspläne sind anzupassen:
  - B02a Lambach (Anpassung an geänderte Baulandkategorie und Geltungsbereich)
  - B03a Hönigsberg – Gutenbrunn (Anpassung an geänderten Geltungsbereich)
  - B06a Einkaufszentrum Hönigsberg (Anpassung an geänderte Baulandkategorie)
  - B08-01a Einkaufszentrum Mürzzuschlag Süd (Anpassung an geänderte Baulandkategorie)
  - B09a Lidl (Anpassung an geänderte Baulandkategorie)
- Folgende rechtskräftigen Bebauungsrichtlinien sind durch Bebauungspläne zu ersetzen:
  - R02a TEERAG-ASDAG (Anpassung an geänderte Baulandkategorie)
- Für folgende Baulandflächen ist ein Bebauungsplan zu erlassen:
  - B01 Allgemeines Wohngebiet Hönigsberg, Schulstraße, Aufschließungsgebiet Nr. 5, Gst. Nr. 1141/4, .851 TF
  - B02 Allgemeines Wohngebiet Mürzzuschlag, Pernreit Nord, Aufschließungsgebiet Nr. 15, Gst. Nr. 492/1 u.a.
  - B03 Allgemeines Wohngebiet Mürzzuschlag, Fuchswiese, Aufschließungsgebiet Nr. 14, Gst. Nr. 513/1 TF u.a.
  - B04 Aufschließungsgebiet für Industriegebiet 1 am Ganzbach / „Glashütter“, Aufschließungsgebiet Nr. 8, Gst. Nr. 1261 TF u.a.
  - B05 Gewerbegebiet Hönigsberg Nord, Gst. Nr. 1246 TF
  - B06 Allgemeines Wohngebiet Mürzzuschlag, Grüne Insel, Aufschließungsgebiet Nr. 10, Gst. Nr. 549/1 u.a.
  - B07 Allgemeines Wohngebiet Pfarre Hönigsberg, Aufschließungsgebiet Nr. 6, Gst. Nr. 1202/3, 1206/4
  - B08 Industriegebiet 1 im Mürzbogen, zeitliche Folgenutzung Aufschließungsgebiet Nr. 24, Gst. Nr. 978/8 (neu) u.a.

**§ 13 Bodenpolitische Maßnahmen  
(Plandarstellung sh. Beilage "Baulandbilanz / aktive Bodenpolitik",  
Plan-Nr. 621-43/1.0-BIL)**

Gemäß §§ 34 ff. des StROG 2010 werden zur Verwirklichung der angestrebten Entwicklungsziele der Gemeinde als Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik festgelegt:

### 13.1 Abschluss von Vereinbarungen gem. § 35 StROG 2010

Für folgende Flächen wurden im Zuge der Erstellung des Flächenwidmungsplanes 1.00 Vereinbarungen gem. § 35 StROG 2010 abgeschlossen:

Fläche Nr.	Gst. Nr.	Bau gebiet	TF m <sup>2</sup>	Fläche m <sup>2</sup>	Eigentümer
<b>KG 60517 Mürzzuschlag</b>					
F	343/44	WA	693	693	Vogltanz Roland, Giefing Beatrix
G	514/3 TF	WA(14)	3056	3056	Fuchs Ronald
H	1249/5 TF	GG	2069	2069	Lidl Österreich GmbH
I	1251/1 TF	GG	5289	5289	R. Mendlik Gesellschaft mbH

TF - Teilfläche des Grundstücks, WA - Allgemeines Wohngebiet, GG – Gewerbegebiet, ( ) – Aufschließungsgebiet

Für folgende Flächen wurden mit den Grundeigentümern im Rahmen von dem Flächenwidmungsplan 1.00 vorangegangenen Planungen privatwirtschaftliche Vereinbarungen nach § 35 StROG 2010 bzw. § 26 StROG 1974 abgeschlossen, die sich noch innerhalb ihres Fristenlaufes befinden.

Fläche Nr.	Gst. Nr.	Bau gebiet	TF m <sup>2</sup>	Fläche m <sup>2</sup>	Eigentümer
<b>KG 60517 Mürzzuschlag</b>					
A	975/2 TF, 973 TF	GG [GG]	390 1.579	1.969	Fa. Kiesunion
B	978/1 TF (alt)	I1		1144	Fa. Kiesunion
C	468/5 TF	WA(16)	888	888	Weber Eva
D	977, 978/8, 978/1, 978/5 bis 7	[I1(24)]	38.991 87.948	125142	Rohrdorfer Sand und Kies GmbH
E	981/1	[I1(24)]	24.100	24.100	Porr Bau GmbH

TF - Teilfläche des Grundstücks, WA - Allgemeines Wohngebiet, GG – Gewerbegebiet, I1 - Industriegebiet 1, Verk – Verkehrsfläche, ( ) – Aufschließungsgebiet, [ ] - zeitliche Folgenutzung

### 13.2 Bebauungsfrist gem. § 36 StROG 2010

Für die folgenden Flächen wird eine Bebauungsfrist von einer Planungsperiode (10 Jahre) erstmalig festgelegt. Als Folge eines fruchtlosen Fristablaufes (wenn keine Bebauung erfolgt) wird eine **Investitionsabgabe** gem. § 36 Abs.2 lit. c festgelegt.

Fläche Nr.	Gst. Nr.	Bau gebiet	TF m <sup>2</sup>	Fläche m <sup>2</sup>	Eigentümer
<b>KG 60517 Müzzzuschlag</b>					
27 neu	548, 550/3 549/1 549/2	WA(10)	3.898 alt 4.901 neu	8.799	Geier
30	1202/3 1206/4	WA(6)		7.155	Römisch-katholische Pfarrkirche Hönigsberg
31	1246 TF	GG		7.882	Rinnhofer
32	513/1 TF	WA(14)		5.514	Kleinbichler
33	514/4 TF	WA(14)		7.017	Kohlbacher
34	513/2 TF	WA(14)		11.484	Fuchs
35	514/1 TF	WA(14)		9.407	Svoboda-Fuchs
36	554/33	WA(12)		5075	Roscheck
37	654/3	GG(13) [GG(13)] WA(10)		15.697 7.549	ÖBB-Infrastruktur Aktiengesellschaft

TF - Teilfläche des Grundstücks, WA - Allgemeines Wohngebiet, KG - Kerngebiet, GG – Gewerbegebiet, I1 - Industriegebiet 1, ( ) – Aufschließungsgebiet, [ ] - zeitliche Folgenutzung, neu – Ergänzung zu bestehenden Bebauungsfristen

Für die folgenden Flächen wird eine Bebauungsfrist von einer Planungsperiode (10 Jahre) neuerlich festgelegt. Als Folge eines fruchtlosen Fristablaufes (wenn keine Bebauung erfolgt) wird eine **Investitionsabgabe** gem. §36 Abs.2 lit. c festgelegt.

Fläche Nr.	Gst. Nr.	Bau gebiet	TF m <sup>2</sup>	Fläche m <sup>2</sup>	Eigentümer
<b>KG 60517 Müzzzuschlag</b>					
5	1141/4	WA(5)		12.306	Schwarzatal Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsanlagen GmbH
11	1268	I1(8)		3.246	Fraiß
12	1261 TF 1262	I1(8)		12.252	Hochreiter

Fläche Nr.	Gst. Nr.	Bau gebiet	TF m <sup>2</sup>	Fläche m <sup>2</sup>	Eigentümer
<b>KG 60517 Mürzzuschlag</b>					
25	492/1	WA(15)		5.773	Habermann
28.1	734/6 734/7 734/8 734/9	WA(9)	3.641		Harald Georg Uhl Gesellschaft m.b.H.

TF - Teilfläche des Grundstücks, WA - Allgemeines Wohngebiet, I1 - Industriegebiet 1, ( ) – Aufschließungsgebiet

- Für Flächen, für die ein Bebauungsplan zu erstellen oder anzupassen ist, beginnt die Bebauungsfrist mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes. Das sind die Flächen 5, 11, 12, 25, 27 neu, 28.1, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 37. Die Erfüllung dieses Erfordernisses ist Aufgabe der Gemeinde.
- Für die übrigen Flächen, das ist die Flächen 36 beginnt die Bebauungsfrist mit dem Inkrafttreten des Flächenwidmungsplanes 1.00 zu laufen.

Für folgende Flächen gilt eine Bebauungsfrist und die im Flächenwidmungsplan 4.00 (ehem. Gemeinde Mürzzuschlag) festgelegte Frist ist bereits abgelaufen. Bis zu einer Bebauung (lt. Begriffsbestimmung im §2 Abs. 1 Z. 33 StROG 2010) werden den Grundeigentümern von der Gemeinde Investitionsabgaben gemäß §36 StROG 2010 vorgeschrieben.

Fläche Nr.	Gst. Nr.	Bau gebiet	TF m <sup>2</sup>	Fläche m <sup>2</sup>	Eigentümer
<b>KG 60517 Mürzzuschlag</b>					
3.1	1049/13 1049/5 TF	WA(1)	4.798		Weber & Weber
6	1237/1 TF	WA(7)		3.531	Rinnhofer
7.1	980	GG	1.075		Rinnhofer
7.2	981/3 TF	GG	7.328		Sabimo Immobilien GmbH
13	326/4	WA		3.119	Harich
14.1	301/1	WA	1.177		Kubasa & Kubasa
15	332/2	WA		3.081	Schwarzatal Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsanlagen GmbH
16.1	329/1 TF	WA	1.973		Schneller
17.1	342/1 346/2	WA	2.763		Heilingeder & Ruderes
18.1	348/2 TF 348/1 342/4	WA	3.509		Paar & Paar

Fläche Nr.	Gst. Nr.	Bau gebiet	TF m <sup>2</sup>	Fläche m <sup>2</sup>	Eigentümer
<b>KG 60517 Mürzzuschlag</b>					
19	350/1	WA		5.257	Schwarzatal Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsanlagen GmbH
20	362/19 364 365	WA		8.581	Hirtenlechner & Hirtenlechner & Hirtenlechner
21.1	398/5 TF	WA	1.351		Siedlungsgenossenschaft Rottenmann
22	398/4	WA		10.089	Siedlungsgenossenschaft Ennstal
23.1	398/15	WA	2.191		Siedlungsgenossenschaft Ennstal
24	415/1 TF	GG(17)	7.358		Freiberger

Für folgende Flächen werden im Flächenwidmungsplan 4.00 (ehem. Gemeinde Mürzzuschlag) festgelegte Bebauungsfristen aufgehoben.

Fläche Nr.	Gst. Nr.	Bau gebiet	TF. m <sup>2</sup>	Fläche m <sup>2</sup>	Eigentümer
<b>KG 60517 Mürzzuschlag</b>					
1	1064/1 1064/5 1064/6 1071/3 1071/4 1071/5 1071/6  1064/7	LF       WA		5.165	Schickhofer & Schickhofer
2	1057/2 1057/3 1057/4 057/5 1057/6  1057/7	WA(1)     Verk		3.999	Kummer & Gutschelhofer & Gutschelhofer
3.2	1049/14	WA(1)	692		Weber & Weber
4	1117/1 bis 1117/4 1127/6 bis 1127/10 1120  1276/5	WA     Verk		4.895	Weber & Weber

Fläche Nr.	Gst. Nr.	Bau gebiet	TF. m <sup>2</sup>	Fläche m <sup>2</sup>	Eigentümer
<b>KG 60517 Müzzuschlag</b>					
7.3	981/2 TF 981/5 981/6  979/1 TF	GG   Verk	17.391		Rinnhofer
8	982/3 TF 981/2 TF	I1 GG		3.946	TEERAG-ASDAG
9	1248/2 1249/5 1248/4 1248/3 1248/1	GG LF		4.149	Rohrdorfer Sand und Kies GmbH
10	1251/1 TF	GG		14.950	R. Mendlik Gesellschaft mbH
14.2	301/2 301/5	WA	3.820		Kubasa & Kubasa
16.2	329/6 329/1 TF	WA	1.514		Schneller
17.2	346/12	WA	980		Mautner
18.2	348/2 TF	WA	397		Paar & Paar
21.2	398/18	WA	2.441		Siedlungsgenossenschaft Rottenmann
23.2	398/1 1300/16 TF	WA	1.697		Siedlungsgenossenschaft Ennstal
24.1	415/1 TF	GG(17)	858		Freiberger
26	489 TF 490 491	WA LF		3.771	Habermann
28.2	734/1 734/5 734/2 734/4	LF	2.999		Kropfitsch
29	1587/1 TF	LF		5.281	Stoppacher & Stoppacher

#### § 14 Inkrafttreten, Außerkrafttreten

Nach Genehmigung des Flächenwidmungsplanes durch die Landesregierung tritt er mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

Zugleich treten die bisherigen Flächenwidmungspläne außer Kraft.

**ANHANG**  
**ERGÄNZUNGSPLÄNE**

ANHANG V1 BEBAUUNGSPLANZONIERUNG  
Plan-Nr. 621-43/1.0-BZ

ANHANG V2 DECKPLAN 1 -  
LÄRMKARTE SÜDBAHN / SCHNELLSTRASSE S6  
Plan-Nr. 621-43/1.0-DP1-Lärm

Blatt 1a - 5a Lärmkarte Südbahn

Blatt 1b - 5b Lärmkarte Schnellstraße S6, B23 und L118

Blatt 1c - 5c Sanierungsgebiete Lärm