

Marktgemeinde Premstätten

Flächenwidmungsplan Änderung 1.03 „Schulstraße“

Verordnungswortlaut | Erläuterungen | Zeichnerische Darstellung

GZ: RO-606-70/1.03 FWP

Auftraggeberin Marktgemeinde Premstätten
Hauptplatz 1
8141 Premstätten

Auftragnehmer Interplan ZT GmbH
Planverfasser GF Arch. DI Günter Reissner MSc
Radetzkystraße 31/1, 8010 Graz
+43 316 / 72 42 22 0
office@interplan.at
www.interplan.at

Bearbeitung DI David Dokter
Lejla Becirevic, BSc
Graz – Premstätten
Ausfertigung 05/2024

Termine des Verfahrens

Anhörung gemäß
§ 39 (1) Stmk. ROG 2010
idF LGBL. 73/2023

von 16.04.2024 bis 30.04.2024

Beschluss gemäß
§ 38 (6) Stmk. ROG 2010

vom 23.05.2024 GZ:

Kundmachung

von bis

Rechtskraft

mit

Verordnungsprüfung durch das
Amt der Stmk. Landesregierung
gemäß § 100 Stmk. GemO 1967

vom

Abkürzungsverzeichnis

| | |
|------------------------|--|
| FWP..... | Flächenwidmungsplan |
| ÖEK / STEK..... | Örtliches Entwicklungskonzept / Stadtentwicklungskonzept |
| REPRO..... | Regionales Entwicklungsprogramm |
| SAPRO..... | Sachprogramm des Landes Steiermark |
| KG..... | Katastralgemeinde |
| Gst. | Grundstück |
| Tfl. | Teilfläche (eines Grundstückes) |
| BGBL. / LGBL. Nr. | Bundes- / Landesgesetzblatt Nummer |
| idF / idgF..... | in der Fassung / in der geltenden Fassung |
| iVm..... | in Verbindung mit |
| iS..... | im Sinne des/der |
| GZ..... | Geschäftszahl |
| Stmk. ROG 2010..... | Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010 |
| Stmk. BauG 1995..... | Steiermärkisches Baugesetz 1995 |
| BBD-VO 1993..... | Bebauungsdichteverordnung 1993 |
| Stmk. GemO 1967..... | Steiermärkische Gemeindeordnung 1967 |

Verordnung

des Gemeinderates der Marktgemeinde Premstätten vom 23.05.2024 über die 3. Änderung des 1. Flächenwidmungsplanes gemäß § 39 (1) iVm § 38 (6) des Stmk. ROG 2010 idF LGBl. 73/2023.

§ 1 Zeichnerische Darstellung

Die Plandarstellung (zeichnerische Darstellung) im Maßstab 1:2.500 mit Datum 21.03.2024, GZ: RO-606-70/1.03 FWP, verfasst von der Interplan ZT GmbH, vertreten durch Arch. DI Günter Reissner MSc, ist integrierender Bestandteil dieser Verordnung. Der Bestand und die Änderung gehen aus der zeichnerischen Darstellung hervor.

§ 2 Änderung

Die Änderung des Flächenwidmungsplanes betrifft folgende Bereiche:

- (1) Die Ersichtlichmachungen „Denkmalschütztes Gebäude/Bauwerk (D)“ am Grundstück 195/2 der KG Oberprematätten sowie am Grundstück 380/3 der KG Unterprematätten entfallen in der zeichnerischen Darstellung.
- (2) Eine Teilfläche des Grundstücks 387/4 der KG Unterprematätten wird als Allgemeines Wohngebiet mit einem Bebauungsdichterahmen von 0,2 - 0,4 festgelegt.
- (3) Für das Bauland auf den Grundstücken 195/2 und 195/3 der KG Oberprematätten sowie auf dem Grundstück 380/2 der KG Unterprematätten wird ein Bebauungsdichterahmen von 0,5 – 1,2 festgesetzt.

§ 3 Rechtswirksamkeit

Die Änderung des Flächenwidmungsplanes erlangt nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag ihre Rechtskraft.

Für den Gemeinderat

Der Bürgermeister:

(LAbg. Dr. Matthias Pokorn)

Erläuterungen

Allgemeines

Der Änderungsbereich liegt zentral in der Marktgemeinde Premstätten beiderseits der Schulstraße und erstreckt sich über die beiden Katastralgemeinden Oberprematstätten und Unterprematstätten. Gemäß dem ÖEK 1.00 ist dieser Bereich dem Teilraum A „Premstätten“ zugehörig, welcher als überörtlicher Siedlungsschwerpunkt (teilregionales Zentrum) festgelegt ist.

Rund um das Schulzentrum Premstätten mit Volks- und Mittelschule sowie zugehörigen Sport- und Freibereichen sind das Rüsthaus der Freiwilligen Feuerwehr und ansonsten vorwiegend Wohngebäude unterschiedlicher Typologie im Allgemeinen und Reinen Wohngebiet errichtet.



Orthofoto GIS Steiermark 03/2024 (ohne Maßstab)

Änderung

Zu (1) Denkmale, die sich im öffentlichen Eigentum befinden, stehen gemäß §2 DMSG kraft gesetzlicher Vermutung unter Denkmalschutz. Bei unbeweglichen Denkmalen endete dieser "vermutete" Denkmalschutz mit 31.12.2009. Durch die DMSG-Novelle 1999 wurde die Möglichkeit geschaffen, derartige Denkmale (über die noch nicht per Bescheid entschieden worden ist) durch Verordnung unter die Bestimmungen des DMSG zu stellen. Das BDA hat bis Ende 2009 die in Frage kommenden Denkmale erfasst. Quelle:

www.bda.gv.at/dam/jcr:236a756c-4e3e-493a-be68-8c54feaa516a/Verordnung_Graz-Umgebung.pdf

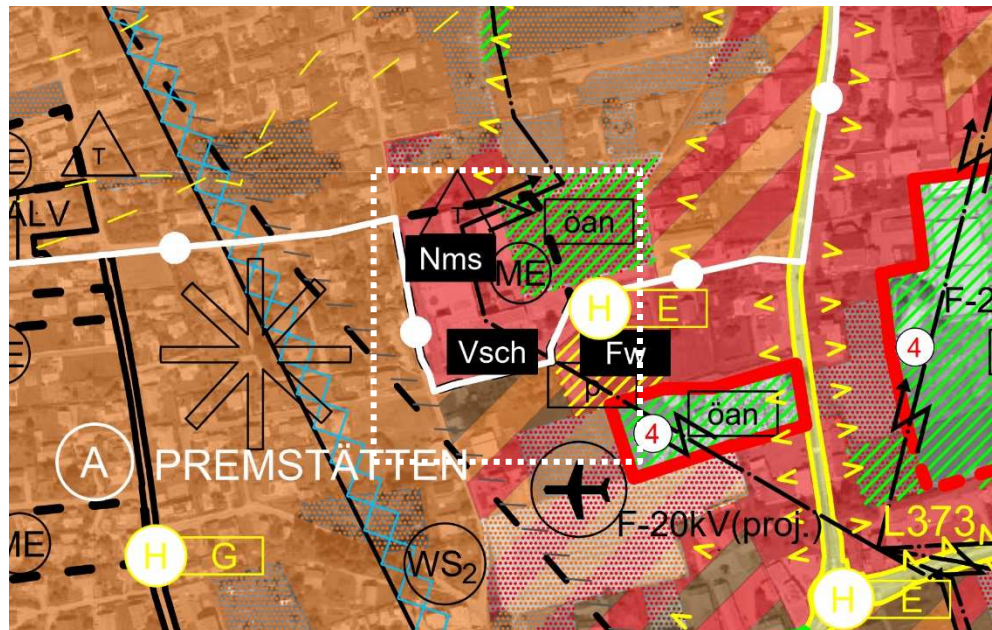
Das Gebäude des Schulzentrums in der KG Oberprematstätten sowie das Rüsthaus der Freiwilligen Feuerwehr in der KG Unterprematstätten sind nicht enthalten und stehen daher auch formal nicht unter Denkmalschutz, weshalb anlässlich der ggst. FWP-Änderung auch die entsprechende Ersichtlichmachung im Flächenwidmungsplan entfällt.

- Zu (2) Eine Teilfläche des Grundstückes 387/4 der KG Unterpremstätten, die bislang als lw. Freiland festgelegt war, wird im Ausmaß von rd. 270 m² als Allgemeines Wohngebiet mit einem Bebauungsdichterahmen von 0,2-0,4 festgelegt. Bei der Abgrenzung des Baulandes wird der Vorplan der Teilung Vermessung Huber ZT-GmbH, GZ: 8102 berücksichtigt; siehe Plan in der Anlage).
- Zu (3) Für das Bauland des Schulzentrums auf den Grundstücken 195/2 und 195/3 der KG Oberpremstätten sowie 380/2 der KG Unterpremstätten, das bislang als Kerngebiet mit einem Bebauungsdichterahmen von 0,5 – 0,8 festgelegt war, wird die max. zulässige Bebauungsdichte auf 1,2 erhöht. Es wird dadurch kein Kerngebiet neu festgelegt.

Örtliches Entwicklungskonzept (ÖEK)

Die geplante Änderung steht in keinem Widerspruch zu dem von der Landesregierung genehmigten Örtlichen Entwicklungskonzept/-plan 1.00 der Marktgemeinde Premstätten.

Der Änderungsbereich liegt innerhalb der Entwicklungsgrenzen des überörtlichen Siedlungsschwerpunktes Premstätten in einem Entwicklungsbereich für die Funktion Zentrum (nördlich der Schulstraße) bzw. für die überlagerten Funktionen Wohnen und Landwirtschaft (südlich der Schulstraße):



Ausschnitt ÖEP 1.00 der Marktgemeinde Premstätten (ohne Maßstab)

Im Räumlichen Leitbild 1.00 ist das Schulzentrum dem Gebietstyp (6) „Gebiete für zentrale Einrichtungen“ zugeordnet, für den als Richtwert für städtebauliche Kennzahlen u.a. eine Bebauungsdichte von maximal 1,5 (Verringerung oder Überhöhung durch Bebauungsplanung im qualifizierten Einzelfall) vorgesehen ist.

Der Änderungsbereich südlich der Schulstraße ist dem Gebietstyp (10) „Entwicklungsgebiete“ und hier dem Gebiet Nr. E05 „Josef-Krainer-Straße Süd“ zugeordnet, für das die Herstellung eines funktional gegliederten und qualitativ gestalteteten Siedlungskörpers unter Berücksichtigung der Heterogenität der angrenzenden Nutzungen sowie der Ausbau der zentralen Einrichtungen bei Erfordernis angestrebt werden.

Zulässigkeit des Anhörungsverfahrens gemäß § 39 (1) Stmk. ROG 2010 idgF

Diese Änderung des Flächenwidmungsplanes erfolgt nach den Bestimmungen des § 39 (1) Stmk. ROG 2010, da die Änderung nur auf anrainende oder durch Straßen und dergleichen getrennte Grundstücke Auswirkungen hat und die Gemeinde über ein von der Landesregierung genehmigtes Örtliches Entwicklungskonzept verfügt.

Begründung zu § 3

Die Änderung des Flächenwidmungsplanes erfolgt im Zusammenhang mit der Projektphase 2 des Zu- und Umbaus des Schulzentrums Premstätten (VS & MS), für das eine Planung des Architekturbüros Kampits & Gamerith ZT-GmbH vorliegt.

Vorgesehen ist insbesondere eine bauliche Erweiterung gegenüber der Josef-Krainer-Straße (Untergeschoß: Zubau Turnsaal, Gerätelager, Lager/Bühne und Foyer bzw. Erdgeschoß: Aufstockung GTS für Umkleiden Turnsaal) sowie eine Aufstockung im 2. Obergeschoß für die Erweiterung der Mittelschule.

Das bestehende Schulgebäude wurde in der Vergangenheit bereits mehrfach erweitert, um dem steigenden Platzbedarf infolge der starken Bevölkerungszunahme gerecht zu werden. Da nur ein Teil des Schulgeländes als Bauland festgelegt ist, ergibt sich für dieses bei der Aufstockung und Erweiterung eine vergleichsweise hohe Bebauungsdichte (d.h. eine Verhältniszahl, die sich aus der Teilung der Bruttogeschosßfläche der Geschoße durch die zugehörige Bauplatzfläche ergibt). Einzuberechnen sind im konkreten Fall auch die Flächen des beabsichtigten Zubaus im Untergeschoß, wenngleich dadurch die oberirdische Baumasse nur geringfügig verändert wird.

Im Flächenwidmungsplan 3.00 der Altgemeinde Unterpremstätten war für das Schulgelände noch eine maximale Bebauungsdichte von 1,5 festgelegt, die im Zuge der Revision zum FWP 4.00 unter unzureichender Berücksichtigung des Bestandes stark reduziert wurde (is einer gebietsweisen Festlegung von Kerngebiet zwischen Hauptstraße und Josef-Krainer-Straße). Durch die ggst. Änderung soll nunmehr, auch in einem maßvollen Rückgriff auf die ursprüngliche Dichtefestlegung, sichergestellt werden, dass die bauliche Entwicklung der zentralen Einrichtung gewährleistet bleibt. Der gewählte Wert von max. 1,2 liegt innerhalb des zulässigen Rahmens sowohl des Räumlichen Leitbildes zum ÖEK 1.00 (max. 1,5 für Gebiete für zentrale Einrichtungen) als auch der Bebauungsdichteverordnung 1993 (max. 2,5 für Kerngebiet).

Südlich der Schulstraße soll zudem im westlichen Anschluss an den bestehenden Schulparkplatz, der ausschließlich für Kfz genutzt wird, ein überdachter Fahrrad-Abstellplatz für Schüler:innen und Lehrer:innen neu errichtet werden. Zu diesem Zweck wurden im Vorfeld Verhandlungen geführt und eine Teilung ausgearbeitet (siehe Anlage), die in einem vom Gemeinderat beschlossenen Ankauf der Fläche im Ausmaß von rd. 900 m² durch die Gemeinde resultierten. Im Zuge der ggst. FWP-Änderung wird die Baulandfestlegung des Bestandes geringfügig erweitert und an die Vermessung angepasst, um die bestmögliche Nutzung und Bebauung des gemeindeeigenen Grundstücks sicherzustellen.

Die Änderungen erfolgen im überörtlichen Siedlungsschwerpunkt, der im ÖEK 1.00 als Entwicklungsbereich hoher Priorität festgelegt ist. Teilraumbezogene Ziele sind u.a.: *Stärkung der Funktion des teilregionalen Zentrums und des Wohn- und Arbeitsstandortes. Ausbau und Sicherung des Schulstandortes. Nutzung von Baulandreserven (Auffüllung), Abrundung, maßvolle Verdichtung unter Beachtung einer ausreichenden Durchgrünung und ggf. Erweiterung.*

Raumbezogene Ziele des ÖEK 1.00, deren Erreichung durch die ggst. Änderung unterstützt wird, sind die Stärkung der zentralörtlichen Funktionen, die Sicherung und Verbesserung der Erreichbarkeit von öffentlichen und privaten Einrichtungen sowie die Berücksichtigung der Gebietscharakteristik bei der Erweiterung und Nachverdichtung bestehender Siedlungsgebiete.

Die FWP-Änderung steht daher in Einklang mit dem von der Landesregierung genehmigten Örtlichen Entwicklungskonzept/-plan 1.00. Sie ist aufgrund der dringend erforderlichen Schulerweiterung sowie aufgrund der angestrebten Stärkung des nicht-motorisierten Verkehrs im Schulumfeld im besonderen öffentlichen Interesse der der Marktgemeinde Premstätten gelegen.

Die sparsame und sorgsame Verwendung der natürlichen Ressourcen sowie die Nutzung von Grundflächen unter Beachtung eines sparsamen Flächenverbrauches, einer wirtschaftlichen Aufschließung sowie weit gehender Vermeidung gegenseitiger nachteiliger Beeinträchtigungen wird beachtet. Eine Entwicklung in Innenlage unter Vermeidung der Zersiedelung der Landschaft sind gewährleistet.

Bebauungsplanzonierung

Für den Änderungsbereich ist aufgrund der Bestandsbebauung (Schule) bzw. der geringen Größe der Bauländerweiterung sowie der Lage im Anschluss an Straßen- und Infrastrukturnetze kein Bebauungsplan erforderlich.

Die Einfügung von Bauprojekten in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild wird im Sinne des § 43 (4) Stmk. BauG im Rahmen von Bauverfahren geprüft werden, wozu in der Gemeinde auch ein Baukulturbeirat eingerichtet wurde. Gemäß § 29 (2) Stmk. BauG darf die für Baugebiete im Flächenwidmungsplan festgesetzte höchstzulässige Bebauungsdichte ausgeschöpft werden, sofern ein Bebauungsplan oder die Belange des Straßen-, Orts- oder Landschaftsbildes dem nicht entgegenstehen.

Baulandbilanz

Die Marktgemeinde Premstätten verfügt gemäß ÖEK/FWP 1.00 über einen rechnerischen Baulandbedarf von rd. 103,74 ha innerhalb der Planungsperiode, dem im Stammplan des FWP 1.00 eine Baulandreserve von 60,14 ha gegenüberstand. Durch die kleinräumige Bauländerweiterung auf einem bebauten Grundstück wird die Flächenbilanz Wohnbau nur unwesentlich verändert (vgl. Flächenbilanzblatt im Anhang; ohne Änderung die noch nicht rechtskräftige FWP-Änderung 1.01). Die Baulandreserve wird durch die Änderung nicht erhöht.

Der Einhaltung des Bedarfes für die in der Planungsperiode zu erwartende Siedlungsentwicklung wird nicht widersprochen.

Baulandmobilisierung

Da die Bauländerweiterung auf einem bebauten Grundstück erfolgt und für die Fläche der Änderung die Verfügbarkeit der Gemeinde bereits gesichert wurde, sind Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik nicht erforderlich.

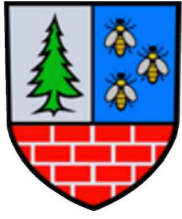
Prüfung der Erforderlichkeit einer Umweltprüfung – Screening

Da Ausschlusskriterien zutreffen und kein obligatorischer Tatbestand gegeben ist, sind keine weiteren Prüfschritte erforderlich (siehe Tabelle).

| Flächenwidmungsplan Änderung 1.03 „Schulstraße“ | | |
|---|--|-------------|
| 1 | Abschichtung möglich | X |
| 2.1 | Nutzung kleiner Gebiete / geringfügige Änderung | |
| 2.2 | Keine Änderung von Eigenart und Charakter | |
| 2.3 | offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen | |
| 2.4 | UVP-Pflicht | |
| 2.5 | Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten | |
| Weitere Prüfschritte erforderlich | | NEIN |
| Begr. | Das Planungsgebiet liegt innerhalb der Entwicklungsgrenzen des ÖEK/ ÖEP 1.00, das auf seine Umweltauswirkungen hin überprüft wurde. Die Abschichtung kann daher angewendet werden. | |

Zeichnerische Darstellung

- 1) Plankopf
- 2) Legende
- 3) Änderung inkl. A3-Mappenblatt
- 4) Kataster



Marktgemeinde Premstätten

Flächenwidmungsplan Änderung 1.03 "Schulstraße"

Plandatum: 21.03.2024

GZ: RO-606-70 / 1.03 FWP

Planverfasser

Datum: 23.05.2024

Von 16.04.2024 bis 30.04.2024

GZ:

Anhörungsfrist
gemäß § 39 (1) Stmk. ROG 2010

Beschluss Gemeinderat
gemäß § 38 (6) Stmk. ROG 2010

Datum:

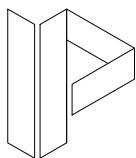
Datum:

GZ:

GZ:

Verordnungsprüfung
gemäß § 100 Stmk. GemO

Rechtskraft



Interplan

Ziviltechniker

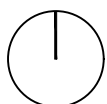
Interplan ZT GmbH
Radetzkystraße 31/1, 8010 Graz
office@interplan.at
+43 316 / 72 42 22 0

Legende

FWP Änderung

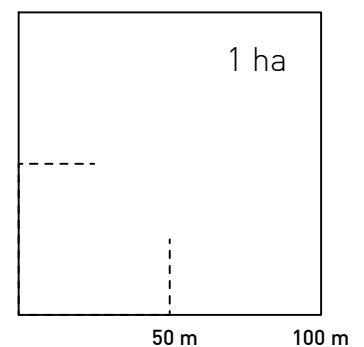
| | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|--|---|---|--|--|--|--|--|---|--|---|--|--|
| <div style="border: 1px dashed black; background-color: orange; padding: 2px; display: inline-block; margin-bottom: 5px;">WA</div> <p>Allgemeine Wohngebiete</p> | <div style="border: 1px dashed black; background-color: red; padding: 2px; display: inline-block; margin-bottom: 5px;">KG</div> <p>Kerngebiete</p> | <div style="border: 1px dashed black; background-color: yellow; padding: 2px; display: inline-block; margin-bottom: 5px;">WR</div> <p>Reine Wohngebiete</p> | <div style="border: 1px dashed black; padding: 2px; display: inline-block; margin-bottom: 5px;">(NG)</div> <p>Sanierungsgebiete NG = Naturgefahren (Hochwasser, Rutschung, Lawinen etc.), IM = Immissionen (Luft, Lärm), AW = Abwasser</p> | <div style="background-color: yellow; width: 20px; height: 10px; margin-bottom: 5px;"></div> <p>Flächen für den fließenden Verkehr Gemeindestraßen/Güterwege/Interessentenwege/Privatwege)</p> | <div style="border: 1px dashed black; background-color: yellow; padding: 2px; display: inline-block; margin-bottom: 5px;">P</div> <p>Flächen für den ruhenden Verkehr</p> | <div style="border: 1px dashed black; background-color: lightgreen; padding: 2px; display: inline-block; margin-bottom: 5px;">LF</div> <p>Waldflächen Land- und forstwirtschaftliche Nutzung im Freiland</p> | <div style="border: 1px dashed black; background-color: green; padding: 2px; display: inline-block; margin-bottom: 5px;">spo od. bad</div> <p>Sondernutzung für Sportzwecke bad = Badeanlage, bsp = Ballsport, esp = Eissport, glf = Golfplatz, hap = Hundebriehplatz, mfp = Modellflugplatz, msp = Motorsportanlage, pil = Piste alpin/Loipe nordisch, rsp = Reitsport, ssp = Stocksport, ztr = Sportzentrum</p> | <div style="border: 1px dashed black; padding: 2px; display: inline-block; margin-bottom: 5px;">(BF)</div> <p>Baulandbereiche mit festgelegten Bebauungsfristen</p> | <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block; margin-bottom: 5px;">(KIG)</div> <p>Vorbehaltsflächen Vorbehaltsfläche KIG = Kindergarten, VSCH = Volksschule, GA = Gemeindeamt, LKH = Landeskrankenhaus, FRH = Friedhof, SPO = Sportplatz, BAD = Freibad, FWB = Förderbarer Wohnbau, etc.</p> |  <p>Ersichtlichmachungen Katastralgemeindegrenze</p> |  <p>Versorgungsanlage von überörtl. Bedeutung bestehend/projektiert; DKW = Dampfkraftwerk, F = Fernheizwerk, H = Hochbehälter, P = Pumpstation, S = Sende-/Empfangsanlage, SM = Straßenmeisterei-/bauhof, T = Transformator, U = Umspannwerk, WK = Wasserkraftwerk, WS = Wetterstation, V = Wasserversorgungsanlage, PVA = Photovoltaikanlage, WKA = Windkraftanlage</p> | <p>F-20kV (proj.)</p>  <p>Hochspannungsfreileitung bestehend/projektiert</p> |  <p>Meliorationsgebiete ohne oder mit ausgebauter Rutschhangsanierung = ER</p> |  <p>Denkmalschützes Gebäude/Bauwerk mit Nr. lt. Bundesdenkmalamt</p> |
|---|---|--|---|---|--|--|--|--|--|---|--|---|--|--|

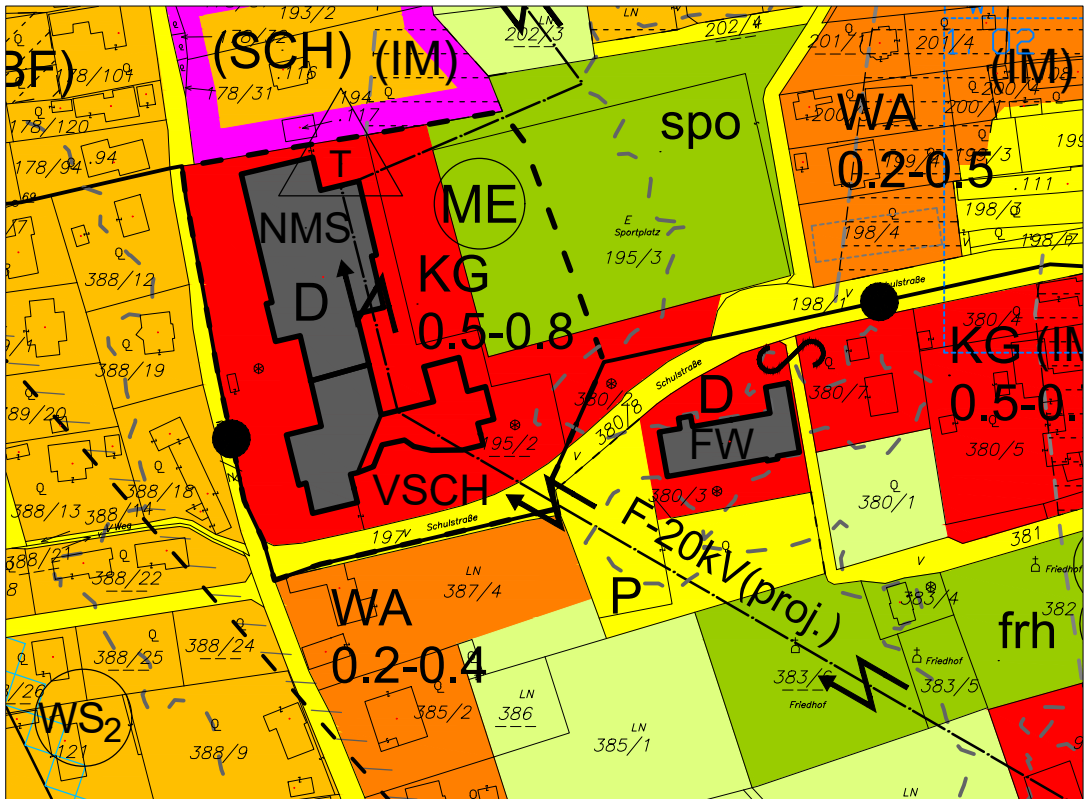
Maßstab und Plangrundlage



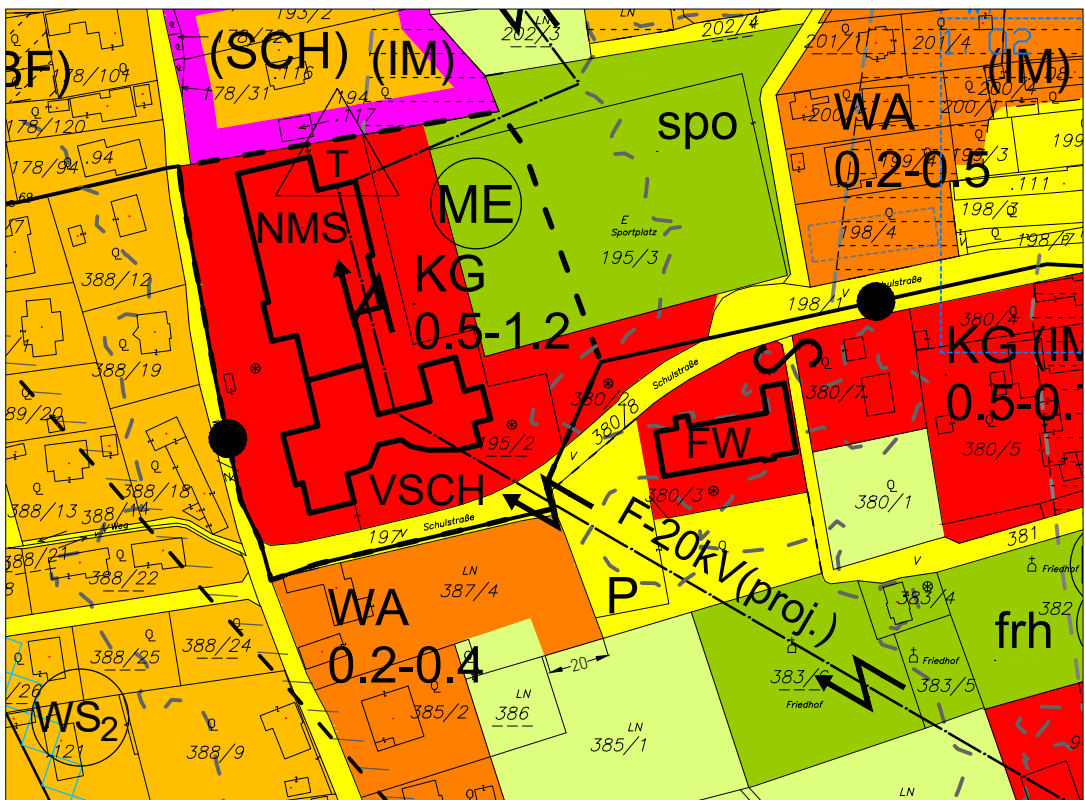
Maßstab
1:2.500

DKM Stand
01/2022

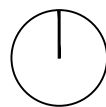
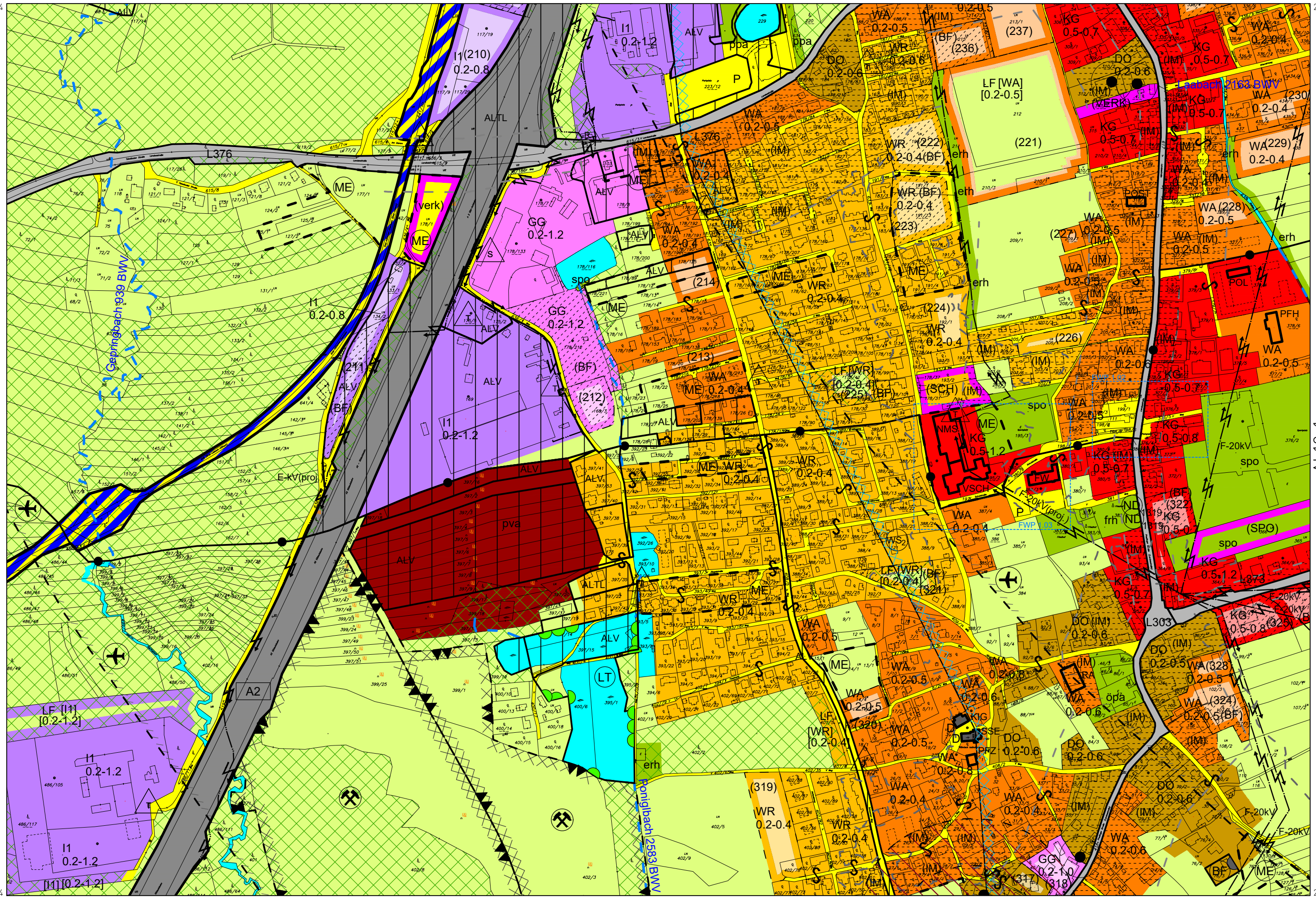


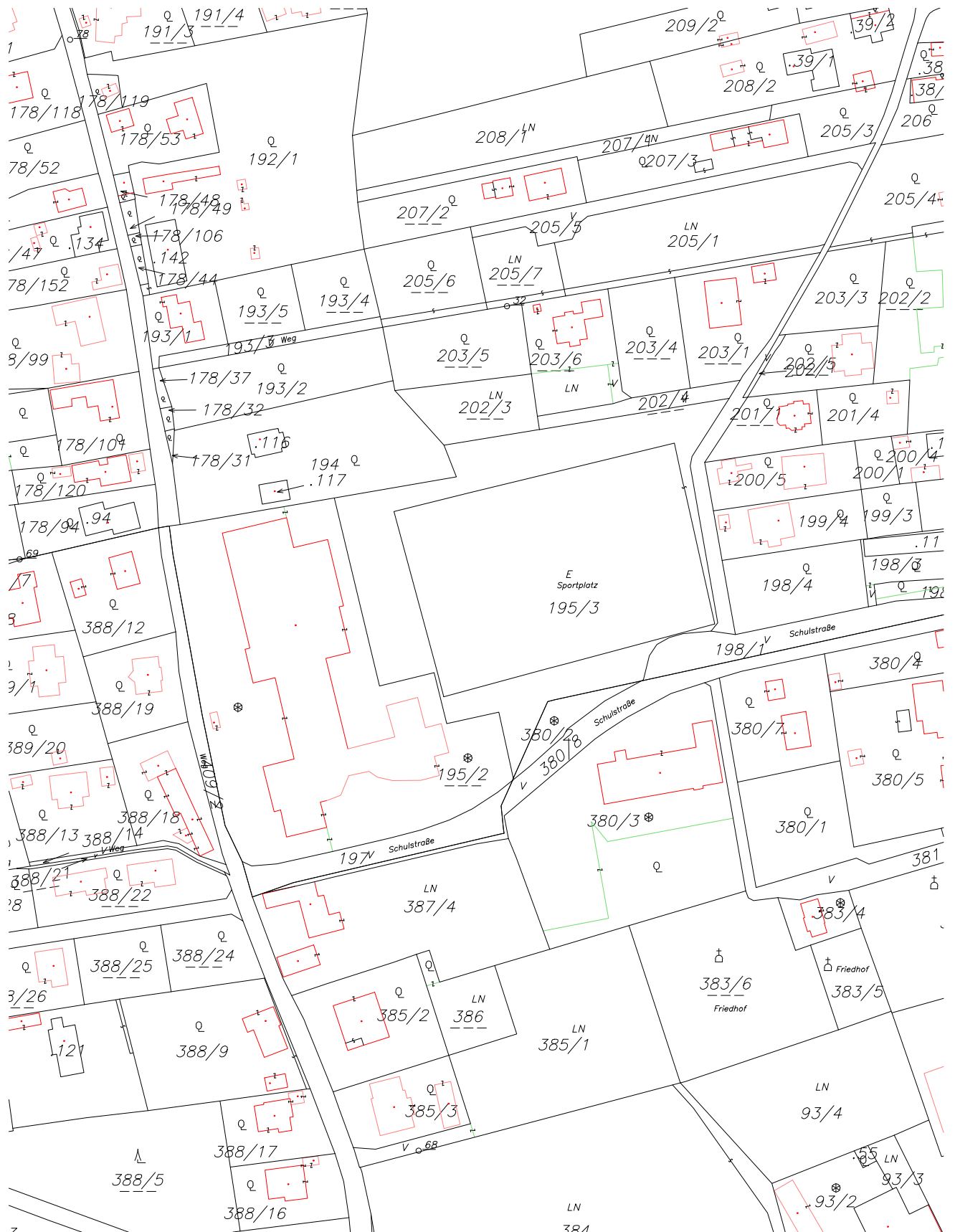


FWP Bestand

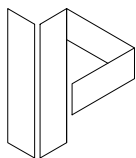


FWP Änderung



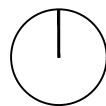


Kataster zur Änderung FWP 1.03



Interplan
Ziviltechniker

Interplan ZT GmbH
Radetzkystraße 31/1, 8010 Graz
office@interplan.at
+43 316 / 72 42 22 0



Maßstab
1:2.000

DKM Stand
01/2022

Anhang

1) Teilungsplan (Entwurf)

Vermessung Huber ZT-GmbH

GZ: 8102; Vermessung am 07.12.2023

2) Formblatt zur Baulandflächenbilanz



VERMESSUNG
HUBER

Mariatroster Str. 243
8044 Graz-Mariatrost

T: 0316 464630 (0)
F: 0316 464630 (6)

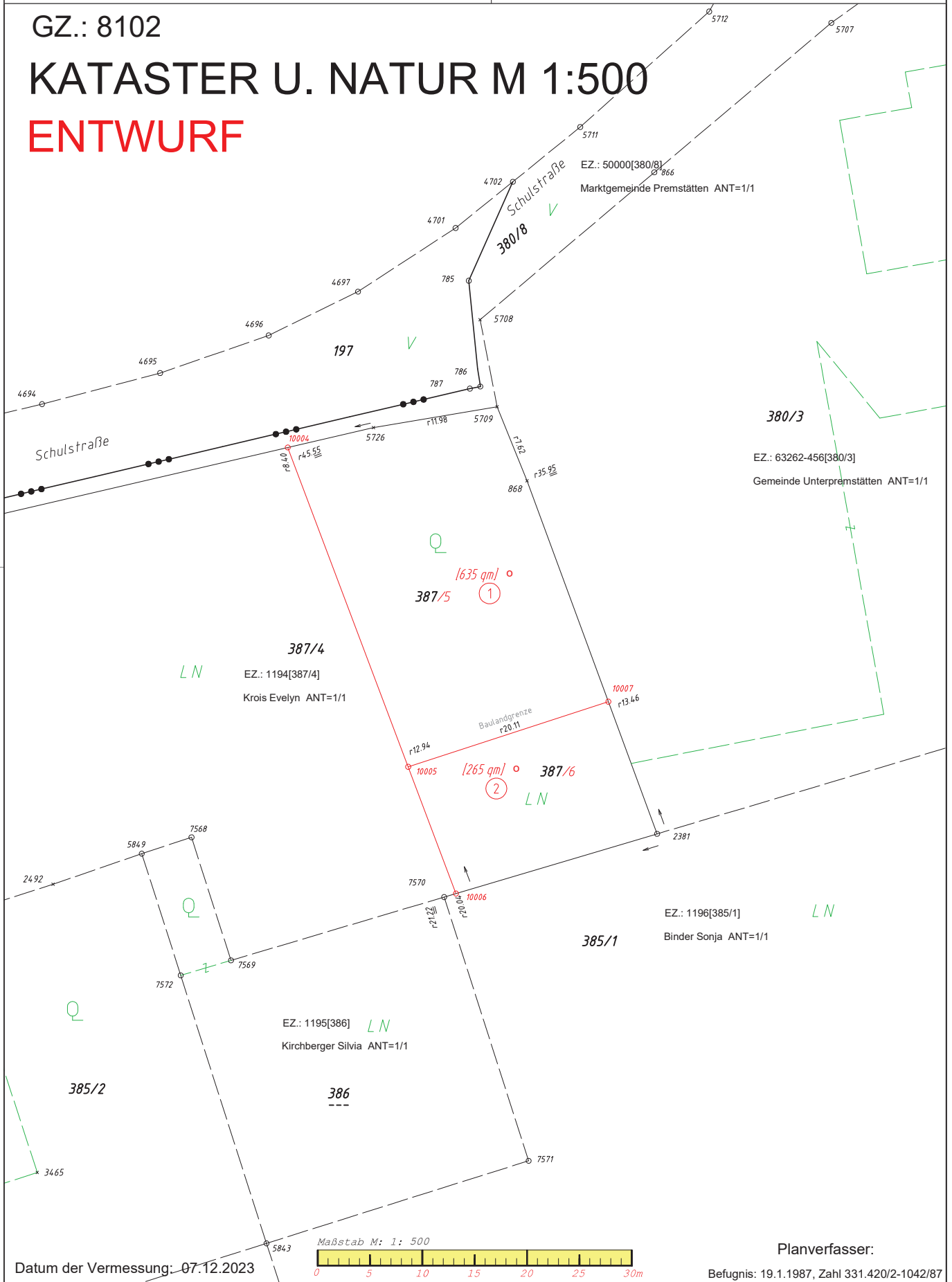
office@dihuber.at
www.dihuber.at

KG.: 63288 Unterpremstätten
Ger.Bez.: Graz-Ost

GZ.: 8102

KATASTER U. NATUR M 1:500

ENTWURF



WOHNBAULANDBEDARF und FLÄCHENBILANZ

Marktgemeinde Premstätten
 Bezirk: Graz-Umgebung
 Flächenwidmungsplan Nr.: 1.03

Planer: Interplan ZT GmbH
 GZ: RO-606-70/1.03 FWP
 Datum: 21.03.2024

1. WOHNBAULANDBEDARF

für den Planungszeitraum: 2021 bis 2033
 10 (12) bzw. 15 Jahre gem. § 25(3) StROG 2010 idgF.

1.1 Neubaubedarf

durch Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung

| | | | | Planungs- jahr 2021 | Prognose für | |
|------------------------------|------|------|------|---------------------------|--------------------------------------|-------------------------|
| | 1991 | 2001 | 2011 | | 10 (12) FWP 2033 ²⁾ | 15 Jahre ÖEK 2036 |
| Bevölkerungszahl | 3691 | 4513 | 5160 | 6462 | 7268 | 7530 |
| Haushaltsgröße ¹⁾ | 3,00 | 2,72 | 2,60 | 2,35 | 2,05 | 1,98 |
| Haushaltszahl | 1231 | 1659 | 1988 | 2755 | 3545 | 3803 |

Neubaubedarf 1 für 10 (12) Jahre

790 WE

1.2 Ersatzbedarf ³⁾

bei problematischen Standorten, etc.

40 WE

1.3 Wohnbaulandbedarf

Summe 1.1 Neubaubedarf + 1.2 Ersatzbedarf

830 WE

| | Anzahl | Bauplatzgröße | Wohnbaulandbedarf |
|-----------------------------|---------|--------------------|-------------------|
| Ein- und Zweifamilienhäuser | 1/2 415 | 800 m ² | 33,20 ha |
| Mehrfamilienhäuser | 1/2 415 | 200 m ² | 8,30 ha |

Summe **41,49 ha**
 x Faktor 2,5 ⁴⁾ **103,74 ha**

2. WOHNBAULANDRESERVE

ermittelt aus 3. Flächenbilanz (siehe nächste Seite)

60,14 ha

¹⁾ rechnerisch ermittelt aus Bevölkerungszahl und Haushaltszahl

²⁾ Quelle: ÖEK, lineare Fortschreibung Prognose bzw. Verlauf

³⁾ Ersatzbedarf für gefährdete und immissionsbelastete Flächen (5 %)

⁴⁾ Reserve für Nicht-Wohnnutzungen und nicht mobilisierbares Bauland

3. FLÄCHENBILANZ

| Bau- gebiete | Flächenwidmungsplan Nr. 1.02 | | | | Flächenwidmungsplan Nr. 1.03 | | | | Veränderung | | | | | | | |
|------------------|------------------------------|--------|--------------|-------------|------------------------------|---------------|--------------|-------------|-------------|------|--------|------|----------|------|-------------|------|
| | gesamt | bebaut | unbebaut | mobilisiert | gesamt | bebaut | unbebaut | mobilisiert | gesamt | | bebaut | | unbebaut | | mobilisiert | |
| | | | | | | | | | abs. | rel. | abs. | rel. | abs. | rel. | abs. | rel. |
| WR | 47,20 | 39,99 | 7,21 | 2,99 | 47,20 | 39,99 | 7,21 | 2,99 | 0,00 | 0,0% | 0,00 | 0,0% | 0,00 | - | | |
| WA | 167,44 | 131,57 | 35,87 | 26,64 | 167,47 | 131,60 | 35,87 | 26,64 | 0,03 | 0,0% | 0,03 | 0,0% | 0,00 | 0% | | |
| KG | 40,36 | 35,39 | 4,97 | 3,78 | 40,36 | 35,39 | 4,97 | 3,78 | 0,00 | 0,0% | 0,00 | 0,0% | 0,00 | 0% | | |
| DO | 80,75 | 68,66 | 12,09 | 6,42 | 80,75 | 68,66 | 12,09 | 6,42 | 0,00 | 0,0% | 0,00 | 0,0% | 0,00 | 0% | | |
| GG | 15,03 | 7,10 | 7,93 | 7,91 | 15,03 | 7,10 | 7,93 | 7,91 | 0,00 | 0,0% | 0,00 | 0,0% | 0,00 | 0% | | |
| I/1 | 127,12 | 96,28 | 30,84 | 36,38 | 127,12 | 96,28 | 30,84 | 36,38 | 0,00 | 0,0% | 0,00 | 0,0% | 0,00 | 0% | | |
| I/2 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | | |
| E1 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | | |
| E2 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | | |
| KU | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | | |
| EH | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | | |
| FW | 7,99 | 7,99 | 0,00 | 1,64 | 7,99 | 7,99 | 0,00 | 1,64 | 0,00 | 0,0% | 0,00 | 0,0% | 0,00 | 0% | | |
| Wohnbau- land | 335,75 | 275,61 | 60,14 | 39,83 | 335,78 | 275,64 | 60,14 | 39,83 | 0,03 | 0,0% | 0,03 | 0,0% | 0,00 | 0% | 0 | |
| Gesamt | 485,89 | 386,98 | 98,91 | 85,76 | 485,92 | 387,01 | 98,91 | 85,76 | 0,03 | 0,0% | 0,03 | 0,0% | 0,00 | 0% | 0 | |