

MARKTGEMEINDE LIEBOCH
FLÄCHENWIDMUNGSPLAN 5.00

VERORDNUNG

ENTWURF

Auflage vom Gemeinderat beschlossen am, GZ:

Auflage vom bis

Auflage kundgemacht am

Aushang vom bis

Für den Gemeinderat
Der Bürgermeister

Arbeitsgemeinschaft



ARCHITEKT DIPL. ING. WERNER NUSSMÜLLER
8010 GRAZ, ZINZENDORFGASSE 1 TEL: 0316 / 381812, FAX DW-9



FRANZ RADASCHITZ- INGENIEURBÜRO FÜR RAUMPLANUNG & RAUMORDNUNG
8010 GRAZ, FRANZISKANERPLATZ 10/II TEL 0316 / 82 71 77, FAX 0316 / 827177-13

INHALTSVERZEICHNIS

VERORDNUNG	1
§ 1 Rechtsgrundlage	1
§ 2 Umfang und Inhalt	1
§ 3 Plangrundlage	1
§ 4 Ersichtlichmachungen im Flächenwidmungsplan	1
§ 5 Öffentliche Anlagen und Einrichtungen	4
§ 6 Gliederung des Gemeindegebietes	4
6.1 Flächen	4
6.2. Abgrenzungen	4
§ 7 Bauland	5
7.1. Baugebiete, Bebauungsdichten, Bauwerkshöhen	5
7.2. Vollwertiges Bauland	5
7.3. Anschließungsgebiete	6
7.4. Sanierungsgebiete	10
7.5. Folgenutzung	11
§ 8 Verkehrsflächen	12
§ 9 Freiland	12
9.1. Freiland-Sondernutzungen	12
9.2. Folgenutzung	13
§ 10 Tierhaltungsbetriebe	13
§ 11 Wasserwirtschaftliche Festlegungen	13
§ 12 Bebauungsplanung	13
§ 13 Bodenpolitische Maßnahmen	15
§ 14 Inkrafttreten, Außerkrafttreten	21
ANHANG V1: Bebauungsplanzonierung – Plan, separat, gerollt	

VERORDNUNG

ENTWURF

(Wortlaut) zu dem vom Gemeinderat der Marktgemeinde Lieboch in seiner Sitzung am beschlossenen 5. 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. 117/2017,
- die Bebauungsdichteverordnung 1993 in der geltenden Fassung, LGBl. 58/2011,
- das Örtliche Entwicklungskonzept 5.0, vom Gemeinderat beschlossen am

§ 2 Umfang und Inhalt

Der Flächenwidmungsplan, verfasst von der Arbeitsgemeinschaft Architekt DI Werner Nussmüller, 8010 Graz, Zinzendorfsgasse 1 und Franz Radaschitz, Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung, 8010 Graz, Franziskanerplatz 10/II, besteht aus:

- der zeichnerischen Darstellung, Maßstab 1:5.000, vom 19.11.2018, Plan-Nr. 606-29/5.00-F,
- der zeichnerischen Darstellung der Bebauungsplanzonierung (Flächen, für die Bebauungspläne zu erlassen sind), Maßstab 1:10.000, vom 19.11.2018, Plan-Nr. 606-29/5.00-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 1.4.2018.

§ 4 Ersichtlichmachungen im Flächenwidmungsplan

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

- **Eisenbahnflächen** der Graz-Köflacher Bahn und Busbetrieb GmbH lt. GIS Steiermark: Bahnstrecken Graz – Lieboch – Köflach und Graz – Lieboch – Wies-Eibiswald; Flächen im Nahbereich der Bahn unterliegen Nutzungsbeschränkungen nach dem Eisenbahngesetz, (Bauverbotsbereich, Gefährdungsbereich, Feuerbereich) und zu dulddenden Immissionsbelastungen, wie Lärm, Erschütterungen, Staub, elektromagnetische Felder, Funkenflug. Der Bauverbotsbereich beträgt 12m, der Feuerbereich 50m ab der äußeren Gleisachse bzw. ab Bahnhofsgränze. Ausnahmen erfordern eine eisenbahnrechtliche Bewilligung oder das Einvernehmen mit dem Bahnbetreiber.
- **Bundesstraßen** lt. GIS Steiermark: A2 Südautobahn.
Bis 40m beiderseits der Straße bzw. 25m bei Rampen, gemessen ab dem äußeren Rand

des Straßengrabens, dem Böschungsfuß oder der Böschungsoberkante, gilt ein Bauverbot; Ausnahmen erfordern eine Bewilligung der Bundesstraßenverwaltung

- **Landesstraßen** lt. GIS Steiermark: B70 Packerstraße, B76 Radlpass-Straße; L304 Dietersdorferstraße, L336 Liebochtalstraße, L376 Premstättenerstraße.
Bis 15m, 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:
 - Hochspannungsfreileitung 110 kV der STEWEAG mit Schutzzone (25m beiderseits der Leitungsachse) und Hochspannungsfreileitungen 20 kV der STEWEAG.
Das Leitungsrecht umfasst einen Schutzbereich, der beiderseits der Leitungsachse (grundrisslicher Parallelabstand) 25m bei der 110kV-Leitung und 5m bei der 20kV-Leitung beträgt. Innerhalb des Schutzbereiches ist bei allen baulichen Maßnahmen das Einvernehmen mit dem Leitungsträger herzustellen.
 - Umspannwerk der Energie Steiermark.
 - Transformatoren.
- **Fließende und stehende Gewässer** laut GIS Steiermark; öffentliche Gewässer: Arkenbach, Gänseleitenbach, Grenzgrabenbach, Holzgrabenbach, Kainach, Kohlgraben, Liebochbach, Lindenbach, Lusenbach, Schmiedbach, Trattenbach.
- **Hochwasserrückhaltebecken:**
 - Bestand: Liebochbach-Lusenbach, Holzgrabenbach I, Grenzgrabenbach, Lindenbach, Schadendorf, Schmiedbach, Trattenbach
 - Projekte: Kohlgrabenbach, Holzgrabenbach II
- **Naturdenkmale** laut Bekanntgabe der Abteilung 13 des Amtes der Stmk. Landesregierung:
 - Objekt-Nr. 1352 – Rosskastanie, Naturdenkmal Nr. 173; Gst. .755, 1849, 1829/2,
 - Objekt-Nr. 1538 – Sommerlinde, Naturdenkmal Nr. 185; Gst. 1116, 1885
 - Objekt-Nr. 629 – Winterlinde, Naturdenkmal Nr. 84; Gst. 21/1.
- **Waldflächen** laut DKM
- **Hochwassergefährdungsbereiche:**
 - Hochwasseranschlaglinien HW30 und HW100 (Hochwasser mit 30- jährlicher bzw. 100- jährlicher Ereigniswahrscheinlichkeit) auf der Grundlage der Abflussstudien Kainach 2012 und Liebochbach - Lusenbach 2013 laut GIS Steiermark samt Änderungen aufgrund der Hochwasserschutzprojekte Rückhaltebecken Liebochbach – Lusenbach und Hochwasserfreistellung Industriegebiet West laut Projektdaten der Ingenos ZT GmbH.. Hochwasser-"Inseln" außerhalb von Baugebieten unter 1.000m² Fläche sind aus Gründen der besseren Planlesbarkeit nicht dargestellt.
 - Hochwasseranschlaglinien HW30 und HW100 entlang des Trattenbaches laut Abfluss- untersuchung der Ingenos-Gobiet-GmbH

- **Meliorationsgebiete** (Entwässerung) lt. GIS Steiermark.

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

- **Ortsbildschutzzonen gem. Stmk. Ortsbildgesetz**

laut Verordnung der Stmk. Landesregierung, LGBl. 92/1988

- Schadendorf
- Lieboch
- Spatenhof

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

Bezeichnung	Adresse	Grundstück
Katholische Pfarrkirche hl. Franz Xaver	Hitzendorferstraße 1	.85/2 KG Lieboch
Pfarrhof	Hitzendorferstraße 1	.85/2, .753 KG Lieboch
Figurenbildstock hl. Johannes Nepomuk	Hitzendorferstraße 2	bei 1183 KG Lieboch

- **Bodenfundstätten** lt. Bekanntgabe des Bundesdenkmalamtes, Abteilung für Steiermark:

Fundkategorie / Ortsangabe	Datierung	Grundstück
Hügelgräberfeld	Römerzeit	1816/14 KG Lieboch
Hügelgräberfeld, Untergemeinde	Römerzeit	.455/2, 1537/4-6, 1545/2, 1541/1, 1541/2, 1538/2 KG Lieboch
Hügelgrab, Grundhölzer	Datierung unbekannt	1639/1, 1639/2 KG Lieboch
Hügelgräber	Römerzeit	1534/19, 1533/7, 1533/3 KG Lieboch
Hügelgrab	Datierung unbekannt	130 KG Lieboch

Die Grste. 1537/4 etc. (Wiesengasse) und das Grundstück 1639/1 (Strauchweg) können bebaut werden, wenn vorher archäologische Grabungen im notwendigen Ausmaß durchgeführt werden.

Ansonsten gilt: Diese 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 Südautobahn A2, der Landesstraßen und der Graz-Köflacher-Bahn laut schalltechnischer Berechnung durch die Ingenieurgesellschaft DI Anton Bilek und DI Gunter Krischner GmbH. Die Ersichtlichmachung dient der ungefähren Einschätzung der Lärmbelastung. Sie ist nicht verbindlich. Eine genauere Aussage erfordert eine separate lokale Untersuchung.

- **Flugzeugerprobungsbereich** um den Flughafen Graz laut GIS Steiermark (gesamte Gemeinde):
Im Erprobungsbereich ist gemäß Luftfahrtgesetz - nach Bewilligung und unter Einhaltung der Bestimmungen der Luftverkehrsregeln - die Verwendung von Luftfahrzeugen zulässig, die noch nicht allen der im Luftfahrtgesetz festgelegten Voraussetzungen für die Verwendung im Fluge entsprechen.
- Das gesamte Gemeindegebiet ist nach der Stmk. Luftreinhalteverordnung 2011 als Teil des **Feinstaub-Sanierungsgebietes** „Außeralpine Steiermark“ festgelegt.

§ 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:

- Gemeindeamt (Gst. .377/1)
- Volksschule (Gst. .755, .756, 1183)
- Kindergarten (Gst. 1242/5)
- Veranstaltungshalle (Gst. 1180/3)
- Seelsorgeeinrichtung / kath. Pfarrkirche Lieboch mit Pfarre (Gst. .753, .754, .85/2)
- Feuerwehr-Rüsthaus (Gst. .768, 2250)
- Polizeiinspektion
- Bahnhof Lieboch
- Bahnstation Schadendorf
- Eisenbahnmuseum im ehemaligen Heizhaus des Bahnhofs Lieboch
- Postamt
- Wirtschaftshof und Altstoffsammelzentrum

§ 6 Gliederung des Gemeindegebietes

6.1 Flächen

Das Gemeindegebiet wird nach den Bestimmungen des §26 (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 Bauland im Nahbereich natürlich fließender Gewässer, dass die Baulandgrenze in 10m Entfernung von der Uferböschungsoberkante festgelegt wird. In bereits gewässernah verbauten Bereichen trifft die Ausnahmebedingung gemäß §4 Abs. 3 des Programms zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume zu (Baulückenschließungen geringen Ausmaßes unter Berücksichtigung der ökologischen Funktion des jeweiligen Uferstreifens). Für Baugebiete in diesen Bereichen stellt die Uferfreihaltebestimmung eine Nutzungsbeschränkung dar, wobei eine Unterschreitung des Freihalteabstands nur mit Zustimmung der zuständigen Dienststellen der Wasserwirtschaft und des Naturschutzes (Baubezirksleitung, Bezirksnaturschutzbeauftragter) erfolgen darf.

§ 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 – 0,4 / 0,2 – 0,5 / 0,2 – 0,8 / 0,3 – 0,6 / 0,5 – 0,8.
- Kerngebiet (KG) gemäß §30 Abs. 1 Z. 3 StROG 2010, Bebauungsdichten 0,5 – 0,8 / 0,5 – 1,0 / 0,5 - 1,5.
- Gewerbegebiet (GG) gemäß § 30 Abs. 1 Z. 4 StROG 2010, Bebauungsdichte 0,2 – 1,5, 0,2 – 1,0.
- Industriegebiet 1 (I1) gem. § 30 Abs. 1 Z. 5 lit. a) StROG 2010, Bebauungsdichte 0,2 - 1,5, 0,5 – 1,5.
- Dorfgebiet (DO) gemäß § 30 Abs. 1 Z. 7 StROG 2010, Bebauungsdichten 0,2 – 0,5
- Gebiet für Einkaufszentren gemäß § 30 Abs. 1 Z. 6 lit. b) StROG 2010, Bebauungsdichte 0,5 – 1,5.

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(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
1 Allgemeines Wohngebiet Schadendorf / Steinerstraße an der B 70, Gste. 66, 70/4	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Lärmschutzmaßnahmen im Sinne der ÖNORM S5021
2 Allgemeines Wohngebiet Schadendorf / Steinerstraße an der B 70, Gst. 71/4	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Lärmschutzmaßnahmen im Sinne der ÖNORM S5021
3 Allgemeines Wohngebiet Schadendorf / Drosselgasse,	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Lärmschutzmaßnahmen im Sinne der ÖNORM S5021
4 Zeitliche Folgenutzung: Allg. Wohngebiet Schadendorf / Mühlaustraße, Gst. 2061	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Lärmschutzmaßnahmen im Sinne der ÖNORM S5021
5 Zeitliche Folgenutzung: Allgemeines Wohngebiet Am Gries, Gst. 2062/1	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Lärmschutzmaßnahmen im Sinne der ÖNORM S5021
6a Reines Wohngebiet Kohlgraben West, Gst. 595/1 u. a.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bau des Rückhaltebeckens Kohlgrabenbach ▪ äußere Erschließung ▪ innere Erschließung ▪ Lärmschutzmaßnahmen im Sinne der ÖNORM S5021 ▪ Bebauungsplan (öffentliche Interessen: grundlegende städtebauliche Konzeption - räumliche Organisation und Gestaltung der Neubebauung in Abstimmung mit dem umgebenden Bestand)
6b Reines Wohngebiet Kohlgraben Ost, Gst. 1274 u. a.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bau des Rückhaltebeckens Kohlgrabenbach ▪ äußere Erschließung ▪ innere Erschließung ▪ Bebauungsplan (öffentliche Interessen: grundlegende städtebauliche Konzeption - räumliche Organisation und Gestaltung der Neubebauung in Abstimmung mit dem umgebenden Bestand)
7 Reines Wohngebiet Kohlgraben Nord, Gst. 1290 u. a.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ äußere Erschließung ▪ innere Erschließung ▪ Bebauungsplan (öffentliche Interessen: grundlegende städtebauliche Konzeption - räumliche Organisation und Gestaltung der Neubebauung in Abstimmung mit dem umgebenden Bestand)

Aufschließungsgebiet	Aufschließungserfordernis / öffentliche Interessen
8 Allgemeines Wohngebiet Josef-Mihalits-Straße	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Lärmschutzmaßnahmen im Sinne der ÖNORM S5021
9 Allgemeines Wohngebiet Lieboch zwischen B70 und GKB Gste. 2080 u. a.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ äußere Erschließung: Herstellung einer Verbindung zwischen Nadeggerweg und Birkenstraße ▪ Lärmschutzmaßnahmen im Sinne der ÖNORM S5021
10 Allgemeines Wohngebiet zwischen Birkenstraße, Gst. 2127/1	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Lärmschutzmaßnahmen im Sinne der ÖNORM S5021
11 Allgemeines Wohngebiet Birkenstraße, Gste. 2104/3 u.a.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Lärmschutzmaßnahmen im Sinne der ÖNORM S5021
12 Allgemeines Wohngebiet Birkenstraße, Gste. 2129/1 u.a.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Lärmschutzmaßnahmen im Sinne der ÖNORM S5021
13 Allgemeines Wohngebiet Birkenstraße, Gste. 2107/1, 2108	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Lärmschutzmaßnahmen im Sinne der ÖNORM S5021
14 Allgemeines Wohngebiet Sportplatz	<ul style="list-style-type: none"> ▪ äußere Erschließung auf der Grundlage eines Verkehrskonzepts (Herstellung einer auf mehrere Gemeindestraßen verteilten Zufahrt wie Pfarrgasse, Ulmgasse, Dorfstraße, Am Sonnengrund samt neuer Brücke, Straße entlang des Lusenbaches) ▪ innere Erschließung ▪ Bebauungsplan; öffentliche Interessen: grundlegende städtebauliche Konzeption im zentralen Ortsgebiet, ▪ Berücksichtigung der Klimavorbehaltsfläche laut Klimakarte des Landes (Beachtung des Luftabflusses bzw. der Kaltluftproduktion)
15 Allgemeines Wohngebiet Ulmgasse	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Lärmschutzmaßnahmen im Sinne der ÖNORM S5021
16 Reines Wohngebiet- Am Sonnengrund, Gst. 1474/65 u. a.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ innere und äußere Erschließung ▪ Bebauungsplan (Erweiterung des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 21; öffentliche Interessen: Gestaltung der Neubebauung am Ortsrand)
17 Reines Wohngebiet Hitzendorferstraße, Gste. 1478/13	<ul style="list-style-type: none"> ▪ innere und äußere Erschließung ▪ Lärmschutzmaßnahmen im Sinne der ÖNORM S5021 ▪ Bebauungsplan; öffentliche Interessen: grundlegende städtebauliche Konzeption ▪ Berücksichtigung der Klimavorbehaltsfläche laut Klimakarte des Landes (Beachtung des Luftabflusses bzw. der Kaltluftproduktion)
18 Reines Wohngebiet Hitzendorferstraße, Gst. 1155/7	Lärmschutzmaßnahmen im Sinne der ÖNORM S5021
19 Reines Wohngebiet Kohutweg, Gst. 1123	Lärmschutzmaßnahmen im Sinne der ÖNORM S5021
20 Reines Wohngebiet Lindengasse Nord, Gst. 1507	<ul style="list-style-type: none"> ▪ innere und äußere Erschließung ▪ Bebauungsplan; öffentliche Interessen: grundlegende städtebauliche Konzeption.
21 Reines Wohngebiet zwischen Lindengasse und Lusenbach Gste. 1085, 1090, 1079/5	Lärmschutzmaßnahmen im Sinne der ÖNORM S5021

Aufschließungsgebiet	Aufschließungserfordernis / öffentliche Interessen
22 Allgemeines Wohngebiet Lindengasse, Gst. 1066	<ul style="list-style-type: none"> ▪ äußere Erschließung – Verbesserung der Verkehrsanbindung an die B70 / Bau des geplanten Kreisverkehrs B70 - Bahnhofstraße - Lindengasse ▪ innere Erschließung ▪ Lärmschutzmaßnahmen im Sinne der ÖNORM S5021 ▪ Bebauungsplan; öffentliche Interessen: grundlegende städtebauliche Konzeption.
23 Reines Wohngebiet Lindengasse, Gst. 1074/1	<ul style="list-style-type: none"> ▪ äußere Erschließung – Verbesserung der Verkehrsanbindung an die B70 / Bau des geplanten Kreisverkehrs B70 - Bahnhofstraße - Lindengasse ▪ innere Erschließung ▪ Lärmschutzmaßnahmen im Sinne der ÖNORM S5021 ▪ Bebauungsplan; öffentliche Interessen: grundlegende städtebauliche Konzeption.
24 Reines Wohngebiet Lindengasse, Gst. 1074/2	<ul style="list-style-type: none"> ▪ äußere Erschließung – Verbesserung der Verkehrsanbindung an die B70 / Bau des geplanten Kreisverkehrs B70 - Bahnhofstraße - Lindengasse ▪ Bebauungsplan; öffentliche Interessen: grundlegende städtebauliche Konzeption.
25 Allgemeines Wohngebiet Packerstraße, Teil von Gst. 917/5	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Lärmschutzmaßnahmen im Sinne der ÖNORM S5021
26 Allgemeines Wohngebiet Einödstraße, Gst. .576/2, 915/9	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Lärmschutzmaßnahmen im Sinne der ÖNORM S5021.
27 Reines Wohngebiet Wiesengasse, Gst. 1236/2 u. a.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ archäologische Grabungen in Absprache mit dem Bundesdenkmalamt
28 Allgemeines Wohngebiet Bahnhofstraße - Hofgasse, Gst. 1531/1	<ul style="list-style-type: none"> ▪ innere Erschließung ▪ Lärmschutzmaßnahmen im Sinne der ÖNORM S5021
29 Zeitliche Folgenutzung: Allgemeines Wohngebiet Hofgasse, Gst. 1639/3	<ul style="list-style-type: none"> ▪ äußere Erschließung ▪ Lärmschutzmaßnahmen im Sinne der ÖNORM S5021
30 Allgemeines Wohngebiet Strauchweg, Gst. 1639/7	<ul style="list-style-type: none"> ▪ archäologische Grabungen in Absprache mit dem Bundesdenkmalamt ▪ Lärmschutzmaßnahmen im Sinne der ÖNORM S5021
31 Allgemeines Wohngebiet Strauchweg, Gst. 1806/3 u. a.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sicherstellung der Erschließung des östlich angrenzenden Bereichs ▪ Lärmschutzmaßnahmen im Sinne der ÖNORM S5021 ▪ Oberflächenentwässerungskonzept ▪ Bebauungsplan; öffentliche Interessen: grundlegende städtebauliche Konzeption / Einfügung der Neubebauung in das bauliche Umfeld, Umsetzung der Aufschließungserfordernisse
32 Allgemeines Wohngebiet Packerstraße - Laubweg, Gst. 1627/19	<ul style="list-style-type: none"> ▪ äußere Erschließung (Zufahrt von der Landesstraße über den Laubweg in Abstimmung mit der Landesstraßenverwaltung) ▪ Maßnahmen zum Immissionsschutz (Lärm, Luftschadstoffe); Lärmschutzmaßnahmen im Sinne der ÖNORM S5021.

Aufschließungsgebiet	Aufschließungserfordernis / öffentliche Interessen
33 Reines Wohngebiet Amselgasse, Gst. .802.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Herstellung einer Erschließung für das Nachbargrundstück 1635/10 ▪ Lärmschutzmaßnahmen im Sinne der ÖNORM S5021
34 Zeitliche Folgenutzung: Allgemeines Wohngebiet Amselgasse, Gst. 1635/10	<ul style="list-style-type: none"> ▪ äußere und innere Erschließung ▪ Lärmschutzmaßnahmen im Sinne der ÖNORM S5021.
35 Allgemeines Wohngebiet Amselgasse, Gst. 1635/15	<ul style="list-style-type: none"> ▪ äußere und innere Erschließung ▪ Lärmschutzmaßnahmen im Sinne der ÖNORM S5021
36 Allgemeines Wohngebiet Radlstraße, Gst. .807	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Lärmschutzmaßnahmen im Sinne der ÖNORM S5021
37 Allgemeines Wohngebiet Waldgasse, Gst. 1811/13	<ul style="list-style-type: none"> ▪ innere Erschließung ▪ Lärmschutzmaßnahmen im Sinne der ÖNORM S5021
38 Allgemeines Wohngebiet Radlstraße, Gst. 1813/39 u.a.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Lärmschutzmaßnahmen im Sinne der ÖNORM S5021
39a, 39b Allgemeines Wohngebiet Bienengasse, Gst. 1816/135 u.a.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ äußere Erschließung – Herstellung der Zufahrtsstraßen ▪ Lärmschutzmaßnahmen im Sinne der ÖNORM S5021
40 Allgemeines Wohngebiet Doblerstraße, Gst. 1816/43 u.a.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Lärmschutzmaßnahmen im Sinne der ÖNORM S5021
41 Industriegebiet Süd	<ul style="list-style-type: none"> ▪ äußere Erschließung – Sicherstellung von Flächen für eine direkte Zufahrt vom Industriegebiet Süd zum Anschluss der A2 und Sicherstellung einer ausreichend dimensionierten Verbindung zum benachbarten Industriegebiet im Gemeindegebiet von Dobl. ▪ Innere Erschließung: Neuregelung der Erschließung unter Berücksichtigung der Entwicklungsmöglichkeiten für verschiedene Betriebsbauvorhaben. ▪ Hochwasserfreistellung: Die Hochwasserfreistellung muss zumindest für wesentliche Teile der Bauplätze hergestellt werden (Gebäude, Nebengebäude, Lagerflächen, Autoabstellplätze etc.). Maßnahmen innerhalb des Hochwasserabflussgebietes mit 30-jährlicher Ereigniswahrscheinlichkeit (HW30) unterliegen einer wasserrechtlichen Bewilligungspflicht. Ein Sachverständigengutachten zur Beurteilung der Hochwassersituation, verfasst von der Ingenieurgemeinschaft DI Anton Bilek und DI Gunter Krischner GmbH, ist im Anhang angeschlossen. ▪ Erstellung eines Bebauungsplanes; zugrundeliegende öffentliche Interessen: <ul style="list-style-type: none"> ▪ städtebauliche Grundkonzeption als Fortführung der bestehenden Bebauungsrichtlinie Nr. 18 ▪ Sicherstellung einer schadlosen Oberflächenentwässerung und Begrenzung des maximalen Versiegelungsgrades ▪ Umsetzung der Aufschließungserfordernisse.

Aufschließungsgebiet	Aufschließungserfordernis / öffentliche Interessen
42 Industriegebiet West	<ul style="list-style-type: none"> ▪ innere Erschließung, ▪ Sicherstellung von Straßenverbindungen von der B76 durch das Industriegebiet zum geplanten Sportzentrum westlich des Gebietes sowie zum Gehöft südwestlich des Gebietes (Hofstelle Scherling) ▪ Bebauungsplan zugrundeliegende öffentliche Interessen: <ul style="list-style-type: none"> ▪ städtebauliche Grundkonzeption unter Einbeziehung des für das bisherige Bauland bestehenden Bebauungsplanes Nr. 19, ▪ Umsetzung der Aufschließungserfordernisse, ▪ Berücksichtigung der Vorgaben des örtlichen Entwicklungskonzeptes: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Hofstellen landwirtschaftlicher Betriebe und bestehende Wohnhäuser, deren Funktion aufrechterhalten wird, müssen mit Bedachtnahme auf Lärmimmissionen u. die bauliche Struktur in der Planung zB durch Abstandszonen berücksichtigt werden. ▪ Für die landschaftliche Integration und zur Verbesserung des Kleinklimas sind Bepflanzungsmaßnahmen (zB entlang der Erschließungsstraßen oder an Trennlinien einzelner Bauplätze) vorzusehen. ▪ Die kleinklimatischen Verhältnisse sind durch Regelungen der Nutzung und der Bebauung zu berücksichtigen. ▪ Sicherstellung einer schadlosen Oberflächenentwässerung und Begrenzung des maximalen Versiegelungsgrades.

7.4 Sanierungsgebiete

Als Sanierungsgebiete nach § 29 (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 - Lärm

Sanierungsgebiet – Lärm sind Wohn- und Dorfgebiete, die nicht als Aufschließungsgebiet festgelegt sind, in Bereichen, die mit Verkehrslärm über dem Richtwert von 45dB nachts belastet sind, sowie Kerngebiete, die einem Verkehrslärm über dem Richtwert von 50dB nachts ausgesetzt sind.

Die Festlegung erfolgt auf der Grundlage einer schalltechnischen Berechnung durch die Ingenieurgemeinschaft DI Anton Bilek und DI Gunter Krischner GmbH.

Die Sanierungsfrist wird mit 15 Jahren festgelegt.

Die Frist ist, da die Beseitigung der Mängel nicht im Wirkungsbereich der Gemeinde liegt, gemäß Stmk. Raumordnungsgesetz §29 (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 - Hochwasser**

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

Die Sanierungsfrist wird mit 15 Jahren festgelegt

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

Die Sanierungsfrist ist, da die Beseitigung der Mängel nicht im eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde liegt, gemäß § 29 (4) StROG 2010 über den angegebenen Zeitraum hinaus verlängerbar.

- **Sanierungsgebiet - Luft**

Sanierungsgebiete Luft sind die innerhalb von Belästigungsbereichen um Tierhaltungsbetriebe liegenden Flächen in reinen und allgemeinen Wohngebieten sowie in Kerngebieten.

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

Die Sanierungsfrist wird mit 15 Jahren festgelegt. Die Frist ist, da die Beseitigung der Mängel nicht in den eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde fällt, gemäß §29 Abs. 4 StROG 2010 über diesen Zeitraum hinaus verlängerbar.

7.5 Zeitliche Folgenutzung Bauland

Für einen Teil der als Freiland für land-/und oder forstwirtschaftliche Nutzung festgelegten Grundstücke 2061 und 2062/1 wird die zeitliche Folgenutzung Bauland / Aufschließungsgebiet für allgemeines Wohngebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,2 bis 0,4 festgelegt. Die Folgenutzung tritt nach Bau des Rückhaltebeckens Holzgrabenbach und der Hochwasserfreistellung der beiden Gebiete ein.

Für als Freiland festgelegt Gebiete in der Amselgasse (Grundstück 1635/10 KG Lieboch), am Holzweg (Gst. 1618/2 etc.) und an der Hofgasse (Grundstück1639/3), die der Nutzungsbeschränkung Wald unterliegen, wird die zeitliche Folgenutzung Aufschließungsgebiet für allgemeines Wohngebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,2 bis 0,4 festgelegt. Eintritt der Folgenutzung ist die Erteilung einer Rodungsbewilligung oder eine Nichtwaldfeststellung durch die Forstbehörde.

Für das als Freiland festgelegte Gebiet an der Hofgasse, Grundstück1639/3, das der Nutzungsbeschränkung Wald unterliegt, wird die zeitliche Folgenutzung Aufschließungsgebiet für allgemeines Wohngebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,2 bis 0,5 festgelegt. Eintritt der Folgenutzung ist die Erteilung einer Rodungsbewilligung oder eine Nichtwaldfeststellung durch die Forstbehörde.

Die Aufschließungserfordernisse sind im Punkt 7.3 angeführt.

§ 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

Die geplante Straßenverbindung Strauchweg – Hofgasse / B70 (Gst. 1639/1, 1639/3), die einer Nutzungsbeschränkung durch Wald unterliegt, wird als zeitliche Folgenutzungen auf Freiland für land- und forstwirtschaftliche Nutzung festgelegt. Die Folgenutzung tritt ein, wenn eine Rodungsbewilligung erteilt wird.

§ 9 Freiland

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

9.1 Freiland-Sondernutzungen

- Spiel- und Sport- und Erholungsflächen
 - Sport- und Freizeitzentrum an der Kainach:
Für den am Liebochbach gelegenen Teil des Sport- und Freizeitzentrums an der Kainach (Gst. 810/1) gilt die Sondernutzung nur soweit damit Maßnahmen zum Schutz und zur Erhaltung der Würfelnatter laut Stellungnahme von Frau Dr. Simbeni verbunden werden. Die Stellungnahme ist im Anhang angeschlossen.
 - Spielplatz Schadendorf (Gst. 1954, 1955/2, 1955/5)
 - Spielplatz Dorfstraße / Josef Mihalits-Straße (Gst. 1843, 1821/22, 1821/23, 1821/24, 1821/25, .216)
 - Erholungsfläche / Sportfischen und Stocksport Mühlaustraße (Gst. 1999/2)
 - Spielplatz bei der Volksschule Lieboch (Gst. 1150/6)
 - Erholungsfläche am Liebochbach / Pfarrgasse (Gst. 1379/3 u. a.):
diese Fläche darf in untergeordnetem Ausmaß auch für das Abstellen von Kfz genutzt werden. Für die Fläche ist in Verbindung mit dem Bebauungsplan für das benachbarte Wohngebiet ein Bebauungsplan zu erstellen
 - Erholungsfläche / Spielplatz und Retentionsfläche Hitzendorferstraße (Gst. 1478/13)
 - private Parkanlage Seniorenresidenz Waldhof (Gst. 1619/4)
 - private Parkanlage Doblerstraße (Gst. 1817/8 u. a.)
- Erwerbsgärtnerei an der Packer Straße (Gst.621 u.a.)
- Friedhof an der Packer Straße (Gst. 1071/3 u.a.)
- Abwasserreinigungsanlage und Wirtschaftshof der Marktgemeinde Lieboch (Gst. 1688/2)

9.2 Folgenutzung

Folgende Sondernutzungen sind als zeitliche Folgenutzungen auf Freiland für land- und forstwirtschaftliche Nutzung festgelegt:

- private Parkanlage Seniorenresidenz Waldhof (Gst. 1618/6, 1620/7)
- Spielplatz in Spatenhof / Schmiedbach (Gst. 1787/1)

§ 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 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. 606-29/5.00-BZ)

Folgende Bebauungspläne und Bebauungsrichtlinien sind in Rechtskraft:

- Bebauungsplan Nr. 01 bis Nr. 17, Nr. 19 und Nr. 21.
- Bebauungsrichtlinie Nr. 18

Folgende Bebauungspläne sind anzupassen:

- Bebauungsplan 01 (Anpassung an geänderte Baulandkategorie auf einer Teilfläche)
- Bebauungsplan 03 (Anpassung an geänderte Baulandkategorie auf einer Teilfläche)

- Bebauungsplan 08 (Anpassung an schon in früheren Planungen geänderte Baulandkategorien und Baulanderweiterung)
- Bebauungsplan 09 (Anpassung an geänderte Baulandkategorie auf Teilflächen)
- Bebauungsplan 12 (Anpassung an geänderte Baulandkategorie auf einer Teilfläche und Baulanderweiterung)
- Bebauungsplan 14 (Anpassung an geänderte Baulandabgrenzung)
- Bebauungsplan 17 (Anpassung an geänderte Baulandkategorie auf Teilflächen und Erweiterung um das Kerngebiet westlich der B76)
- Bebauungsplan 19 (Anpassung an geänderte Baulandkategorie und großflächige Erweiterung – Ersatz durch eine Neuplanung)

Folgende rechtskräftigen Bebauungsrichtlinien sind anzupassen und durch Bebauungspläne zu ersetzen:

- Bebauungsrichtlinie 18 (Erweitertes Gebiet und Anpassung an geänderte Baulandkategorie auf einer Teilfläche)

Für folgende Baulandflächen ist ein Bebauungsplan zu erlassen:

- 1 Bebauungsplan 20: Allgemeines Wohngebiet „Sportplatz“, Aufschließungsgebiet Nr. 14, GSt. 1387/2 u. a. In den Bebauungsplan ist auch die Erholungsfläche (Freiland-Sondernutzung) am Lieboch zwecks abgestimmter Gestaltung einzubeziehen.
- 2 Bebauungsplan 21 (Teilgebiet): Reines Wohngebiet Am Sonnengrund, Aufschließungsgebiet Nr. 16, GSt. 1474/65 u. a.
- 3 Bebauungsplan 22: Reines Wohngebiet Hitzendorferstraße, Aufschließungsgebiet Nr. 17, GSt. 1478/13
- 4 Bebauungsplan 23: Reines Wohngebiet Lindengasse Nord, Aufschließungsgebiet Nr. 20, GSt. 1507
- 5 Bebauungsplan 24: Reines Wohngebiet Lindengasse Süd, Aufschließungsgebiete Nr. 22, 23 und 24, GSt. 1066 u. a.
- 6 Bebauungsplan 25: Reines Wohngebiet Kohlgrabenstraße - Hangweg, Aufschließungsgebiete Nr. 6a und 6b, GSt. 595/1 u. a.
- 7 Bebauungsplan 26: Reines Wohngebiet Kohlgrabenbach - Feldriegelstraße -, Aufschließungsgebiet Nr. 7, GSt. 1286/1 u. a.
- 8 Bebauungsplan 27: Allgemeines Wohngebiet Strauchweg, Aufschließungsgebiet Nr. 31, GSt. 1806/3 u. a.

§ 13 Bodenpolitische Maßnahmen

(Zeichnerische Darstellung sh. Beilage "Baulandbilanz / aktive Bodenpolitik", Plan-Nr. 606-29/5.00-BIL)

Gemäß §§34 ff. des Stmk. ROG 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 5.00 Vereinbarungen gem. §35 StROG 2010 abgeschlossen:

Fläche Nr.	Gst.	Bau gebiet	Teilfl. m²	Fläche m²	Eigentümer
1	71/4	WA		1347	Lukas Mathias, 8501 Steinerstr. 7, Lieboch; Lukas Elisabeth, 8501 Steinerstr. 7, Lieboch
2	560/2	[WA]		534	Tyl Michael, 8501 Packer Straße 205, Lieboch
3	2062/1 T	[WA]		1867	Kopp Eva-Maria, 8501 Packerstr.213, Lieboch
4	584/1 T	(WR)		1855	Grinschgl Aloisia, 8010 Maygasse 24 Graz
5	587/1 T	(WR)		1835	Sengwein Karl, 8501 Am Weiher 16
6	588/1 T	(WR)		1908	Lenz Helga, 8501 Feldriegelstr. 58, Lieboch
7	1240/1	(WR)		1857	Lemsitzer Manfred, Lemsitzer Margot, 8562 Hauptstr. 35A, Mooskirchen
8	1267/1 T	(WR)		933	Dworschak Jutta, Dworschak Martin, 8501 Feldriegelstr. 25, Lieboch
9	1271 T	(WR)		660	Pichler Irmgard, 8020 Neubaug. 76; Pichler Friedrich, 8020 Neubaug. 76
10	1289/1 T	(WR)		2457	Lenz Helga, 8501 Feldriegelstr. 58, Lieboch
11	1290	(WR)		995	Grinschgl Angelika, 8501 Feldriegelstr. 14, Lieboch
12	1074/2	(WR)		2530	Eibel Adolf, 8982 Tauplitz 139,Tauplitz
13	1536/2 T	(WR)		886	Kuess Gerhard Ing., 8501 Wieseng. 3, Lieboch
14	1639/3	[WA]	1030	2008	Schirgi Hildegard, 8501 Hofgasse 10, Lieboch; Schirgi Theodor, 8501 Hofg. 10, Lieboch; Schirgi Hildegard, 8501 Hofgasse 10, Lieboch
	.192/2 T	(WA)	978		
15	1639/7 T	(WA)		2340	Hieden Franz, 8501 Waldg. 18, Lieboch
16	1806/3 T	(WA)	838	2872	Muhr Bernadette, 8501 Strauchweg 14, Lieboch; Muhr Anton, 8501 Strauchweg 14, Lieboch
	1808/2 T	(WA)	2034		

Fläche Nr.	Gst.	Bau gebiet	Teilfl. m²	Fläche m²	Eigentümer
17	1809 T	(WA)	1451	2085	Hieden Franz, 8501 Waldg. 18, Lieboch
	1810/1 T	(WA)	634		
18	1798/1 T	(WA)		1746	Schlager Margareta, 8713 Zmüllach 6 St. Stefan ob Leoben; Doppelreiter Maria, 8673 Kirchenviertel 192, Ratten
19	1635/15	(WA)		1566	Truppe Johann, 8501 Waldg. 4, Lieboch
20	1816/19 T	(WR)		641	Wanko Renate, 8501 Bieneng. 12, Lieboch; Mucska Hans Dipl.-Ing., 8501 Bieneng. 12, Lieboch
21	1816/131 T	(WR)		883	Russ Manfred, 8501 Bieneng. 22, Lieboch
22	1816/140	(WR)	742	931	Walter Dietmar, 8501 Bienengasse 24 D, Lieboch
	1816/109	(WR)	189		
23	1816/141	(WR)		985	Russ Johann, 8501 Bieneng. 20, Lieboch
24	1816/135	(WR)		2984	Jungwirth Birgit Mag., 8045 Weizbachweg 39, Graz
25	1816/29 T	(WR)		2255	PLAN & MASSIVBAU BAUTRÄGER GMBH, 8151 Berndorf 120, Hitzendorf

T - Teilfläche des Grundstücks, WA - Allgemeines Wohngebiet, KG - Kerngebiet, DO – Dorfgebiet, GG – Gewerbegebiet, I1 - Industriegebiet 1, () – Aufschließungsgebiet, [] - zeitliche Folgenutzung

Für folgende Flächen wurden mit den Grundeigentümern im Rahmen von dem Flächenwidmungsplan 5.00 vorangegangenen Planungen privatwirtschaftliche Vereinbarungen nach §35 StROG 2010 bzw. §26 StROG 1974 abgeschlossen, die sich noch innerhalb ihres Fristenlaufes befinden.

Fläche Nr.	Gst.	Bau gebiet	Teilfl. m²	Fläche m²	Eigentümer
7a	1240/1	WR		1857	Lemsitzer Manfred, Lemsitzer Margot, 8562 Hauptstr. 35A, Mooskirchen
26	1228/1T	WA		750	Strommer Helga, 8501 Dorfstr. 32, Lieboch
27	1617/3 T	[WA]		789	Maier Helga Mag., 8501 Holzweg 10, Lieboch; Taxacher Andreas, 8501 Holzweg 10, Lieboch
27a	1618/2 T	[WA]		789	Gartler Erna / Erben Alexandra Rabitsch, Salfeldstr. 27a, 8054 Graz; Gartler Franz, Holzweg 9, Lieboch,
28	1635/10	[WA]		3196	Brandstätter Elisabeth, 8501 Flurgasse 4a, Lieboch; Büchsenmeister Christine, 8501 Packer Straße 85, Lieboch

Fläche Nr.	Gst.	Bau gebiet	Teilfl. m²	Fläche m²	Eigentümer
29	1816/44	(WR)	729	1488	Wanko Renate, 8501 Bieneng. 12, Lieboch; Mucska Hans Dipl.-Ing., 8501 Bieneng. 12, Lieboch
	1816/142	(WR)	759		
30	1619/4 T	KG		1779	Assl Horst Georg, 8501 H.Thalhammer-Str. 2, Lieboch Assl Johann, 8501 Hitzendorferstr. 10, Lieboch
31	1728/1 T	I1		17620	DI Peter Blaschitz, Grillweg 12, 8501 Lieboch
32	1729/2 T	I1		3574	W-Asset GmbH, 8010 Schmiedgasse 34, Graz
33	1729/1	I1		4306	W-Asset GmbH, 8010 Schmiedgasse 34, Graz
34	1766/3 T	I1		2379	Aventrium Immobilien GmbH, Triesterstraße 447, 8055 Graz
35	1713/2	I1	24	4668	Gady Liegenschaftsverwaltungs-GmbH, Leibnitzerstraße 76, 8403 Lebring
	1712/2	I1	4644		
36	1711/6	I1	12907	23470	DI Peter Blaschitz, Grillweg 12, 8501 Lieboch
	1738/2	I1	10523		
	1718/1	I1	40		
37	1717/1	I1		5764	Hofer KG, 4642 Hoferstr. 1, Sattledt
38	1711/1 T, 1718/2 T 1705/2, 1705/6, 1705/7, 959/1 T, 958/2 T, 957 T, 954/2 T, 953/2 T, 952 T, 955, 956, 967, 978, 981, 985 T, 987 T, 988/2 T, 1691 T, 1686, 1679 T	I1		160339	Hofer KG, 4642 Hoferstr. 1, Sattledt (außerbücherlicher Liegenschaftseigentümer)

T - Teilfläche des Grundstücks, WA - Allgemeines Wohngebiet, KG - Kerngebiet, DO – Dorfgebiet, GG – Gewerbegebiet, I1 - Industriegebiet 1, () – Aufschließungsgebiet, [] - zeitliche Folgenutzung

13.2 Bebauungsfrist gem. §36 StROG 2010

Für die folgenden Flächen wird eine Bebauungsfrist von einer Planungsperiode (10 Jahre) festgelegt. Als Folge eines fruchtlosen Fristablaufes (wenn keine Bebauung erfolgt) wird eine **Investitionsabgabe** gem. §36 26b Abs.2 lit.c festgelegt.

Fläche Nr.	Gst.	Bau gebiet	Teilfl. m ²	Fläche m ²	Eigentümer
A1	53/2	(WR)	3175	3175	Magele Heinz und Rosa; 8501 Packer Str. 280; Lieboch
A2	45/1	WR	4770	4770	Waldhauser Herbert; 8501 Packer Straße 286; Lieboch Österreich
B	2061	(WA)	3675	3675	Moser Maria; 8501 Lieboch Sonnenweg 2;
C	591/1	(WR)	1144	7973	Kager Patrick Ing., 8501 Hangweg 8 Lieboch; Kager Erich, 8501 Hangweg 6 Lieboch; Kager Siegfried, 8144 Bachbauernweg 21 Haselsdorf-Tobelbad; Pietsch Maria Elisabeth Dr., 8501 Hangweg 1 Lieboch; Kager Franz, 8501 Hangweg 2 Lieboch
	595/1	(WR)	6829		
D	1274	(WR)	2260	6401	Lenz Helga, 8501 Feldriegelstr. 58 Lieboch
	1273	(WR)	1948		
	1272	(WR)	2193		
E	1286/1	(WR)	5042	5042	Schilcher Erna, 8501 Hügelweg 8 Lieboch
F1	2080	(WA)	3878	3878	Fuchs Robert sen., Fuchs Robert jun., Packerstraße 10, 8501 Lieboch
F2	2081	(WA)	3024	3024	Fuchs Robert sen. Packerstr. 66, 8501 Lieboch
G	1260/1	WA	3613	3613	Strommer Peter, 8501 Hochstr. 35 Lieboch Österreich
H1	2129/1	(WA)	11080	11473	Gemeinnützige Grazer Wohnungsgenossenschaft, Neuholdaugasse 5, 8010 Graz
H2	2134/1	(WA)	4231	6267	Gemeinnützige Grazer Wohnungsgenossenschaft, Neuholdaugasse 5, 8010 Graz
H3	2130	(WA)	1019	3050	Gemeinnützige Grazer Wohnungsgenossenschaft, Neuholdaugasse 5, 8010 Graz
	2131	(WA)	1017		
	2132	(WA)	1014		
I	1386/13	(WA)	8952	8952	Kohlbacher GmbH, 8665 Schwöbing 81-83 Langenwang

Fläche Nr.	Gst.	Bau gebiet	Teilfl. m²	Fläche m²	Eigentümer
J	1386/14	(WR)	22580	24842	Vaterl Martha, 8501 Packer Str. 77
	1386/8	(WR)	2262		
K	1386/7	WA	5699	5863	Lambauer Sabine, 8010 Stiftingtalstr. 251
	1386/26	WA	164		
M	1474/65	(WR)	2946	9815	Kohlbacher GmbH, 8665 Schwöbing 81-83 Langenwang
	1474/66	(WR)	721		
	1474/67	(WR)	723		
	1474/68	(WR)	723		
	1474/69	(WR)	723		
	1474/70	(WR)	478		
	1474/71	(WR)	513		
	1474/72	(WR)	535		
	1474/73	(WR)	534		
	1474/74	(WR)	536		
	1474/75	(WR)	537		
	1474/76	(WR)	846		
N	1474/2	(WR)	6113	6113	Wehle Franz Dr. und Wirbser-Wehle Rita. 8144 Tobelbaderstr. 180 Österreich
O	1478/13	(WR)	13128	13128	Bauer Joachim; D-64367 Mühlthal, Hainbuche 4
P	1155/7	(WR)	5040	5040	Aventa Immobilien GmbH, Pomisgasse 23, 8010 Graz
Q1	1123	(WR)	7744	7744	Rubner Stephanie, Dreierschützengasse 39b, 8020 Graz
Q2	1507	(WR)	13515	13515	Gröbl Werner, 8501 Jägerweg 2 Lieboch
R1	1074/1	(WR)	6144	6144	Eibel Adolf, Tauplitz 139, 8982 Bad Mitterndorf
R2	1066	(WA)	4497	4497	Guttmann Silvia, 8501 Packerstr. 62 Lieboch
S	1531/3	(WA)	7797	7797	Schirgi Theodor, 8501 Hofgasse 10; Lieboch
T	.490	GG	78	4048	Beerenfrost Kühlhaus GmbH, 8501 H. Thalhammerstr. 28 Lieboch Österreich
	1645/7	GG	1485		
	1645/8	GG	1575		
	1645/9	GG	910		
U	1015	GG	1894	9883	Vaterl Martha, 8501 Packer Str. 77
	1016	GG	7989		

Fläche Nr.	Gst.	Bau gebiet	Teilfl. m ²	Fläche m ²	Eigentümer
V	1695/2	I1	7822	7822	Naturdarm Gesellschaft m.b.H., 8501 Hans-Thalhammerstr. 34 Lieboch Österreich
W	1811/13 T	(WR)	3260	3260	Masser Helmut Mag., 8501 Radlstr. 28, Lieboch
X	1813/39 T	(WR)	865	4159	Reinbacher Ekkehard Dr., Maiffredygasse 4, 8010 Graz
	1813/96		3294		
Y1	1765	(I1)	4877	15197	Aventrium Immobilien GmbH, Triesterstraße 447, 8055 Graz
	1766/1	(I1)	9200		
	1767/2	(I1)	1019		
	1768/1	(I1)	17		
	1768/2	(I1)	84		
Y2	1747/1	(I1)	6001	6001	Aventrium Immobilien GmbH, Triesterstraße 447, 8055 Graz
Y3	1748/1	(I1)	7210	7210	Zweiger Ernst, 8562 Gießenberg 20, Mooskirchen
Y4	1728/4	(I1)	600	3149	Diesel Holding GmbH, Peter-Rosegger-Straße 26, 8053 Graz
	1728/6	(I1)	2549		
Y5	1729/2 T	(I1)		6828	W-Asset GmbH, 8010 Schmiedgasse 34, Graz
Z1	1758/11	I1	4000	4000	Gutjahr Erwin, 8502 Schloßstraße 8, Lannach
Z2	1758/1	I1	5853	10308	WZ Immo GmbH, 8502 Industriestraße 10a, Lannach
	1758/6	I1	2556		
	1758/8	I1	1870		
	1755/1	I1	14		
	1755/2	I1	15		

T - Teilfläche des Grundstücks, WA - Allgemeines Wohngebiet, KG - Kerngebiet, DO – Dorfgebiet, GG – Gewerbegebiet, I1 - Industriegebiet 1, () – Aufschließungsgebiet, [] - zeitliche Folgenutzung

- Für Flächen, für die ein Bebauungsplan zu erstellen oder anzupassen ist, beginnt die Bebauungsfrist mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes. Das sind die Flächen C, D, E, F1, F2, G, I, J, M, O, Q2, R1, R2, Y1, Y2, Y3, Y4, Y5, Z1 und Z2. Die Erfüllung dieses Erfordernisses ist Aufgabe der Gemeinde.
- Für die Fläche B (Gst. 2061) beginnt die Frist mit dem Eintritt der Folgenutzung.
- Für die übrigen Flächen, das sind die Flächen A1, A2, H1, H2, H3, K, N, P, Q1, S, T, U, V, W, und X beginnt die Bebauungsfrist mit dem Inkrafttreten des Flächenwidmungsplanes 5.00.

Für folgende Flächen gilt eine Bebauungsfrist und die im Flächenwidmungsplan 4.00 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.	Bau gebiet	Teilfl. m ²	Fläche m ²	Eigentümer
I	580/5	WR	576	576	Stadler Gottlieb Hannes u. Konrad Irene Mag.; 8565 St. Johann ob Hohenburg 9
II	580/3	WR	906	688	Konrad Irene Mag.; 8565 St. Johann ob Hohenburg 9
	580/6	WR	688		
III	580/4	WR	895	2891	Stadler Gottlieb Hannes; 8565 St. Johann ob Hohenburg 9
	580/7	WR	755		
	580/10	WR	1241		
IV	1645/6	GG	4342	4342	Katz Gerald, 8152 Muggauberg 95 Stallhofen
V	1627/19	KG	4599	4599	J&B Gewerbepark Kreuzstraße GmbH & Co KG Fasangasse 5, 8501 Lieboch

§ 14 Inkrafttreten, Außerkrafttreten

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

ANHANG V1

BEBAUUNGSPLANZONIERUNG

Plan-Nr. 606-29/5.00-BZ