

VERORDNUNG

3.0 Flächenwidmungsplan 2002

der Landeshauptstadt Graz

Mit Bescheid des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung, Fachabteilung 13 A, Umweltrecht und Energiewesen, GZ: FA 13 A – 10.11 G 82 – 02/78 vom 20. 12. 2002, wurde der 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 der Landeshauptstadt Graz gemäß § 29 Abs 8 in Verbindung mit § 31 Abs 1 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes (Stmk ROG) 1974, LGBl Nr 127, idF LGBl Nr 97/2002 in der vom Gemeinderat am 4. 7. 2002, 7. 11. 2002 und 12. 12. 2002 beschlossenen Fassung genehmigt.

Mit der Rechtswirksamkeit des 3.0 Flächenwidmungsplanes 2002 der Landeshauptstadt Graz tritt der Flächenwidmungsplan 1992 und die Bausperre-Verordnung vom 4. 7. 2002 außer Kraft.

Verordnung

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz
vom 4. 7. 2002, 7. 11. 2002 und 12. 12. 2002

Auf Grund der §§ 22, 29, 30 und 31 des Stmk ROG 1974 idF LGBl 97/2002 wird für das Gebiet der Landeshauptstadt Graz der 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 (A 14–K–598/1997–134, 142 und 153) erlassen.

Der **3.0 Flächenwidmungsplan** der Landeshauptstadt Graz besteht aus dem Verordnungswortlaut, der graphischen Darstellung (Maßstab 1:5.000) samt Planzeichenerklärung und den zur Verordnung gehörigen Deckplänen:

- | | | |
|---|------------------|-------------------|
| ● Baulandzonierung gemäß § 27 Abs 1 Stmk ROG | Maßstab 1:15.000 | Deckplan 1 |
| ● Beschränkungszonen für die Raumheizung | Maßstab 1:10.000 | Deckplan 2 |
| ● Hochwasserabfluss Mur und Grazer Bäche mit Darstellung des Gefahrenzonenplanes der Wildbach- und Lawinerverbauung | Maßstab 1: 5.000 | Deckplan 3 |

§ 1

Dem 3.0 Flächenwidmungsplan angeschlossen ist der Erläuterungsbericht mit folgenden Kartendarstellungen:

Karte 1	● Abwasserplan der Landeshauptstadt Graz	Maßstab 1:15.000
Karte 2	● Verkehrslärmkataster	Maßstab 1:15.000
Karte 3	● Versorgung mit Fernwärme und Erdgas	Maßstab 1:15.000
Karte 4	● Stadtmorphologie – Räumliches Leitbild	Maßstab 1:15.000

Bei Widersprüchen zwischen der graphischen Darstellung und der Verordnung gilt der Wortlaut der Verordnung.

§ 2 _____

Vorbehaltsflächen

Siehe Tabelle auf der gegenüberliegenden Seite

Die Aufhebung des Vorbehaltes hat der Gemeinderat gemäß § 26 Abs 2 Stmk ROG zu beschließen. Bei Aufhebung des Vorbehaltes gilt die festgelegte ersatzweise Nutzung.

§ 3 _____

Aufschließungsgebiete

- (1) Für die Festlegung von Aufschließungsgebieten gemäß § 23 Abs 3 Stmk ROG sind folgende Gründe maßgebend:
 - a) Fehlende oder mangelhafte infrastrukturelle Erschließung:
 - 1) Anbindung an das öffentliche Straßen- und Wegenetz
 - 2) Innere Erschließung (Verkehr und technische Infrastruktur)
 - 3) Fehlende Abwasserentsorgung mit einer dem Stand der Technik entsprechenden Abwasserreinigung
 - b) Öffentliche Interessen:
 - 4) Geordnete Siedlungsentwicklung, Erfordernis zur Schaffung zweckmäßig gestalteter Grundstücke, Einfügung in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild
 - 5) Belange des Hochwasserschutzes (Überflutungsbereiche an Mur und Grazer Bächen HQ 30/100 und Gefahrenzonenplan des forsttechnischen Dienstes für Wildbach und Lawinerverbauung)
 - 6) Erfordernis von Lärmschutzmaßnahmen für Wohngebiete an stark emittierenden Verkehrsbändern (Straße, Bahn) und gegenüber Industrie- und Gewerbegebieten
- (2) Die gebietsbezogenen Gründe für die Festlegung des jeweiligen Aufschließungsgebietes sind dem Anhang 1 zu § 3 zu entnehmen, der einen Bestandteil der Verordnung bildet.
- (3) Die Aufhebung der Festlegung von Bauland als Aufschließungsgebiet hat der Gemeinderat nach Erfüllung der Aufschließungserfordernisse unter Anführung der Gründe für die Aufhebung und der Festlegung, ob eine Bebauungsplanung notwendig ist, mit 2/3-Mehrheit zu beschließen.

Siehe Seiten 17–20

Vorbehaltsflächen

Blatt + Nr	Kat. Bl.	Bezeichnung	Fläche in m ²	Festgelegter Verwendungszweck	Ersatzweise Nutzung
4 A	8/3	P&R Weinzödl	7.395	Parkplatz	Freiland
4 B	16/3	Attemsgründe	16.595	Öffentl. Parkanlage	Private Parkanlage
5 A	12/4	Mariatroster Str.	8.003	Spiel-, Sportfläche	(WA) 0,2-0,6
5 B	9/1	Am Andritzbach bei MFA	7.649	Öffentl. Parkanlage	Freiland, KG (EZ) 0,3-2,5 u. WA 0,2-0,6
5 C	9/1	Emichgasse	6.318	Öffentl. Parkanlage	WR 0,2-0,4
5 D	9/4	Grazer Straße	1.162	Öffentl. Parkanlage	WA 0,2-0,8
5 E	9/4	Posenergasse	4.694	Öffentl. Parkanlage	WA 0,2-0,8
6 A	13/2	Kirchbergstraße	1.961	Öffentl. Parkanlage	KG+WA 0,3-1,2
6 B	13/2	Endstation Mariatrost	3.396	Öffentl. Parkanlage	Eisenbahnfläche
7 A	32/2	Karolinengerinne	7.533	Versickerungsfläche	(J1) 0,2-1,5
7 B	48/2	Seidenhofstraße	5.512	Öffentl. Parkanlage	WA 0,2-0,8
7 C	48/2	Alte Poststraße Fachhochschule	29.036	Fachhochschule	(KG) 0,3-2,0 EZ ausgenommen
7 D	48/2	Alte Poststraße Fachhochschule	4.183	Fachhochschule	(KG) 0,3-2,0 EZ ausgenommen
8 A	36/4	Odiliengründe	52.048	Spiel-, Sportfläche	Freiland + Wald
8 B	25/3	Wiener Straße	2.232	Jugendheim	Freiland
8 C	42/3	Oeverseegasse	18.679	Öffentl. Parkanlage	(WA) 0,2-1,2
10 A	63/2	Steinbruch Spielbergweg	30.404	Spiel-, Sportfläche	Freiland–Steinbruch
10 B	64/1	Abstallerstraße	10.291	Öffentl. Parkanlage	WR 0,2-0,6
10 C	64/1	Dr.-I.-Scarpattetti-str./GKB	6.806	Spiel-, Sportfläche	Freiland
10 D	64/1	Grottenhofstraße	9.896	Spiel-, Sportfläche	WR 0,2-0,6
10 E	71/2	Bründlbach/ Gablenzkaserne	7.500	Versickerungsfläche	WA 0,2-0,8
11 A	65/4	Alte Poststraße Feuerwehr	15.252	Rüsthaus – Feuerwehr	J1 0,2-1,5
11 B	51/4	Sandgasse	4.910	Öffentl. Parkanlage	KG (EZ) HoU 0,3-2,0
11 C	60/4	Am Petersbach	12.329	Öffentl. Parkanlage	(WR) 0,2-0,4
11 D	67/4	BEA Liebenau	38.220	Öffentl. Parkanlage	Private Parkanlage
11 E	51/4	Sandgasse HoU	9.793	Hochschule / Universität	KG (EZ) HoU 0,3-2,0
11 F	57/2	Johannespark Kantgasse	15.448	Öffentl. Parkanlage	WR 0,2-0,6
12 A	61/3	Sternäckerweg	13.334	Spiel-, Sportfläche	(WR) 0,2-0,6
12 B	69/3	Moosbrunnerin	2.400	Versickerungsfläche	(J1) 0,2-1,5
14 A	74/4	Puntigam Gmeinstraße	11.875	Spiel-, Sportfläche	Freiland

§ 4 **Baulandzonierung**

- (1) Für Flächen, für die gemäß Deckplan 1 (Baulandzonierung) eine Bebauungsplanung erforderlich ist, wird im Anlassfall ein Bebauungsplan erstellt. Baubewilligungen nach dem Stmk Baugesetz 1995 dürfen erst nach Vorliegen eines rechtswirksamen Bebauungsplanes erteilt werden. Für Zubauten ist nach § 27 (6) Stmk ROG ein raumplanerisches Gutachten erforderlich.
- (2) Abs 1 gilt sinngemäß auch für Flächen in geschlossenen Siedlungsbereichen, für die zum Schutz der Innenhöfe und Vorgärten die Bebauungsplanpflicht festgesetzt ist mit der Maßgabe, dass bei der Schließung von Baulücken und bei Zubauten ein raumplanerisches Gutachten genügt.
- (3) Für Aufschließungsgebiete ist – entsprechend dem Deckplan 1 (Baulandzonierung) – ein Bebauungsplan bzw. eine Bebauungsrichtlinie gemäß § 27 Stmk ROG erforderlich, es sei denn, der Gemeinderat beschließt anlässlich der Aufhebung der Festlegung von Bauland als Aufschließungsgebiet, dass die Erstellung eines raumplanerischen Gutachtens genügt.
- (4) Bebauungsrichtlinien mit Mindestfestlegungen über die Erschließung, Baumassenverteilung (Art der Bebauung, Höhenbeschränkung, Ausrichtung von Baukörpern etc.) und Freiflächen können für Baugebiete im Grüngürtel und im Murraum erstellt werden.

§ 5 **Verkehrsflächen**

- (1) Verkehrsflächen, deren Festlegung im Flächenwidmungsplan nicht zweckmäßig ist, werden in Bebauungsplänen oder Bebauungsrichtlinien gemäß Deckplan 1 (Baulandzonierung) festgelegt.
- (2) Die exakte Festlegung der Straßenfluchtlinien erfolgt in Bebauungsplänen, Bebauungsrichtlinien und baubehördlichen Verfahren.
- (3) Privatstraßen und -wege, sofern sie der Erschließung mehrerer Bauplätze dienen, gelten als Verkehrsflächen auch dann, wenn sie in der graphischen Darstellung nicht als solche ausgewiesen sind.
- (4) Auf öffentlichen Verkehrsflächen sind ortsfeste und bewegliche Einrichtungen für den Betrieb der Verkehrsanlagen zulässig; dazu gehören auch die für die Versorgung von VerkehrsteilnehmerInnen erforderlichen baulichen Anlagen.
- (5) Auf öffentlichen Verkehrsflächen sind Wintergärten für die gastgewerbliche Nutzung dann zulässig, wenn diese
 - jederzeit abbaubar sind
 - an den bestehenden Fassadenabschlüssen (Türen und Fenster) keine Änderungen vorgenommen werden
 - auf der öffentlichen Verkehrsfläche keine Einbauten und Installationen erfolgen
 - keine Beeinträchtigung der Verkehrsfunktion (Fußgängerverkehr) eintritt

§ 6 **Wald**

Die im Flächenwidmungsplan ersichtlich gemachten Waldflächen sowie öffentlichen und privaten Gewässer werden der Nutzungsart Freiland gemäß § 25

Stmk ROG zugewiesen. Davon ausgenommen sind Baulandflächen, auf denen ganz oder teilweise Wald ersichtlich gemacht ist.

Nutzungsüberlagerung, Nachfolgenutzung

§ 7

- (1) Sofern in der graphischen Darstellung Kern-, Büro- und Geschäftsgebiete mit Allgemeinem Wohngebiet gemäß § 22 Abs 4 Stmk ROG überlagert sind, gilt im Erdgeschoss die zulässige Nutzungsart Kern-, Büro- und Geschäftsgebiet und in den übrigen Geschossen Allgemeines Wohngebiet. Dies gilt sinngemäß bei Überlagerung von Gebieten für Einkaufszentren mit Industrie- und Gewerbegebiet.
- (2) Sofern in der graphischen Darstellung Sondernutzungen im Freiland mit zeitlich aufeinander folgenden Nutzungen gemäß § 22 Abs 4 Stmk ROG festgelegt sind (z.B. „Freiland – Erwerbsgärtnerei“ mit der Nachfolgenutzung „Industriegebiet – Aufschließungsgebiet“), gilt bis zur Aufhebung des Aufschließungsgebietes die Festlegung der Sondernutzung im Freiland.
- (3) Unter öffentlichen Verkehrsflächen, öffentlichen Parkanlagen sowie Sport- und Spielflächen ist die Errichtung von Verkehrsbauwerken, wie Tiefgaragen, Fußgängerpassagen u. dgl. zulässig.
- (4) Für die im Flächenwidmungsplan gemäß § 22 Abs 7 lit 1 Stmk ROG ersichtlich gemachten Eisenbahnflächen sowie für Bundes- und Landesstraßen gelten als zeitlich nachfolgende Nutzung die in der graphischen Darstellung ausgewiesenen Baugebiete.

Sondernutzungen im Freiland

§ 8

- (1) In Freilandgebieten mit der Sondernutzung Sport (Spo) und Spiel (Spi) ist die Errichtung von Gebäuden gemäß § 25 Abs 3 lit 1a Stmk ROG nur in untergeordnetem Ausmaß zulässig.
- (2) In Freilandgebieten mit der festgelegten Sondernutzung Sport (Spo) und der gleichzeitigen Festlegung Th/Rh ist die Errichtung von Hallenbauten (Turn- oder Tennishallen, Reithallen) zulässig.
- (3) In Freilandgebieten mit der Sondernutzung Ausflugsgasthaus (L-Gh) ist die Errichtung von Anlagen für gastgewerbliche Zwecke zulässig.
- (5) Abbauflächen (Stb – Steinbrüche), Ablagerungsstätten (Mdp), Müllkompostieranlagen (Mkg) sind Sondernutzungen im Freiland; als Nachfolgenutzung gilt Freiland – landwirtschaftlich genutzte Fläche.

Abwasserentsorgung

§ 9

- (1) Die in der graphischen Darstellung ersichtlich gemachten Sanierungsgebiete (SG) verfügen derzeit noch nicht über eine dem Stand der Technik entsprechende Abwasserreinigung.
- (2) Im Abwasserplan der Landeshauptstadt Graz (Gemeinderatsbeschluss vom 4.7.2002) ist der zeitliche Ausbau des öffentlichen Kanalnetzes und die Art

der Entsorgung jener Abwässer festgeschrieben, die keiner öffentlichen Abwasserentsorgungsanlage zugeführt werden können. Gebiete, die voraussichtlich bis 2005 kanalisiert werden, gelten als Sanierungsgebiet 2005, solche, die voraussichtlich bis 2012 kanalisiert werden, gelten als Sanierungsgebiet 2012 (siehe Karte 1).

- (3) In Sanierungsgebieten gilt als Zwischenlösung eine Entsorgungsanlage gemäß § 65 Abs 2 Stmk Baugesetz.
- (4) In Auffüllungsgebieten gemäß § 25 Abs 2 lit 2 Stmk ROG idF LGBl 64/2000 (Sondernutzung im Freiland) sowie Auffüllungsgebieten gemäß § 23 Abs 2 Stmk ROG idF LGBl 41/1991 (Bauland) erfolgt die Abwasserentsorgung – nach Maßgabe des Abwasserplanes – entweder durch Anschluss an den öffentlichen Kanal oder eine dem Stand der Technik entsprechende Abwasserreinigung.

§ 10 **Auffüllungsgebiete**

- (1) Die in der graphischen Darstellung ausgewiesenen Auffüllungsgebiete gemäß § 23 Abs 2 Stmk ROG idF LGBl 41/1991 bleiben im selben Regelungsumfang aufrecht wie im im 2.0 Flächenwidmungsplan 1992.
- (2) Als Auffüllungsgebiete gemäß § 25 Abs 2 lit 2 Stmk ROG 1974 idF LGBl 64/2000 gelten die in der graphischen Darstellung ausgewiesenen, kleinräumigen, zusammenhängend bebauten Gebiete außerhalb des Baulandes mit einer unbebauten Fläche von nicht mehr als 3.000 m².
In diesen Gebieten ist vor Erteilung einer baurechtlichen Bewilligung ein raumplanerisches Gutachten erforderlich.

§ 11 **Lufthygienisches Sanierungsgebiet**

- (1) Das gesamte Stadtgebiet von Graz ist gemäß Verordnung der Stmk Landesregierung LGBl 57/1993 – mit der ein Entwicklungsprogramm für die Reinhaltung der Luft erlassen wurde – als Vorranggebiet zur lufthygienischen Sanierung ausgewiesen.
- (2) Für das im Deckplan 2 (Beschränkungszonen für die Raumheizung) ersichtlich gemachte Gebiet werden zur Sicherstellung eines ausreichenden Schutzes vor Immissionen feste Brennstoffe für den Betrieb von anzeigepflichtigen Heizanlagen ausgeschlossen. Diese Brennstoffe können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn durch geeignete Maßnahmen ein ausreichender Schutz vor Emissionen sichergestellt wird.

§ 12 **Fluglärmsanierungsgebiet**

- (1) Als Sanierungsgebiet–Fluglärm (SG-FL) gelten jene Baulandflächen im Einflussbereich des Flughafens Graz-Thalerhof, die innerhalb des 60 dB(A) Dauerschallpegels liegen.
- (2) In diesem Sanierungsgebiet sind bei Neu-, Zu- und Umbauten die Mindestanforderungen des baulichen Schallschutzes gemäß ÖNORM B 8115, Teil 2, Tabelle 4 zu berücksichtigen.

Lärmsanierungsgebiete

§ 13

- (1) Wohngebiete entlang stark emittierender Verkehrsbänder (Straßen- und Bahnflächen) sind als Sanierungsgebiete gemäß § 23 Abs 4 Stmk ROG anzusehen. Als Sanierungsgebiete gelten jene, in denen der äquivalente Dauerschallpegel für die jeweilige Gebietskategorie – insbesondere während der Nachtstunden – überschritten wird.

Es gelten folgende Planungsrichtwerte

Gebietsbezeichnung lt. Stmk ROG	Planungsrichtwert dB A-bewertet	
	Tag	Nacht
Reine Wohngebiete	50	40
Allgemeine Wohngebiete	55	45
Dorfgebiete	55	45
Kern-, Büro- und Geschäftsgebiete	60	50

- (2) Bei Neu-, Zu- und Umbauten für Wohnzwecke in Sanierungsgebieten sind Lärmschutzeinrichtungen und -maßnahmen im Sinne des § 43 Abs 2 lit 5 Stmk Baugesetz vorzusehen. Für geförderte Wohnbauten gelten die Bestimmungen der Durchführungs-VO zum Stmk Wohnbauförderungsgesetz 1993 § 2 idF 18/2000.

Gefahrenzonen – Hochwassersanierungsgebiete

§ 14

- (1) Der vom Bundesminister für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt- und Wasserwirtschaft mit Erlass vom 20.3. 2001, ZI 52244/07-VT 6 a/01 erlassene Gefahrenzonenplan Graz (Deckplan 3) sieht rote und gelbe Gefahrenzonen vor. Im roten Gefahrenzonenbereich gilt ein generelles Bauverbot (ausgenommen für Hochwasserschutzmaßnahmen).
- (2) Baulandflächen, die gemäß dem Deckplan 3 im Überflutungsbereich HQ 30/100 gelegen sind, gelten als Hochwassersanierungsgebiet.

Abstellplätze bei Einkaufszentren

§ 15

Die gemäß Stmk Baugesetz, LBGI Nr 59/1995 § 71 zu errichtenden KFZ-Abstellplätze sind auf dem Bauplatz herzustellen, wobei mindestens 2/3 der KFZ-Abstellplätze in Hoch- oder Tiefgaragen unterzubringen sind.

Zentralörtliches Kerngebiet

§ 16

Als zentralörtliches Kerngebiet gemäß § 3 Abs 4 des Entwicklungsprogrammes zur Versorgungs-Infrastruktur (LGBl Nr 10/1988) gelten sämtliche in der graphischen Darstellung ausgewiesenen Kern-, Büro- und Geschäftsgebiete.

§ 17 _____ **Schlussbestimmungen**

- (1) Die Rechtswirksamkeit des 3.0 Flächenwidmungsplanes beginnt gemäß § 101 des Statutes der Landeshauptstadt Graz mit dem Ablauf des Tages der Kundmachung (Herausgabe des Amtsblattes).
Gleichzeitig treten die Bestimmungen des 2.0 Flächenwidmungsplanes 1992 einschließlich der Änderungen sowie die Bausperre-Verordnung vom 4. 7. 2002 außer Kraft.
- (2) Der 3.0 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz liegt im Stadtplanungsamt, Europaplatz 20, 6. Stock, während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister:



Alfred Stingl

**Anhang 1 zu
§ 3 Abs 2**

Gründe für die Festlegung von Bauland als Aufschließungsgebiet

- a) Fehlende oder mangelhafte infrastrukturelle Erschließung:
 - 1) Anbindung an das öffentliche Straßen- und Wegenetz
 - 2) Innere Erschließung (Verkehr und technische Infrastruktur)
 - 3) Fehlende Abwasserentsorgung mit einer dem Stand der Technik entsprechenden Abwasserreinigung
- b) Öffentliche Interessen:
 - 4) Geordnete Siedlungsentwicklung, Schaffung zweckmäßig gestalteter Grundstücke, Einfügung in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild
 - 5) Belange des Hochwasserschutzes (Überflutungsbereiche an Grazer Bächen HQ 30/100 und Gefahrenzonenplan des forsttechnischen Dienstes für Wildbach- und Lawinenverbauung)
 - 6) Erfordernis von Lärmschutzmaßnahmen für Wohngebiete an stark emittierenden Verkehrsbändern (Straße, Bahn) und gegenüber Industrie- und Gewerbegebieten

Grund trifft zu

lfde Nr siehe Deckplan 1 – Baulandzonierung

VERORDNUNG

Blatt lfd. Nr	Widmung Dichte	Gründe für die Ausweisung als Aufschließungsgebiet						Planungs- instrument
		a) Infrastrukturelle Mängel			b) Öffentliche Interessen			
		1)	2)	3)	4)	5)	6)	

Blatt 1

01.01	(WR) 0,3							Beb.- Plan
-------	----------	--	--	--	--	--	--	------------

Blatt 2

02.01	(WR) 0,3							Beb.- Plan
02.02	(WR) 0,3							Beb.- Plan
02.03	(WR) 0,3							Beb.- Plan
02.04	(WR) 0,3							Beb.- Plan
02.05	(WR) 0,4							Beb.- Plan
02.06	(WR) 0,3							Beb.- Plan
02.07	(WR) 0,4							Beb.- Plan
02.08	(WR) 0,2							Beb.- Plan
02.09	Spo-Th (J1) 1,0							Beb.- Richtlinie
02.10 HW	(WR) 0,3							
02.11 HW	(WR) 0,3							

Blatt 4

04.01	(WR) 0,4							Beb.- Plan
04.02	(WR) 0,3							Beb.- Plan
04.03	(WA) 0,6							Beb.- Plan
04.04	Bahn (J1) 2,5							Beb.- Richtlinie
04.05	Klg (WA) 0,8							Beb.- Plan

Blatt 5

05.01	(WR) 0,6							Beb.- Plan
05.02	(WR) 0,6							Beb.- Plan
05.03	(WR) 0,4							Beb.- Plan
05.04	(J 1) 1,5							Beb.- Richtlinie
05.05	(WR) 0,4							Beb.- Plan
05.06	(WR+WA) 0,6							Beb.- Plan
05.07	(WR) 0,4							Beb.- Plan
05.08	(WR) 0,4							Beb.- Plan
05.09	(WR) 0,3							Beb.- Plan
05.10	Eg (WR) 0,8							Beb.- Plan
05.11	(WR) 0,3							Beb.- Plan
05.12	(WR) 0,3							Beb.- Plan
05.13	(WR) 0,3							Beb.- Plan
05.14	Eg (WA) 0,6							Beb.- Plan
05.15 HW	(WA) 0,6							

Blatt 6

06.01	(WA) 0,3							Beb.- Plan
06.02	(WR) 0,3							Beb.- Plan
06.03	(WR) 0,3							Beb.- Plan
06.04	(WR) 0,4							Beb.- Plan
06.05	(WR) 0,3							Beb.- Plan

Blatt 7

07.01	Klg(WA) 0,6							Beb.- Plan
07.02	Bahn(J1) 1,5							Beb.- Richtlinie

VERORDNUNG

07.03	(WA) 0,8								Beb.-Plan
07.04	(WA) 0,8								Beb.-Plan
07.05	(WA) 0,8								Beb.-Plan
07.06	Klg(J 1) 1,5								Beb.-Richtlinie
07.07	(KG) 2,0								Beb.-Plan

Blatt 8

08.01	Bahn(J 1) 2,5								Beb.-Richtlinie
08.02	Eg(WA) 1,2								Beb.-Plan
08.03	Bahn(KG) 2,5								Beb.-Plan
08.04	Klg(WA) 1,2								Beb.-Plan
08.05	Klg(KG[EZ]) 2,0								Beb.-Plan
08.06	Bahn(KG) 2,5								Beb.-Plan
08.07	Bahn(J 2) 2,5								Beb.-Richtlinie
08.08	(WA)/(WR) 0,4								Beb.-Plan
08.09	(WR) 0,3								Beb.-Plan
08.10	(WR) 0,6								Beb.-Plan
08.11	Klg(WA) 1,2								Beb.-Plan
08.12	(WA)								
08.13 HW	(WA) 0,8								

Blatt 9

09.01	(WR+WA) 0,3								Beb.-Plan
09.02	(WR) 0,3								Beb.-Plan
09.03	(WR) 0,3								Beb.-Plan
09.04	(WR) 0,3								Beb.-Plan
09.05	(WR) 0,3								Beb.-Plan
09.06	(WR) 0,3								Beb.-Plan
09.07	(WR) 0,3								Beb.-Plan
09.08	(WR) 0,3								Beb.-Plan
09.09	(WR) 0,3								Beb.-Plan
09.10	(WR) 0,3								Beb.-Plan
09.11	(WR) 0,3								Beb.-Plan
09.12	(WR) 0,3								Beb.-Plan
09.13 HW	(WR) 0,3								
09.14 HW	(WR) 0,3								

Blatt 10

10.01	(WR) 0,6								Beb.-Plan
10.02	(WA) 0,6								Beb.-Plan
10.03	(WA+KG)(EZ)								Beb.-Plan
10.04	(WA+KG)(EZ)								Beb.-Plan

Blatt 11

11.01	Bahn(KG+WA) 2,5								Beb.-Plan
11.02	Bahn(J 1) 2,5								Beb.-Richtlinie
11.03	(WA) 0,6								Beb.-Plan
11.04	Bahn(KG) 2,5								Beb.-Plan
11.05	Eg(WA) 0,8								Beb.-Plan
11.06	Eg(WR) 0,6								Beb.-Plan
11.07	(WA) 0,6								Beb.-Plan
11.08	(WR) 0,6								Beb.-Plan
11.09	(J 1) 1,5								Beb.-Richtlinie
11.10	Eg(WR) 0,6								Beb.-Plan

VERORDNUNG

11.11	(WR) 0,6						Beb.- Plan
11.12	(WR) 0,6						Beb.- Plan
11.13	Eg(J 1) 1,5						Beb.- Richtlinie
11.14	(J 1) 1,5						Beb.- Richtlinie
11.15	(KG) 1,5						Beb.- Plan
11.16	(WR) 0,6						Beb.- Plan
11.17	(J 1) 1,5						Beb.- Richtlinie
11.18	Eg(WA) 0,6						Beb.- Plan
11.19	Eg(J 1) 1,5						Beb.- Richtlinie
11.20	(J 1) 1,0						Beb.- Richtlinie
11.21	(WA) 0,6						Beb.- Plan
11.22	Eg(WA) 0,6						Beb.- Plan

Blatt 12

12.01	(WR) 0,6						Beb.- Plan
12.02	(WR) 0,4						Beb.- Plan
12.03	(WR) 0,4						Beb.- Plan
12.04	(WR) 0,3						Beb.- Plan
12.05	(WR) 0,3						Beb.- Plan
12.06	(WR) 0,6						Beb.- Plan
12.07	(J 1) 1,5						Beb.- Plan
12.08	(J1)+(EZII/J1)						Beb.- Plan
12.09	(WR) 0,4						Beb.- Plan
12.10	(WA) 0,6						Beb.- Plan
12.11	(WA) 0,6						Beb.- Plan
12.12	(J1) 1,5						Beb.- Plan

Blatt 13

13.01	(WA) 0,8						Beb.- Plan
13.02	(WR) 0,4						Beb.- Plan
13.03	Spo-Rh(WR) 0,4						Beb.- Plan
13.04	(WA) 0,6						Beb.- Plan
13.05	(J 1) 1,5						Beb.- Richtlinie
13.06	(WA) 0,6						Beb.- Plan
13.07	(WA) 0,6						Beb.- Plan
13.08	(WA) 0,6						Beb.- Plan
13.09	(J 1) 1,5						Beb.- Richtlinie
13.10	(J 1) 1,5						Beb.- Richtlinie
13.11	(WA) 0,6						Beb.- Plan
13.12	(WA) 0,6						Beb.- Plan
13.13	(J 1) 1,5						Beb.- Richtlinie

Blatt 14

14.01	Eg(WA) 0,6						Beb.- Plan
14.02	Eg(WA) 0,6						Beb.- Plan
14.03	Eg(WA) 0,6						Beb.- Plan
14.04	(WR) 0,6						Beb.- Plan
14.05	(WA) 0,8						Beb.- Plan
14.06	(WR) 0,6						Beb.- Plan
14.07	(WR) 0,6						Beb.- Plan
14.08	(J 1) 1,5						Beb.- Richtlinie
14.09	Spo(J2)+(J2) 1,5						Beb.- Richtlinie
14.10	(WR) 0,6						Beb.- Plan

VERORDNUNG

14.11	(WA) 0,6							Beb.-Plan
14.12	(J1) +(EZII/J1) 1,5							Beb.-Plan
14.13	(KG) 1,5							Beb.-Plan
14.14	(J 1) 1,5							Beb.-Richtlinie
14.15	(WR) 0,4							Beb.-Plan
14.16	(J 1) 1,5							Beb.-Richtlinie
14.17	(WR) 0,6							Beb.-Plan
14.18	(WA) 0,6							Beb.-Plan
14.19	(J 1) 1,5							Beb.-Richtlinie
14.20	(WR) 0,4							Beb.-Plan
14.21	Eg(WA) 0,6							Beb.-Plan
14.22	(WR) 0,6							Beb.-Plan
14.23	(WR) 0,4							Beb.-Plan
14.24	Eg(WA) 0,6							Beb.-Plan
14.25	(WR) 0,6							Beb.-Plan
14.26	(J1,J2) 1,5;2,5							Beb.-Richtlinie
14.27	(EZ) 1,0							Beb.-Plan

Blatt 15

15.01	(J 1) 1,5							Beb.-Plan
15.02	(WR) 0,4							Beb.-Plan
15.03	(J 1) 1,5							Beb.-Richtlinie

Nachfolgenutzung bei Vorbehaltsflächen (§ 2)

Gründe für die Festlegung von Bauland als Aufschließungsgebiet

Nr der Vorbehaltsfläche	Widmung Dichte	Gründe für die Ausweisung als Aufschließungsgebiet						Planungs-instrument
		a) Infrastrukturelle Mängel			b) Öffentliche Interessen			
		1)	2)	3)	4)	5)	6)	

5 A	(WA) 0,6							Beb.-Plan
7 A	(J1) 1,5							Beb.-Plan
7 C	(KG) (EZ) 2,0							Beb.-Plan
7 D	KG) (EZ) 2,0							Beb.-Plan
8 C	(WA) 1,2							Beb.-Plan
11 C	(WR) 0,4							Beb.-Plan
12 A	(WR) 0,6							Beb.-Plan
12 B	(J1) 1,5							Beb.-Richtlinie