

Bearbeiter: Schmid Sebastian
Tel.: 03687 22508 - 516

E-Mail: gemeinde@schladming.at

GZ: 031-023-2021/ÖEK/FWP/BPL/sc

Schladming, 07.02.2025

Betr: ÖEK-Änderung -1.12 "Hoferhof" - A - 8971 Schladming

Gst. Nr. 488 (TF), KG Rohrmoos u. Gst. Nr. .38/1 (TF), KG Rohrmoos u. Gst. Nr. 489 (TF), KG Rohrmoos u. Gst. Nr. 485/1 (TF), KG Rohrmoos

K U N D M A C H U N G

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Schladming hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 05.02.2025 gemäß § 24 (1) des StROG 2010 idGF. den Beschluss gefasst, das Örtliche Entwicklungskonzept zu ändern und den Entwurf, GZ: RO-612-65/1.12 ÖEK (Verordnungswortlaut, Erläuterungen und Entwicklungsplan) vom 03.02.2025, verfasst von der Interplan ZT GmbH, vertreten durch Arch. DI Günter Reissner MSc, in der Zeit von

17.02.2025 bis einschließlich 14.04.2025

im Stadtbauamt Schladming während der Amtsstunden (Montag bis Freitag, von jeweils 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr) zur allgemeinen Einsichtnahme aufzulegen.

Die Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes betrifft im Örtlichen Entwicklungsplan folgende Bereiche:

§2 Änderungen

- (1) Das Hotel Hoferhof wird als Gastronomie- und Beherbergungsbetrieb gemäß Regionalem Entwicklungsprogramm Liezen (REPRO Liezen, LGBl. 91/2016) festgelegt.
- (2) Im Bereich des Hoferhofes wird ein Bereich mit 2 Funktionen – Gebiet mit baulicher Entwicklung für die Funktionen Tourismus/Ferienwohnen (nur Erholungsgebiet) und landwirtschaftlich geprägte Siedlungsgebiete festgelegt.

§3 Räumliches Leitbild

- (1) Der Geltungsbereich des Räumlichen Leitbildes umfasst das im §2 festgelegte Gebiet mit baulicher Entwicklung.
- (2) Die Anzahl, Situierung und Größe der neu zu errichtenden Gebäude hat entsprechend dem Lageplan, Verfasser: GMP Architektur, Datum: 29.01.2025 (siehe Anhang) zu erfolgen.
- (3) Die maximal zulässige Geschoßanzahl der neu zu errichtenden baulichen Anlagen wird mit zwei Geschoßen festgelegt.
- (4) Fassaden sind als helle, dezente Putzfassaden und/oder Holzfassaden in naturbelassener Farbgebung auszubilden.
- (5) Landschaftsbildunverträgliche Geländeänderungen und Stützmauern sind unzulässig.
- (6) Sicherstellung einer qualitätsvollen Grünraumausstattung mit standortgerechten Hecken und Bäumen um das charakteristische Erscheinungsbild der Landschaft mit kleinräumiger Durchmischung von Wald und Grünland zu erhalten.

Innerhalb der Auflagefrist kann jedermann Einwendungen schriftlich und begründet im Bauamt der Stadtgemeinde Schladming bekannt geben (persönlich, am Postweg oder elektronisch per Mail innerhalb der Amtsstunden an gemeinde@schladming.at). Für Einwendungen und Stellungnahmen kann das beigelegte Formular verwendet werden.

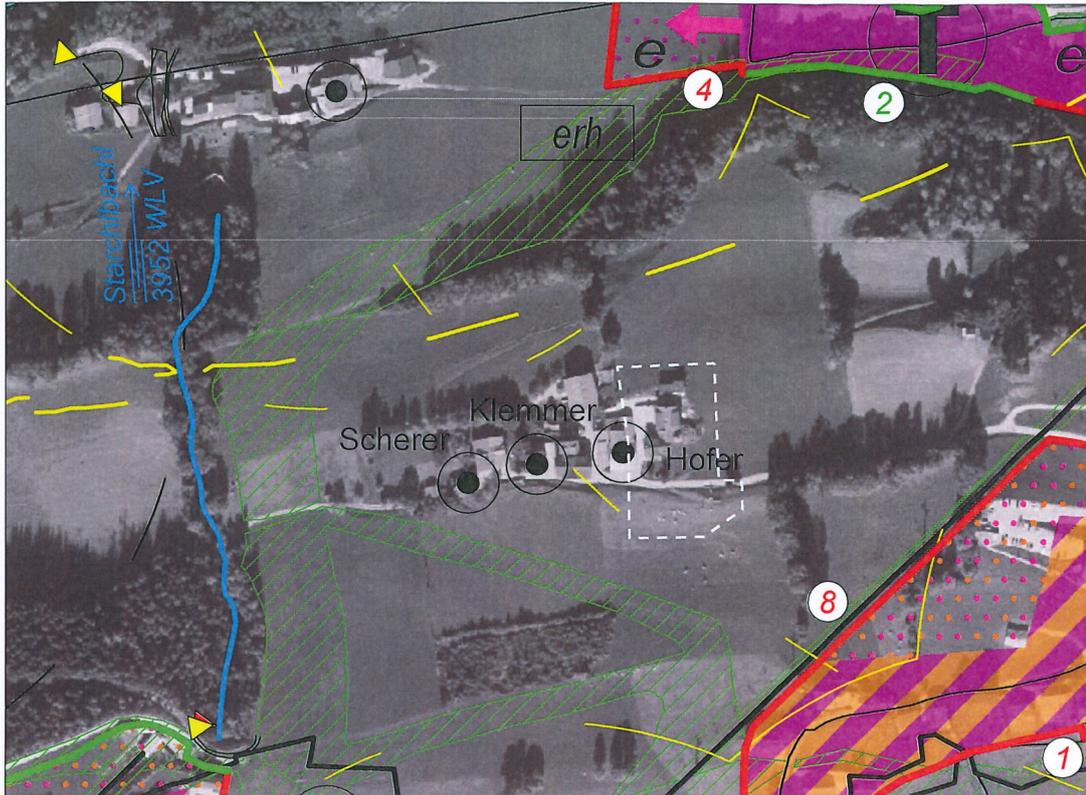
Sollte innerhalb der o.a. Frist keine Stellungnahme abgegeben werden, wird seitens der Stadtgemeinde Schladming die Zustimmung angenommen.

Ergeht an alle Verfahrensbeteiligten.

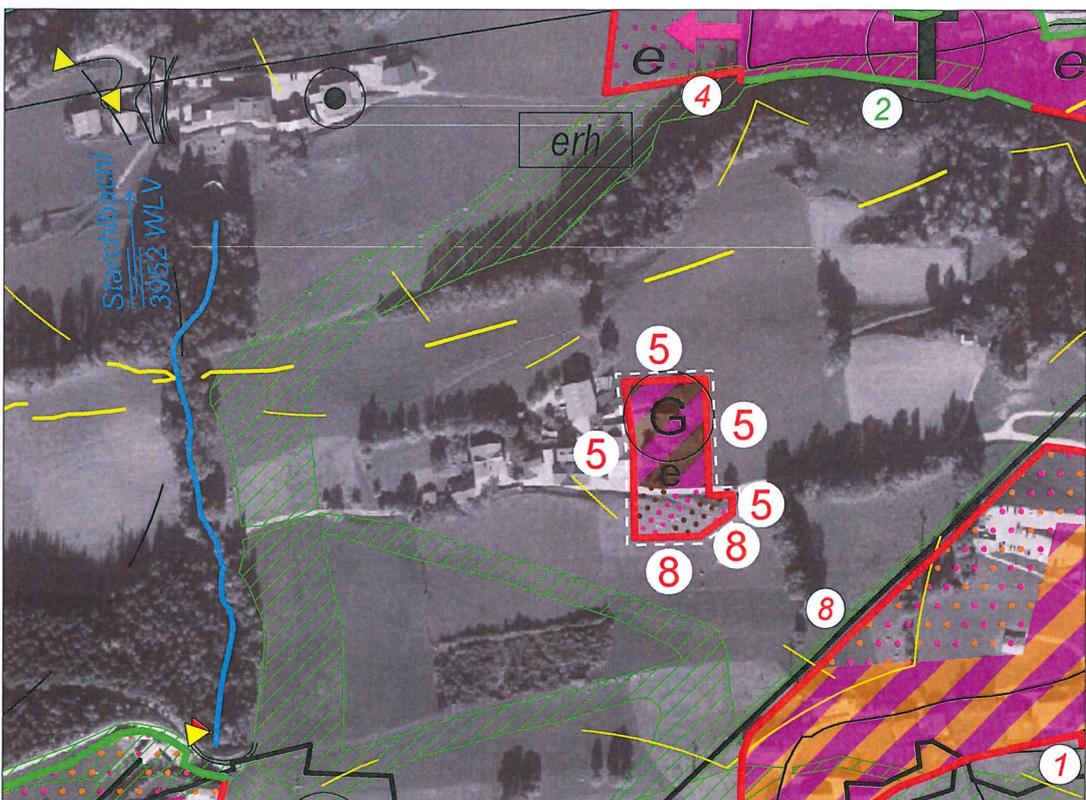
Für den Gemeinderat
Der Bürgermeister:

A handwritten signature in blue ink is written over a circular official stamp. The stamp contains the text "Stadtgemeinde Schladming" at the top, the number "10" in the center, and "Bezirk No. 10, Stmk." at the bottom. The center of the stamp features a coat of arms with a figure holding a staff and a cross.

(DI Hermann Trinker)



ÖEP Bestand



ÖEP Änderung | Entwurf

Bearbeiter: Schmid Sebastian
Tel.: 03687 22508 - 516

E-Mail: gemeinde@schladming.at

GZ: 031-023-2021/ÖEK/FWP/BPL/sc

Schladming, 07.02.2025

Betr: FWP-Änderung -1.33 "Hoferhof" - A - 8971 Schladming

Gst. Nr. 488 (TF), KG Rohrmoos u. Gst. Nr. .38/1 (TF), KG Rohrmoos u. Gst. Nr. 489 (TF), KG Rohrmoos u. Gst. Nr. 485/1 (TF), KG Rohrmoos

KUNDMACHUNG

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Schladming hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 05.02.2025 gemäß § 38 (1) des StROG 2010 idGF. den Beschluss gefasst, den Flächenwidmungsplan zu ändern und den Entwurf, GZ: RO-612-65/1.33 FWP (Verordnungswortlaut, Erläuterungen und Plandarstellung) vom 03.02.2025, verfasst von der Interplan ZT GmbH, vertreten durch Arch. DI Günter Reissner MSc, in der Zeit von

17.02.2025 bis einschließlich 14.04.2025

im Stadtbauamt Schladming während der Amtsstunden (Montag bis Freitag, von jeweils 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr) zur allgemeinen Einsichtnahme aufzulegen.

Die Änderung des Flächenwidmungsplanes betrifft folgende Bereiche:

- (1) Teilflächen der Gst. 489, 488 und .38/1 der KG Rohrmoos werden als Aufschließungsgebiet für Bauland - Erholungsgebiet (EH(86a)) mit einem Bebauungsdichterahmen von 0,2 - 0,8 festgelegt.
- (2) Teilflächen der Gst. 489, 488 und .38/1 der KG Rohrmoos werden als Freiland –landwirtschaftliche Nutzung mit der zeitlich aufeinanderfolgenden Nutzung Aufschließungsgebiet für Bauland – Erholungsgebiet [EH(86a)] mit einem Bebauungsdichterahmen von 0,2- 0,8 festgelegt.

Als Eintrittszeitpunkt wird festgelegt: Nachweis auf Basis einer Einzelfallprüfung, dass keine unzumutbare Geruchsbelästigungen zu erwarten sind.
- (3) Teilflächen des Gst. 485/1 der KG Rohrmoos werden als Aufschließungsgebiet für Bauland – Dorfgebiet (DO(86b)) mit einem Bebauungsdichterahmen von 0,2-0,8 festgelegt.
- (4) Für die neu festgelegten Flächen werden als Aufschließungserfordernisse, die durch Private zu erfüllen sind, festgelegt:
 - Innere Erschließung (Wasserversorgung, Abwasserentsorgung, Strom/Energieversorgung, innere Verkehrserschließung)
 - Nachweis der bodenmechanischen Eignung und Standfestigkeit

- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung.
- (5) Bebauungsplanzonierung: Für neu festgelegten Baulandflächen wird die Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes (B106) festgelegt.
- (6) Baulandmobilisierung: Für das unter (3) neu festgelegte Bauland wird eine Bebauungsfrist von fünf Jahren festgelegt, welche mit Rechtswirksamkeit des zu erstellenden Bebauungsplanes beginnt. Für den Zeitpunkt des fruchtlosen Fristablaufs wird die Leistung einer Raumordnungsabgabe festgelegt.

Innerhalb der Auflagefrist kann jedermann Einwendungen schriftlich und begründet im Bauamt der Stadtgemeinde Schladming bekannt geben (persönlich, am Postweg oder elektronisch per Mail innerhalb der Amtsstunden an gemeinde@schladming.at). Für Einwendungen und Stellungnahmen kann das beigelegte Formular verwendet werden.

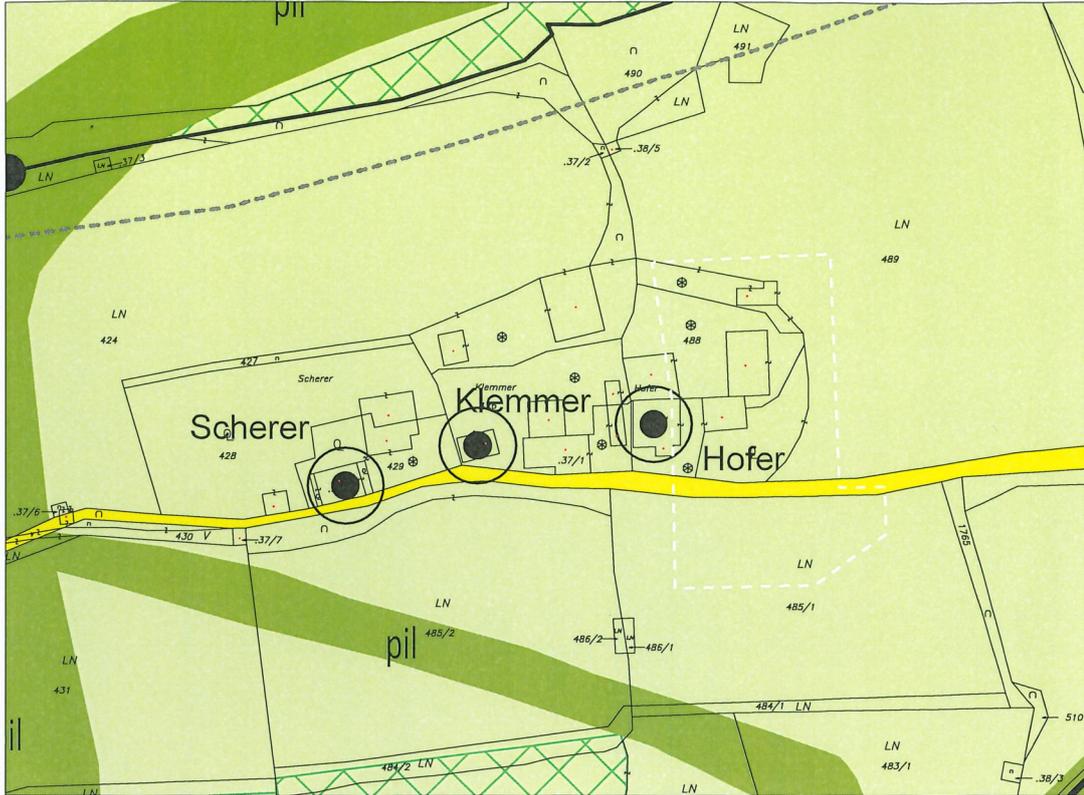
Sollte innerhalb der o.a. Frist keine Stellungnahme abgegeben werden, wird seitens der Stadtgemeinde Schladming die Zustimmung angenommen.

Ergeht an alle Verfahrensbeteiligten.

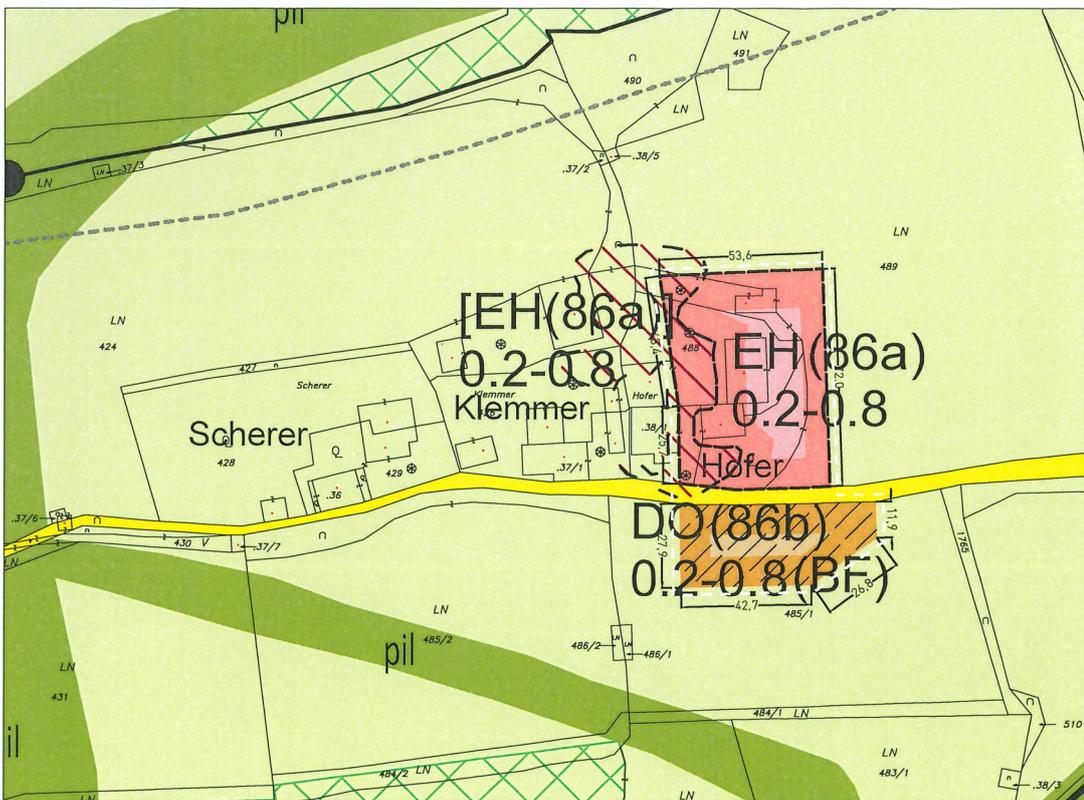
Für den Gemeinderat
Der Bürgermeister:



(Dr. Hermann Trinker)



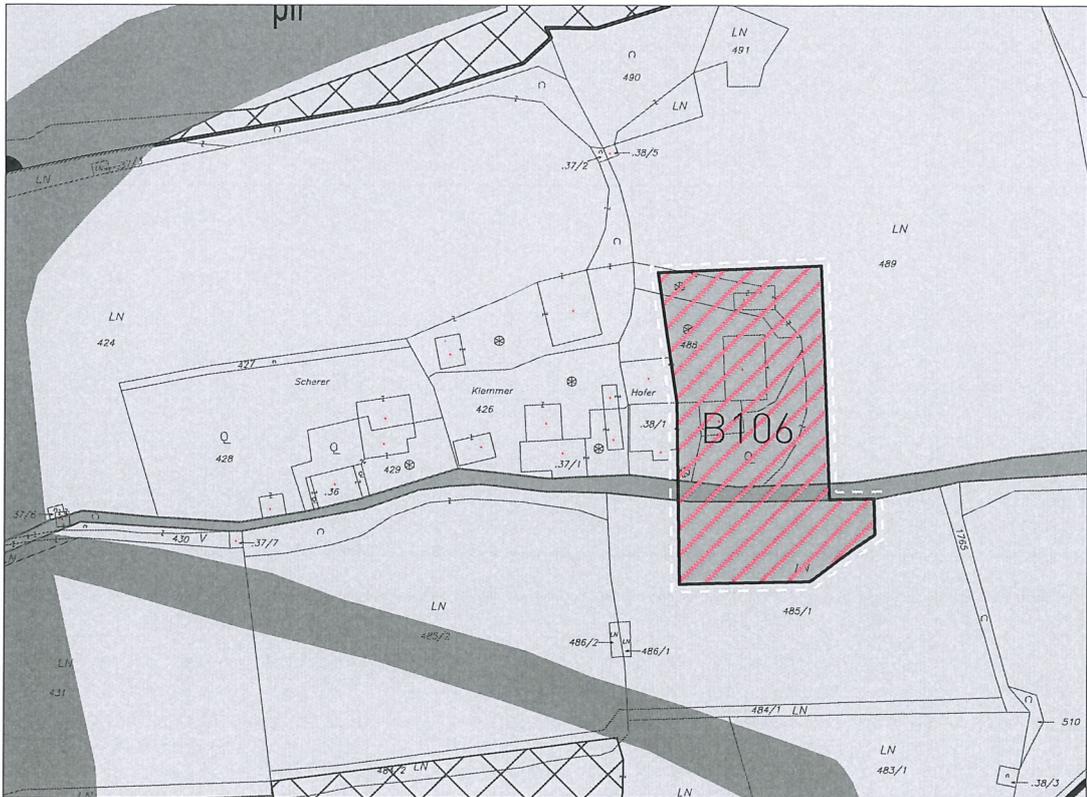
FWP Bestand



FWP Änderung | Entwurf



BZP Bestand



BZP Änderung | Entwurf

STADTGEMEINDE SCHLADMING

Coburgstraße 45
8970 Schladming



Bearbeiter: Schmid Sebastian
Tel.: 03687 22508 - 516
E-Mail: gemeinde@schladming.at

GZ: 031-023-2021/ÖEK/FWP/BPL/sc

Schladming, 07.02.2025

Betr: Bebauungsplan - B106 "Hoferhof" - A - 8971 Schladming
Gst. Nr. 488 (TF), KG Rohrmoos u. Gst. Nr. .38/1 (TF), KG Rohrmoos u. Gst. Nr. 489
(TF), KG Rohrmoos u. Gst. Nr. 485/1 (TF), KG Rohrmoos

KUNDMACHUNG

Gemäß § 40 (6) Z. 2 Stmk. ROG 2010 iVm. § 92 GemO 1967 wird kundgemacht:

Begründung:

Die Stadtgemeinde Schladming beabsichtigt, einen Bebauungsplan für die Grundstücke 489, 488, .38/1,1764/1 und 485/1 der KG Rohrmoos zu erlassen. Der Bebauungsplan sieht die Errichtung eines Wirtschaftsgebäudes sowie einer Betriebserweiterung des Hotels vor.

Der Entwurf des Bebauungsplanes (Verordnungswortlaut, Erläuterungen und zeichnerische Darstellung im Maßstab von 1:500) mit Datum 03.02.2025, (GZ: RO-612-65/BPL B106), verfasst von der Interplan ZT GmbH., vertreten durch Arch. DI Günter Reissner MSc, liegt in der Zeit von

17.02.2025 bis einschließlich 14.04.2025

im Stadtbauamt Schladming während der Amtsstunden (Montag bis Freitag, von jeweils 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr) zur allgemeinen Einsichtnahme auf.

Innerhalb der Anhörungsfrist kann jedermann Einwendungen schriftlich und begründet im Bauamt der Stadtgemeinde Schladming bekannt geben (persönlich, am Postweg oder elektronisch per Mail innerhalb der Amtsstunden an gemeinde@schladming.at). Für Einwendungen und Stellungnahmen kann das beigelegte Formular verwendet werden.

Sollte innerhalb der o.a. Frist keine Einwendung/Stellungnahme abgegeben werden, wird seitens der Stadtgemeinde Schladming die Zustimmung angenommen.

Der Bebauungsplan erlangt nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist (2 Wochen) folgenden Tag Rechtskraft.

Ergeht an alle Verfahrensbeteiligten.

Für den Gemeinderat
Der Bürgermeister:

(DI Hermann Trinker)

Legende

ERSICHTLICHMACHUNGEN

-  DKM Grundstücksgrenzen
-  DKM Nutzungsgrenzen
-  Gebäude Bestand
DKM und Gebäudenachtrag
-  Äußere Erschließung
Öffentliche und private Verkehrsflächen
-  Abbruch
-  Geruchszone

FESTLEGUNGEN

-  Grenze des Planungsgebietes
Geltungsbereich lt. Verordnungswortlaut
-  Baufeld für Hauptgebäude
Begrenzt durch Baugrenzlinien
-  Freiflächen
-  Verkehrsflächen
Haupterschließungsflächen
-  Verkehrsflächen
Zufahrten / Ruhender Verkehr
-  Firstichtung Hauptgebäude
mit zulässiger 90°-Drehung

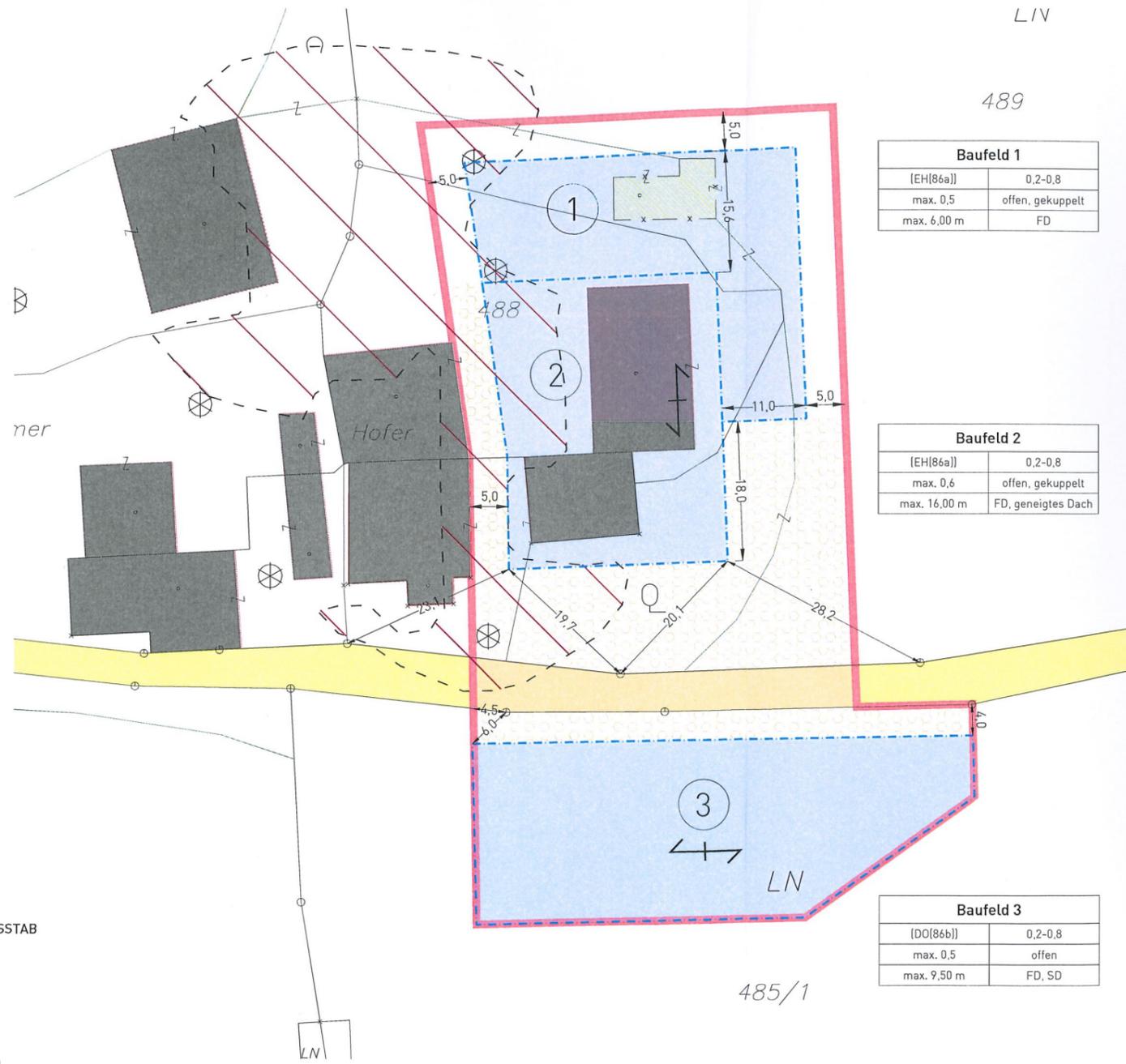
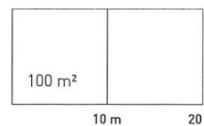
Nutzungsschablone	
Widmung gem. FWP	Bebauungsdichte
Bebauungsgrad	Bebauungsweise
Gesamthöhe	Dachformen

EH (Nr.) Aufschließungsgebiet für Erholungsgebiet Nr.
 (gek.) (über Garagen) gekuppelte Bauungsweise
 SD Satteldach
 FD Flachdach

Vgl. Wortlaut der Verordnung!

ORIENTIERUNG / PLANUNGSGRUNDLAGE / MASSSTAB

DKM Stand 07/2023 Maßstab



Baufeld 1	
[EH(86a)]	0,2-0,8
max. 0,5	offen, gekuppelt
max. 6,00 m	FD

Baufeld 2	
[EH(86a)]	0,2-0,8
max. 0,6	offen, gekuppelt
max. 16,00 m	FD, geneigtes Dach

Baufeld 3	
[DO(86b)]	0,2-0,8
max. 0,5	offen
max. 9,50 m	FD, SD



Stadtgemeinde
Schladming

Bebauungsplan B106 "Hoferhof"

Rechtsplan | Entwurf zur Anhörung

Plandatum: 03.02.2025

GZ: RO-612-65 / BPL B106

Planverfasser

Von 17.02.2025 bis 14.04.2025

Anhörungsfrist
gemäß § 40 (6) Z.2 StROG 2010

Datum:

GZ:

Verordnungsprüfung
gemäß § 100 Stmk. GemO

Datum:

GZ:

Beschluss Gemeinderat
gemäß § 38 (6) StROG 2010

Datum:

GZ:

Rechtskraft



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

