

Bearbeiter: Schmid Sebastian
Tel.: 03687 22508 - 516

E-Mail: gemeinde@schladming.at

GZ: 031-011-2023/ÖEK/FWP/BPL/sc

Schladming, 20.03.2025

Betr: ÖEK-Änderung 1.10 "Astlhof" - A - 8973 Schladming

**Gst. Nr. .8, KG Pichl u. Gst. Nr. 628 (TF), KG Pichl u. Gst. Nr. 636 (TF), KG Pichl u.
Gst. Nr. 717 (TF), KG Pichl u. Gst. Nr. 716/1 (TF), KG Pichl**

KUNDMACHUNG

Gemäß § 24 (1) Stmk. ROG 2010 iVm. § 92 GemO 1967 wird kundgemacht:

Begründung:

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Schladming hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 19.03.2025 gemäß § 24 (1) des StROG 2010 idgF den Beschluss gefasst, das Örtliche Entwicklungskonzept zu ändern.

Die Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzept betrifft im Entwicklungsplan folgende Bereiche:

§ 2 Änderungen

- (1) Teilflächen des Areals des Astlhofs in der KG Pichl werden als Gastronomie- und Beherbergungsbetrieb gemäß Regionalem Entwicklungsprogramm Liezen (REPRO Liezen, LGBl. 91/2016) festgelegt.
- (2) Im Bereich des Astlhofs in der KG Pichl wird ein Gebiet baulicher Entwicklung für die Funktion Tourismus/Ferienwohnen (nur Erholungsgebiet) 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 des Vorentwurfes, Verfasser: GMP Architektur, Datum: 15.01.2025 (siehe Anhang) zu erfolgen.
- (3) Die maximal zulässige Geschoßanzahl wird mit drei oberirdischen Geschoßen festgelegt.
- (4) Gebäude sind grundsätzlich in dezenter Farbgebung herzustellen. Erdige Farbtöne, aber auch hell- bis dunkelgraue Farbgebungen mit geringem farbigem Eindruck (geringer Farbvalenz) sind zulässig. Landschaftsbildunverträgliche Geländeänderungen und Stützmauern sind unzulässig.

- (5) Sicherstellung einer qualitätvollen Grünraumausstattung mit standortgerechten Hecken und Bäumen, um das charakteristische Erscheinungsbild der Landschaft mit kleinräumiger Durchmischung von Wald und Grünland zu erhalten.

Der Entwurf der Änderung Nr. 1.10 — „Astlhof“ (GZ: RO-612-65/1.10 ÖEK) liegt vom

28.03.2025 bis einschließlich 23.05.2025

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

Innerhalb der 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.

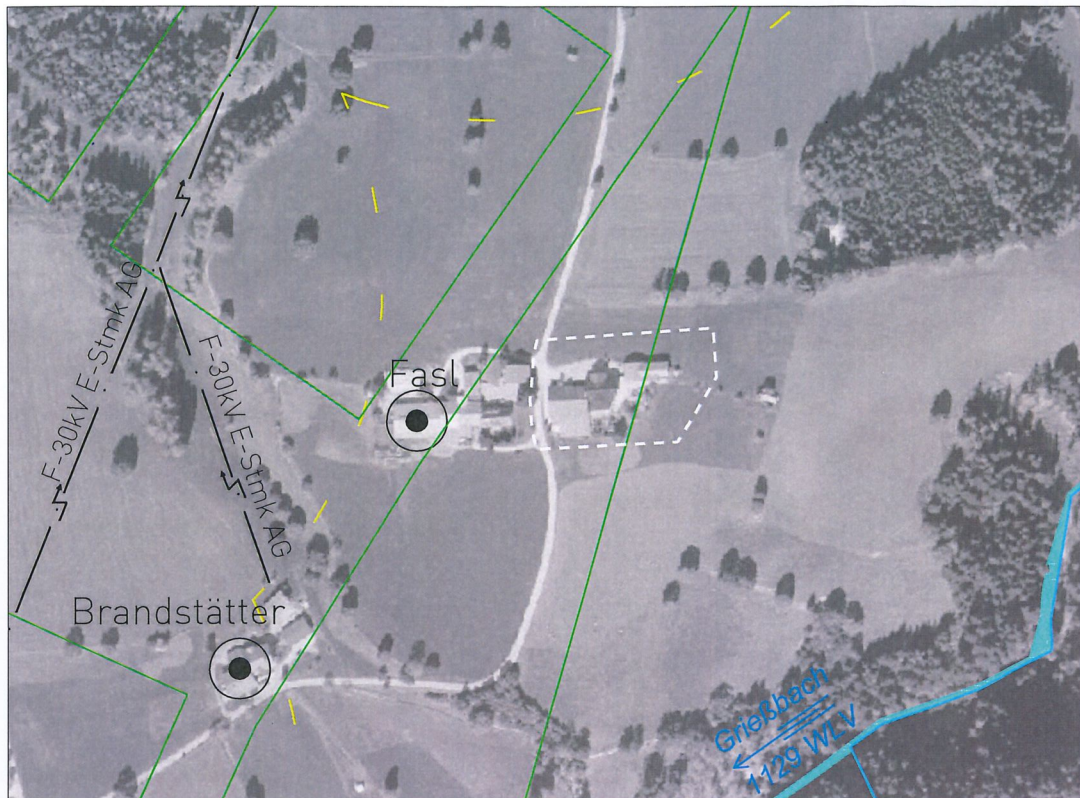
Sollte innerhalb der o.a. Frist keine Stellungnahme abgegeben werden, wird seitens der Stadtgemeinde Schladming die Zustimmung angenommen.

Ergeht an alle Verfahrensbeteiligten.

Für den Gemeinderat
Der Bürgermeister:

(DI Hermann Trinker)





ÖEP Bestand

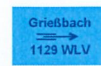


ÖEP Änderung | Entwurf

Legende

ÖEP Änderung

		Tourismus, Ferienwohnen e = nur Erholungsgebiet
		Landwirtschaftliche geprägte Siedlungsgebiete
		Bereich mit zwei Funktionen
		Siedlungspolitisch absolut Nummern lt. ÖEK



Gewässer, Gerinne

lt. PZVO 2016 Anlage 2 (FWP) Nr. II.A. [4] a) u. b)
Bäche und Gerinne generalisiert dargestellt

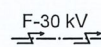


Haltestelleneinzugsbereich

Bus 300 m, Bahn 1000 m



Grünraumelemente



Hochspannungsleitung

lt. PZVO 2016 Anlage 2 (FWP) Nr. II.A. [2] b) u. c)



Tierhaltungsbetrieb



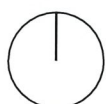
Gemeindegrenze



Gastronomie- und Beherbergungsbetrieb

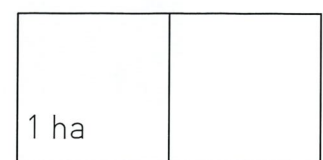
mit Erweiterungspotenzial gemäß REPRO
räumliche Präzisierung/Umsetzung
im Flächenwidmungsplan

Maßstab und Plangrundlage



Maßstab
1:5.000

DKM Stand
10/2024



100 m

200 m

Bearbeiter: Schmid Sebastian
Tel.: 03687 22508 - 516

E-Mail: gemeinde@schladming.at

GZ: 031-011-2023/ÖEK/FWP/BPL/sc

Schladming, 20.03.2025

Betr: FWP-Änderung 1.31 "Astlhof" - A - 8973 Schladming

**Gst. Nr. .8, KG Pichl u. Gst. Nr. 628 (TF), KG Pichl u. Gst. Nr. 636 (TF), KG Pichl u.
Gst. Nr. 717 (TF), KG Pichl u. Gst. Nr. 716/1 (TF), KG Pichl**

KUNDMACHUNG

Gemäß § 38 (1) Stmk. ROG 2010 iVm. § 92 GemO 1967 wird kundgemacht:

Begründung:

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Schladming hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 19.03.2025 gemäß § 38 (1) des StROG 2010 idgF den Beschluss gefasst, den Flächenwidmungsplan zu ändern.

Die Änderung des Flächenwidmungsplanes betrifft folgende Bereiche:

- (1) Für das Grundstück .8 sowie Teilflächen der Grundstücke 628, 716/1, 717 und 636 der KG 67608 Pichl wird Aufschließungsgebiet für Bauland – Erholungsgebiet (EH(85)) mit einem Bebauungsdichterahmen von 0,2 – 0,8 festgelegt.

Als Aufschließungserfordernisse, die durch Private zu erfüllen sind, werden festgelegt: Sicherung der äußeren und inneren Erschließung (Wasserversorgung, Abwasserentsorgung, Strom/Energieversorgung, innere Verkehrserschließung), geordnete Oberflächenentwässerung auf Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung, Nachweis der Bodenmechanischen Eignung und Standfestigkeit.

- (2) Bebauungsplanzonierung: Für das unter (1) festgelegte Aufschließungsgebiet wird eine Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes (B105) festgelegt.

Der Entwurf der Änderung Nr. 1.31 — „Astlhof“ (GZ: RO-612-65/1.31 FWP) liegt vom

28.03.2025 bis einschließlich 23.05.2025

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

Innerhalb der 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.

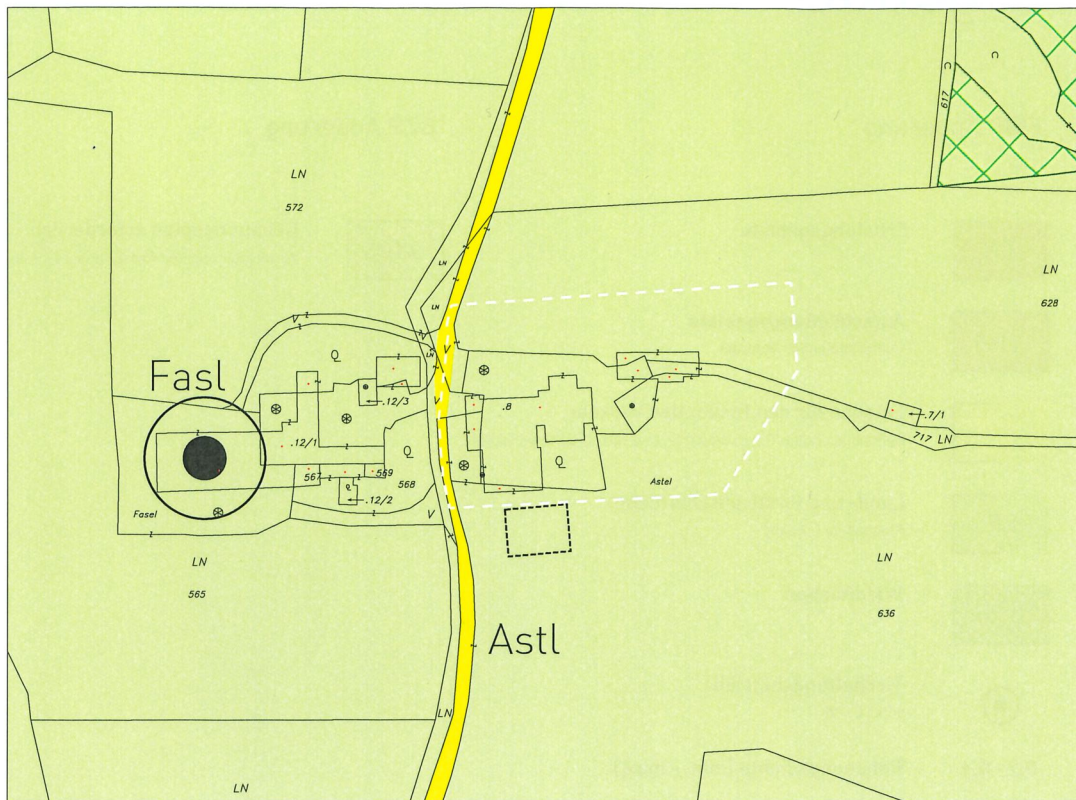
Sollte innerhalb der o.a. Frist keine Stellungnahme abgegeben werden, wird seitens der Stadtgemeinde Schladming die Zustimmung angenommen.

Ergeht an alle Verfahrensbeteiligten.

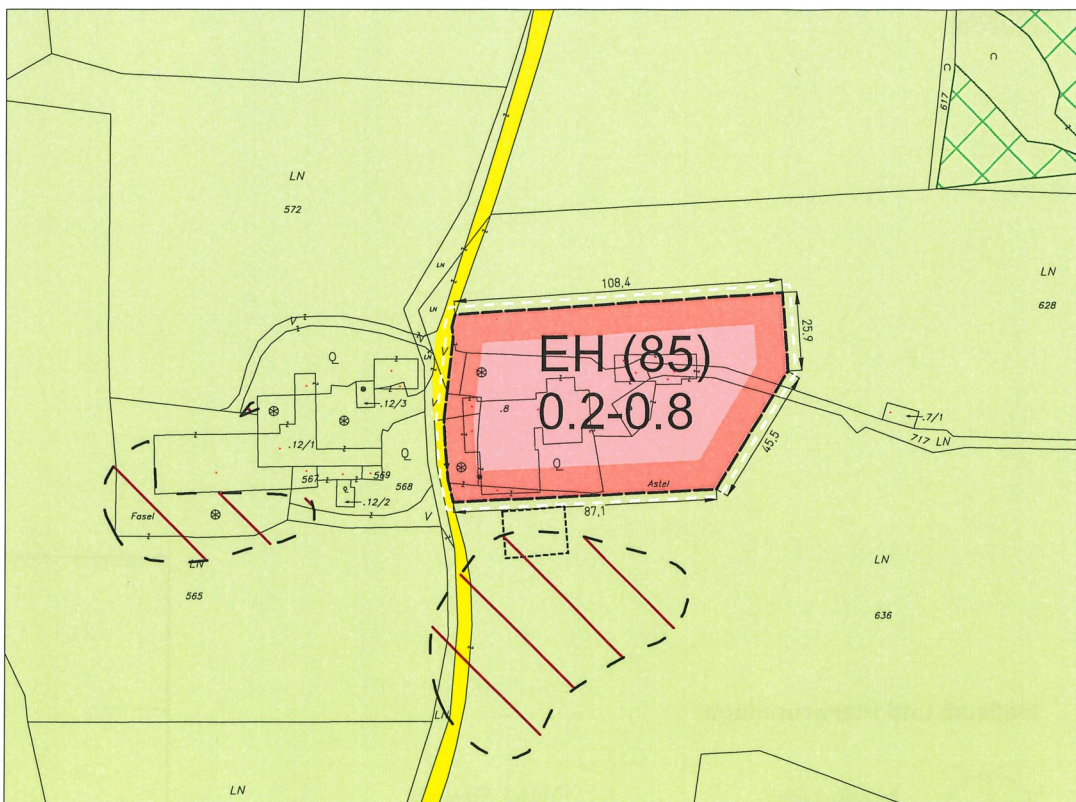
Für den Gemeinderat
Der Bürgermeister:

(DI Hermann Trinker)





FWP Bestand



FWP Änderung | Entwurf

Legende

FWP Änderung



Erholungsgebiete



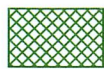
Aufschließungsgebiete
mit fortlaufender Nummer



Flächen für den fließenden Verkehr
Gemeindestraßen/Güterwege/Interessentenwege/Privatwege



Land- und forstwirtschaftliche
Nutzung im Freiland



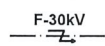
Waldflächen



Tierhaltungsbetrieb
unter G = 20

0.2 - 0.4

Bebauungsdichte (min. - max.)



Hochspannungsfreileitung
bestehend/projektiert



Gebäudenachtrag



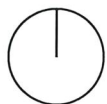
Geruchszone

BZP Änderung



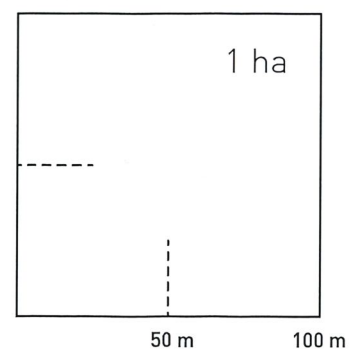
Bebauungsplan erforderlich
(Neufestlegung) mit fortlaufender Nummerierung

Maßstab und Plangrundlage



Maßstab
1:2.500

DKM Stand
10/2024



STADTGEMEINDE SCHLADMING

Coburgstraße 45
8970 Schladming



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

GZ: 031-011-2023/ÖEK/FWP/BPL/sc

Schladming, 20.03.2025

Betr: Bebauungsplan B105 "Astlhof" - A - 8973 Schladming

Gst. Nr. .8, KG Pichl u. Gst. Nr. 628 (TF), KG Pichl u. Gst. Nr. 636 (TF), KG Pichl u. Gst. Nr. 717 (TF), KG Pichl u. Gst. Nr. 716/1 (TF), KG Pichl

KUNDMACHUNG

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

Begründung:

Die Stadtgemeinde Schladming beabsichtigt, einen Bebauungsplan für das Grundstück .8 sowie Teilflächen der Grundstücke 628, 717, 636 der KG Pichl zu erlassen. Der Bebauungsplan basiert auf einem Gestaltungskonzept und sieht die Erweiterung des Beherbergungsbetriebes vor.

Der Entwurf des Bebauungsplanes (Verordnungswortlaut, Erläuterungen und zeichnerische Darstellung) im Maßstab 1:500 mit Datum 17.03.2025, GZ: RO-612-65/BPL B105, verfasst von der Interplan ZT GmbH, vertreten durch Arch. DI Günter Reissner MSc, liegt in der Zeit

28.03.2025 bis einschließlich 23.05.2025

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

Innerhalb der 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.

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
- Geruchszone
- Gebäudenachtrag

FESTLEGUNGEN

- Grenze des Planungsgebietes
Geltungsbereich lt. Verordnungswortlaut
- Baufeld für Hauptgebäude
Begrenzt durch Baugrenzl意思
- Verkehrsflächen
Zufahrten / Ruhender Verkehr
- Freiflächen
- Baufeldnummer
Unterteilungen zulässig
- Firstichtung Hauptgebäude
mit zulässiger 90°-Drehung
- Zu- und Abfahrt Kfz-Verkehr

Nutzungsschablone	
Widmung gem. FWP	Bebauungsdichte
Bebauungsgrad	Bebauungsweise
Gesamthöhe	

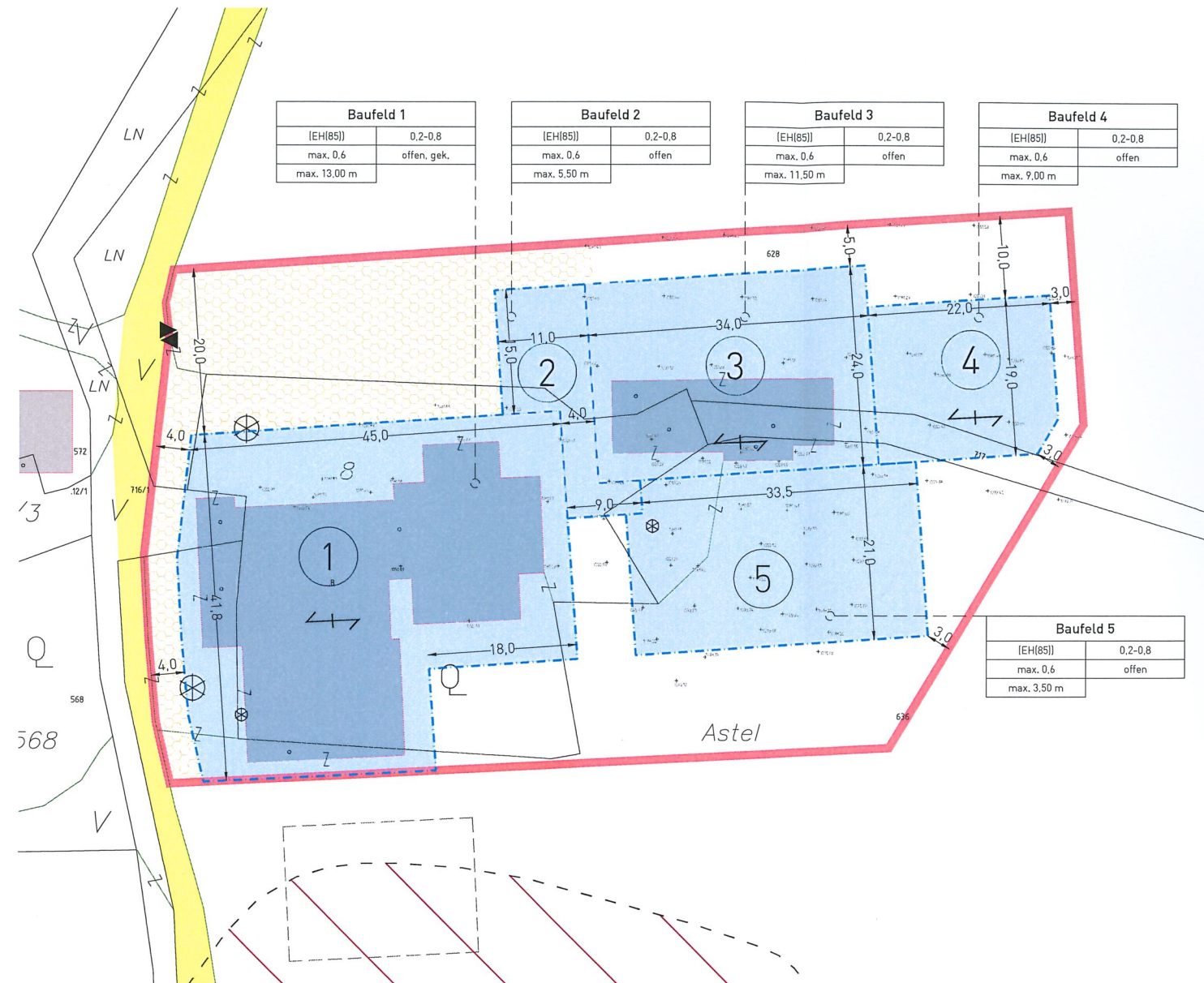
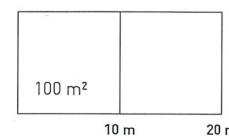
EH (Nr.) Aufschließungsgebiet für Erholungsgebiet Nr.
Vgl. Wortlaut der Verordnung!

ORIENTIERUNG / PLANUNGSGRUNDLAGE / MASSSTAB



DKM Stand 10/2024
Höhenvermessung: DI Peter Badura,
Vermessungsdatum: 30.10.2024, GZ: 4478

Maßstab



Baufeld 1	
[EH(85)]	0,2-0,8
max. 0,6	offen, gek.
max. 13,00 m	

Baufeld 2	
[EH(85)]	0,2-0,8
max. 0,6	offen
max. 5,50 m	

Baufeld 3	
[EH(85)]	0,2-0,8
max. 0,6	offen
max. 11,50 m	

Baufeld 4	
[EH(85)]	0,2-0,8
max. 0,6	offen
max. 9,00 m	

Baufeld 5	
[EH(85)]	0,2-0,8
max. 0,6	offen
max. 3,50 m	



Stadtgemeinde
Schladming

Bebauungsplan B105 "Astlhof"

Rechtsplan | Entwurf zur Anhörung

Plandatum: 17.03.2025

GZ: RO-612-65 / BPL B105

Planverfasser

Von 28.03.2025 bis 23.05.2025

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

