

Bebauungsplan B17(A) Attendorf-Gewerbegebiet Possert

ÖFFENTLICHE KUNDMACHUNG

Gemäß § 40 (6) Z 1 Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010 idF LGBl 20/2026 wird der Entwurf des Bebauungsplans B17(A) Attendorf-Gewerbegebiet Possert, verfasst von DI Stefan Battyan, Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung, Franziskanerplatz 10, 8010 Graz, GZ.: 1074, im Zeitraum.

von 29.06.2026 bis 24.08.2026
(mindestens 8 Wochen)

zur allgemeinen Einsicht öffentlich aufgelegt.

Der Bebauungsplanentwurf enthält Festlegungen zu den Themen Bebauung, Erschließung und Freiraum und ermöglicht die Erweiterung des Gewerbebetriebs Zimmerei Possert GmbH.

Innerhalb der oben angeführten Auflagefrist kann während den Amtsstunden (Montag und Dienstag: 7.00-12.00 Uhr, 14.00-18.00 Uhr, Mittwoch bis Freitag: 7.00-12.00 Uhr) im Marktgemeindeamt Hitzendorf in den Auflageentwurf Einsicht genommen werden und können schriftliche und begründete Einwände gegen den Bebauungsplan erhoben werden. Entsprechende Einwendungsformulare liegen im Marktgemeindeamt auf.

Für die Marktgemeinde Hitzendorf,
der Bürgermeister:

Thomas Gschier

Angeschlagen am: 29.06.2026
Angeschlagen bis: 24.08.2026

Beilagen:

- Wortlaut (Entwurf)
- Rechtsplan (Entwurf)



Thomas Franz Gschier, 07.07.2026 13:58
qualifizierte elektronische Signatur mit ID Austria,
prüfbar unter <https://www.signaturpruefung.gv.at>

Verordnung des der Marktgemeinde Hitzendorf, mit welcher der Bebauungsplan „B17(A) - Attendorf-Gewerbegebiet Possert“ erlassen wird

Verordnungswortlaut

§ 1 Allgemeines

Gemäß §§ 40 und 41 Stmk. Raumordnungsgesetz 2010 idF. LGBl. Nr. 20/2026 hat der Gemeinderat in seiner Sitzung vom den Bebauungsplan B17(A)-Attendorf-Gewerbegebiet Possert, verfasst von DI Stefan Battyan, Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung, Franziskanerplatz 10, 8010 Graz, GZ.: 1074, bestehend aus dem ggst. Verordnungswortlaut und der beiliegenden zeichnerischen Darstellung, beschlossen:

§ 2 Ersichtlichmachungen

- a. Der relevante Inhalt des Flächenwidmungsplanes wird in der zeichnerischen Darstellung ersichtlich gemacht und umfasst Bauland, Freiland Verkehrsflächen und Wald.
- b. Die Bebauungsdichte gemäß Flächenwidmungsplan 1.14 Fall A ist mit 0,2-0,6 festgelegt.
- c. In der zeichnerischen Darstellung sind die Grundstücksgrenzen gemäß Digitaler Katastermappe Stand Oktober 2025 (BEV), inklusive Höhenschichten (GIS Steiermark) und Gebäude (Ortholuftbild, DKM) ersichtlich gemacht.
- d. Ein Räumliches Leitbild ist nicht rechtswirksam.

§ 3 Festlegungen gemäß § 41 (1) Z 2 ROG 2010

- a. Der Geltungsbereich ist in der zeichnerischen Darstellung abgegrenzt und umfasst Gst. Nr. 1070/10 u.a. KG Attendorf. Das Ausmaß beträgt 9.817m².
- b. Verkehrsflächen der Gemeinde: keine
- c. Regelungen für den ruhenden Verkehr: Grundsätze zur Art und Lage der Abstellflächen: Der ruhende Verkehr ist innerhalb der Baugrenzlinien offen, überdacht oder in Gebäude integriert anzuordnen.
- d. Freiflächen und Grünanlagen: Grundsätze zur Nutzung und Gestaltung: Die in der zeichnerischen Darstellung festgelegten Freiflächen sind als nicht versiegelte Grünflächen, Bepflanzungen als heimische und standortgerechte Pflanzen auszuführen. Abweichend davon ist erforderlichenfalls die Errichtung von baulichen Anlagen für die Oberflächenentwässerung und den Lärmschutz auf Grundlage einer jeweils fachkundigen Planung zulässig.
- e. Private Verkehrsflächen: Grundsätze zur inneren Erschließung: Die innere Erschließung hat über die in der zeichnerischen Darstellung festgelegte Verkehrsfläche V zu erfolgen. Weitere Erschließungsflächen sind projektbezogen im Bauverfahren und jeweils innerhalb der Baugrenzlinie vorzusehen.
- f. Bebauungsweise: offen, gekuppelt, geschlossen, nach Maßgabe der festgelegten Baugrenzlinien
- g. Höhenentwicklung der Gebäude: Der Maximalwerte der traufseitig Gebäudehöhe (gemäß § 4 Z 31 BauG 1995) wird an der jeweiligen Westseite des Gebäudes mit 7,50 Meter festgelegt. Die Gesamthöhe der Gebäude wird mit maximal 10,5 Meter festgelegt.
- h. Mindestabstand zu öffentlichen Verkehrsflächen: keine
- i. Bauliche Ausnutzbarkeit der Grundflächen:
 - Bebauungsdichterahmen: 0,2-0,6
 - Bebauungsgrad: maximal 0,8
 - Grad der Bodenversiegelung: maximal 0,9

§ 4 Festlegungen gemäß § 41 (2) ROG 2010

- a. Die Lage der Gebäude ist in der zeichnerischen Darstellung durch Baugrenzlinien definiert. Diese gelten im Sinne des § 12 BauG 1995.
- b. Die Längsrichtung und Firstrichtung der Gebäude sind in der zeichnerischen Darstellung festgelegt. Abweichungen von maximal 5 Grad in beide Richtungen sind zulässig.

- c. Dächer ausgenommen für Nebengebäude und überdachte Flächen bis maximal 40 m² sind als symmetrisches Satteldach mit einer Dachneigung von 10 bis 25 Grad in mittelgrauer und nicht glänzender Dachdeckung auszuführen.
- d. Die Oberflächenentwässerung ist entsprechend dem im Anhang beigelegten Konzept zur Verbringung der Oberflächenwässer umzusetzen. Eine schrittweise Umsetzung und technisch gleichwertige Lösungen sind zulässig.

§ 5 Inkrafttreten

Die Verordnung tritt nach Beschluss durch den Gemeinderat mit dem auf die Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister

Beilage als Verordnungsbestandteil:
- Planliche Darstellung

(Thomas Gschier)

LEGENDE

I. FESTLEGUNGEN

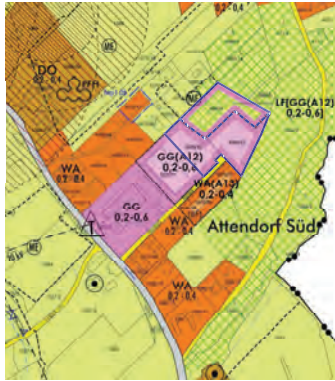
- Geltungsbereich
- Zonierung - Abgrenzung von Bereichen mit unterschiedlichen Festlegungen
- Grundstücksgrenzen
- Verkehrsfläche
- Zufahrt (Lage schematisch)
- Baugrenzlinien für Hauptgebäude §12 Stmk. Baugesetz 1995
- Gebäude- und Firstrichtungen
- Bepflanzung
- Oberflächenentwässerung lt. Konzept (schematisch)
- Bemaßung

Baulandkategorie u. -art	Bebauungsdichterahmen
Bebauungsweise	Dachform, Hauptgebäude
max. Bebauungsgrad	Dachneigung
max. Gebäudehöhe/Gesamthöhe Geb.	max. Grad der Bodenversiegelung

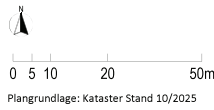
GG(12), WALD[GG(12)]	0,2-0,6
offen, gekuppelt, geschlossen	sym. Satteldach
0,8	10-25 Grad
7,5m / 10,5m	0,9

II. ERSICHTLICHMACHUNGEN

- WA 0,2-0,4 Bauland Umgebungsbereich (FWP 1.0)
- Gebäudebestand
- Örtliche Verkehrsflächen
- L336 Landesstraßennetz
- Wald lt. Forstgesetz 1975 (FWP 1.0 idgF.)
- Grundstücksgrenzen und -nummern Kataster Stand 10/2025



Flächenwidmungsplan 1,14 Fall A, M. 1:5,000 mit Geltungsbereich



Plangrundlage: Kataster Stand 10/2025



MARKTGEMEINDE HITZENDORF
Bebauungsplan B17(A) Attendorf-
Gewerbegebiet Possert - Rechtsplan
(Auflageentwurf)

Rechtskraft seit: 17.06.2026
Gezeichnet: DI Battyan, DI Zoller
Geschäftszahl: 1074
Planmaßstab: 1 : 1000
Datum: 17.06.2026

DI STEFAN BATTYAN Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung, Ortsbauschiedsrichter
Allgemein bereiteter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger für Landes-Stadt- und Ortplanung
Fornisweg 10, 8010 Graz, m. Giese 53 33 785, w. office@stefanbattyan.at

Planverfasser:



Auflage:
Für die Gemeinde:
Der Bürgermeister



Beschluss:
Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister

