

FWP-Änderung 1.17 der Marktgemeinde Hitzendorf

Öffentliche Kundmachung

gemäß § 39 Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010 idGF

Gemäß § 39 Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010 idF LGBl. Nr. 20/2026 hat der Bürgermeister die Auflage der Flächenwidmungsplanänderung 1.17, verfasst von DI Stefan Battyan, Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung, Franziskanerplatz 10, 8010 Graz, GZ.: 1109, wie folgt verfügt:

Auszug aus dem Verordnungsentwurf der Flächenwidmungsplanänderung 1.17

Auf einer Teilfläche des Grundstücks 1167/68 KG Attendorf wird die bisher festgelegte Vorbehaltsfläche Kindergarten mit einem Flächenausmaß von 1195m² aufgehoben.

Die Änderung wird im Zeitraum von **15.07.2026** bis **09.09.2026** (mindestens 8 Wochen) zur allgemeinen Einsicht öffentlich aufgelegt. Innerhalb der Auflagefrist kann in den Verordnungsentwurf samt Erläuterungen im Marktgemeindeamt Hitzendorf zu den Amtsstunden (Mo., Di. 7-12 u. 14-18 Uhr, Mi., Do., Fr. 7-12 Uhr) Einsicht genommen werden und sind auch auf <https://hitzendorf.gv.at> einsehbar. Innerhalb der Auflagefrist können Einwendungen oder Stellungnahmen schriftlich und begründet beim Marktgemeindeamt eingebracht werden. Entsprechende Einwendungsformulare liegen hieramts auf.

Angeschlagen am 15.07.2026
Angeschlagen bis 09.09.2026

Für die Marktgemeinde Hitzendorf:
Der Bürgermeister

Thomas Gschier

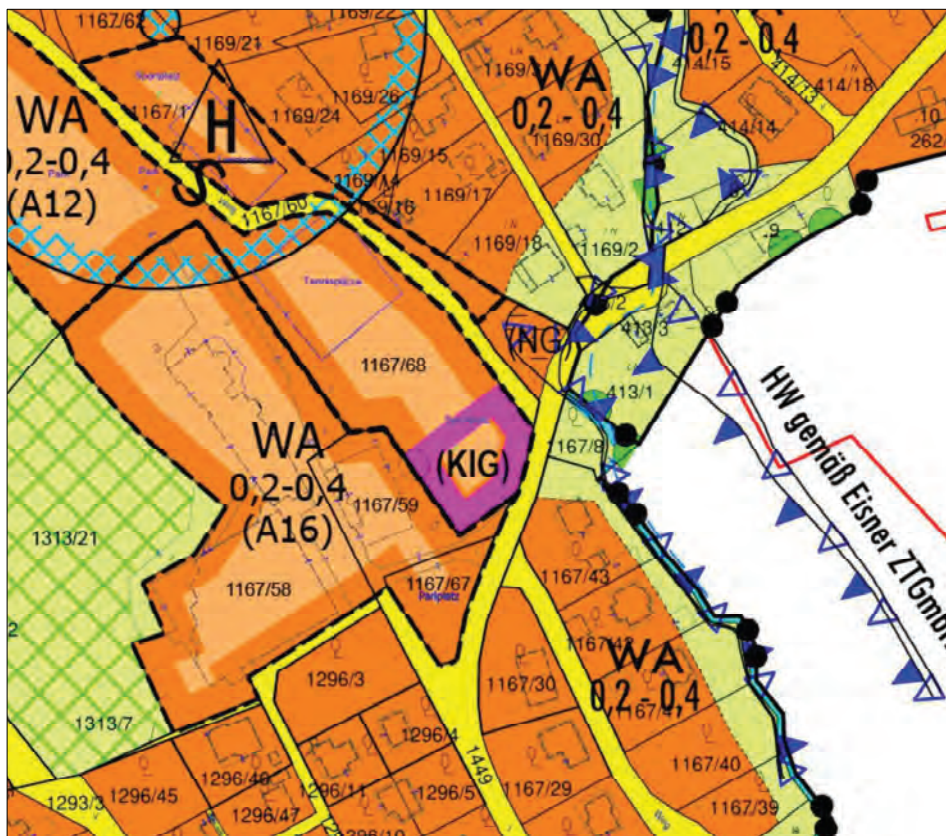


Thomas Franz Gschier, 07.07.2026 09:41

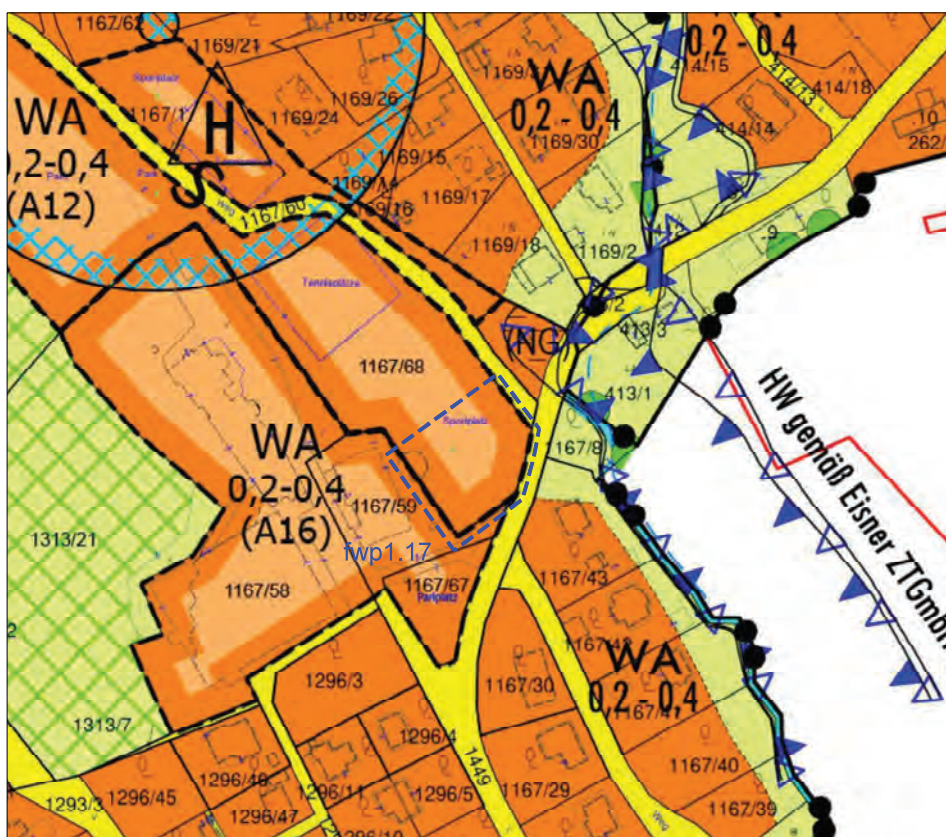
qualifizierte elektronische Signatur mit ID Austria,
prüfbar unter <https://www.signaturpruefung.gv.at>

Beilagen:

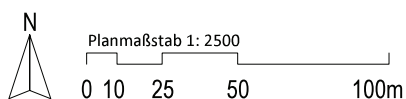
Flächenwidmungsplanänderung 1.17 mit Legende



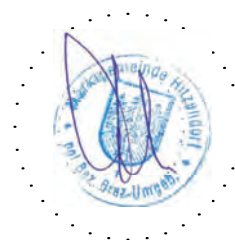
Flächenwidmungsplan 1.13 (Ist)



Flächenwidmungsplan 1.17 (Soll)



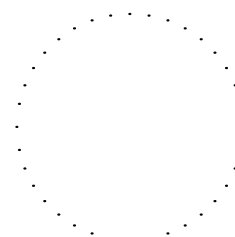
Verfahren gemäß §39 Stmk.
Raumordnungsgesetz 2010 zur Änderung des
Flächenwidmungsplans (**Auflageverfahren**)



Für die Gemeinde:
Der Bürgermeister



Planverfasser



Vermerk
Landesregierung



MARKTGEMEINDE HITZENDORF

Flächenwidmungsplanänderung 1.17 -
"Aufhebung Vorbehaltsfläche Kindergarten Riederhof"

Planverfasser:
DI STEFAN BATTYAN, Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung, Ortsbildsachverständiger
Allgemeinbeideutend, öffentlich zertifizierter Sachverständiger für Landes-Stadt- und Ortsplanung
Franziskanerplatz 10, 8010 Graz, t. 0316/225027 m. 0664 55 33 785 e. office@battyan.at

Datum: 22.06.2025 Bearbeitung: Battyan/ Zotter GZ: 1109

I. VOM GEMEINDERAT FESTZULEGENDE NUTZUNGSARTEN (gem. StROG - 2010, § 26 Abs.1)

A. Bauland (§ 30)

(1) Vollwertiges Bauland

WA	Allgemeine Wohngebiete
WR	Reine Wohngebiete
DO	Dorfgebiete
GG	Gewerbegebiete
IT	Industriegebiet 1
KG	Kerngebiete
EH	Erholungsgebiete

(2) Aufschließungsgebiete

(3)	Aufschließungsgebiete, z.B. WA lfd. Nr. 3
-----	---

(3) Sanierungsgebiete

NG	Sanierungsgebiete NG - Naturgefahren (Hochwasser, Rutschung, etc.) IM - Immissionen (Luft, Lärm)
----	--

(6) Bebauungsdichten

0,2-0,5	Bebauungsdichten
---------	------------------

(8) Bebauungsfristen

BF	Bebauungsfristen
----	------------------

(9) Zeitlich folgende und übereinander liegende Nutzungen

Wald/WA	Zeitlich folgende Nutzung Waldfläche mit der Folgenutzung Allgemeines Wohngebiet
---------	---

B. Verkehrsflächen (§ 32)

	Verkehrsfläche fließender Verkehr
P	Verkehrsfläche ruhender Verkehr

C. Freiland (§ 33)

(1) Land- und forstwirtschaftliches Freiland sowie Ödland

LF	Land- und Forstwirtschaft
----	---------------------------

(2) Sondernutzungen

em	Erholungszwecke fsa - Festspielarena
frh	Friedhof
hwr	Hochwasserrückhalteanlagen
öpa	öffentliche Parkanlage
spi	Spielzwecke
spo	Sportzwecke bsp - Ballsport, esp - Eisport, rsp - Reitsport, osp - Stocksport, ztr - Zentrum
aig	Auffüllungsgebiete Freiland
abä	Abfallbehandlungsanlagen Freiland
ara	Abwasserbeseitigungs- Reinigungsanlagen Freiland
ava	Energieerzeugungs- Versorgungsanlage
lpo	Lagerplatz

(3) Zeitlich folgende Nutzungen

erh/ezp	Zeitlich folgende Sondernutzung Erholungszwecke und Freizeitpark als Folgenutzung
---------	--

D. Vorbehaltsflächen (§ 26)

Stozi	Vorbehaltsfläche HWR - Hochwasserrückhalteanlage, I+G - Industrie und Gewerbe, Sch - Schule, KIG - Kindergarten
-------	---

II. ERSICHTLICHMACHUNGEN

A. Flächen, die durch rechtswirksame überörtliche Planungen für eine besondere Nutzung bestimmt sind (§ 26 Abs.7 lit.1 ROG)

(1) Verkehrsanlagen

B	Landesstrasse B
L	Landesstrasse L

(2) Versorgungsanlagen

T	Transformator
H	Hochbehälter
W	Wasserkraftwerk
H	Hochspannungsfreileitung
K	Hochspannungserdkabel
R	Rohrleitung

(3) Gewässer und Schutzwasserbau

	Gewässer mit Nummer und Zuständigkeitsbereich
	Gerinne
hwk	Hochwasserrückhaltebecken

B. Flächen und Objekte, für die aufgrund von Bundes- oder Landesgesetzen Nutzungsbeschränkungen bestehen (§ 22 Abs.7 lit.2 ROG)

(1) Natur- und Landschaftsschutz

BTP	Biotop
BTPZ	Biotop Pufferzone
LSP	Geschützter Landschaftsteil
LSP	Landschaftsschutzgebiet
NK	Naturdenkmal

(2) Denkmal- und Ortsbildschutz

	Denkmalgeschütztes Gebäude/ Bauwerk
BP	Archäologische Bodendenkmäler
BD	Archäologische Bodendenkmal

(3) Wälder

	Waldflächen
--	-------------

(4) Wasserschon- und Schutzgebiete

WS	Wasserschongebiet
AS	Artesisches Wasserschongebiet

(5) Wasserwirtschaftliche Nutzungsbeschränkungen und Hochwassergefährdungsbereiche

HW30	Hochwassergefährdungsbereich 30-jähriges Hochwasser
HW100	Hochwassergefährdungsbereich 100 100-jähriges Hochwasser

(6) Sicherheits-, Baubeschränkungs- und Schutzzonen sowie sonstige Gefährdungs-, abstands- und Bauverbotsbereiche

FB	Flugzeugerprobungsbereich
	Leitungsschutzzone

(7) Nutzungsbeschränkung durch Immissionen

	Belästigungsbereich
	Geruchsschwellenabstand
	Tierhaltungsbetrieb
IK	Isophonen mit dB Wert und Ausweisung T (Tag), N (Nacht)

(9) Meliorationsgebiete und Grundzusammenlegungsgebiete

MG	Meliorationsgebiete
----	---------------------

C. Gefahrenzonen (§ 22 Abs.7 lit.3 ROG)

R	Rote Gefahrenzone
G	Gelbe Gefahrenzone
B	Brauner Hinweisbereich
V	Blauer Vorbehaltsbereich

D. Sonstige gefährdete Flächen (§ 26 Abs.7 lit.4 ROG)

EF	Gefährdete Flächen durch Erdbeben
----	--------------------------------------

III. ERSICHTLICHMACHUNG VON ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN

A. Anlagen und Einrichtungen, die wirtschaftlichen, sozialen, religiösen und kulturellen Zwecken dienen

Ga	öffentliche Einrichtungen ABH - Aufnahmehalle, BU - Bücherei/ Bibliothek, FSH - Festsaal/ Halle, FW - Feuerwehrhaus, GA - Gemeindeamt, KIG - Kindergarten, MSCH - Musikschule, MU - Museum, PFH - Pflegeheim, POL - Polizeinspektion, POST - Postamt/ dienststelle, SPH - Sporthalle, SSE - Seelsorgeeinrichtung, VRSCH - Volksschule, WIR - Wirtschafts/ Bauhof
----	---

IV. GRENZEN

---	Bezirksgrenze
---	Gemeindengrenze
---	Katastralgemeindengrenze