

Hitzendorf, 25.09.2026
Zl. 031-2/2026-01
B-2026-1303-00296

Flächenwidmungsplanänderung 1.17 der Marktgemeinde Hitzendorf

Öffentliche Kundmachung

gemäß § 39 Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010 idgF

Gemäß § 39 Abs 1 Z. 1 Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010 idF LGBl. Nr. 20/2026 hat der Gemeinderat der Marktgemeinde Hitzendorf in seiner Sitzung vom 24.09.2026 die Flächenwidmungsplanänderung 1.17, verfasst von DI Stefan Battyan, Franziskanerplatz 10, 8010 Graz, GZ.: 1109, beschlossen. Bestandteile dieser Verordnung sind der ggst. Wortlaut und die zeichnerische Darstellung der Flächenwidmungsplanänderung 1.17 gemäß Einlage.

Auszug aus dem Wortlaut zur Flächenwidmungsplanänderung 1.17 (Beschluss):

§ 2 Änderung

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

Innerhalb der Kundmachungsfrist von **28.09.2026 bis 12.10.2026** kann in die Beschlussunterlagen im Marktgemeindeamt Hitzendorf zu den Amtsstunden (Mo., Di. 7-12 u. 14-18 Uhr, Mi., Do., Fr. 7-12 Uhr) Einsicht genommen werden. Die Einsichtnahme ist auch nach Ablauf dieser Frist möglich.

Die Verordnung tritt mit dem auf die Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft. Die bisherigen Festlegungen treten zugleich außer Kraft.

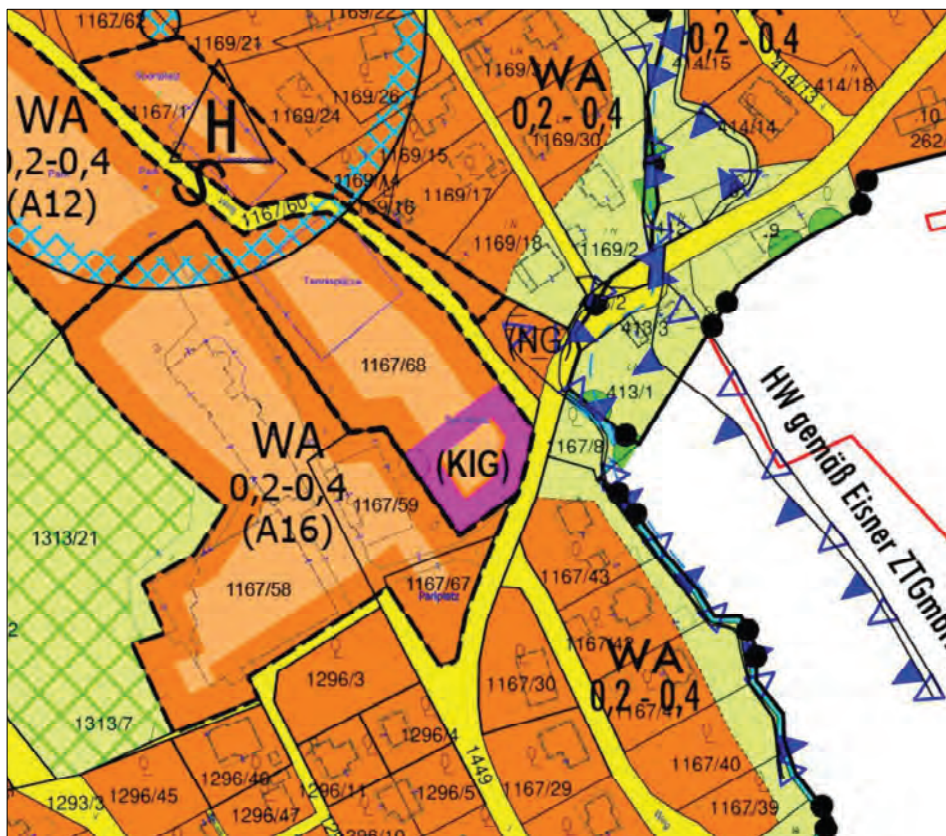
Angeschlagen am 28.09.2026
Angeschlagen bis 12.10.2026

Für die Marktgemeinde Hitzendorf:
Der Bürgermeister

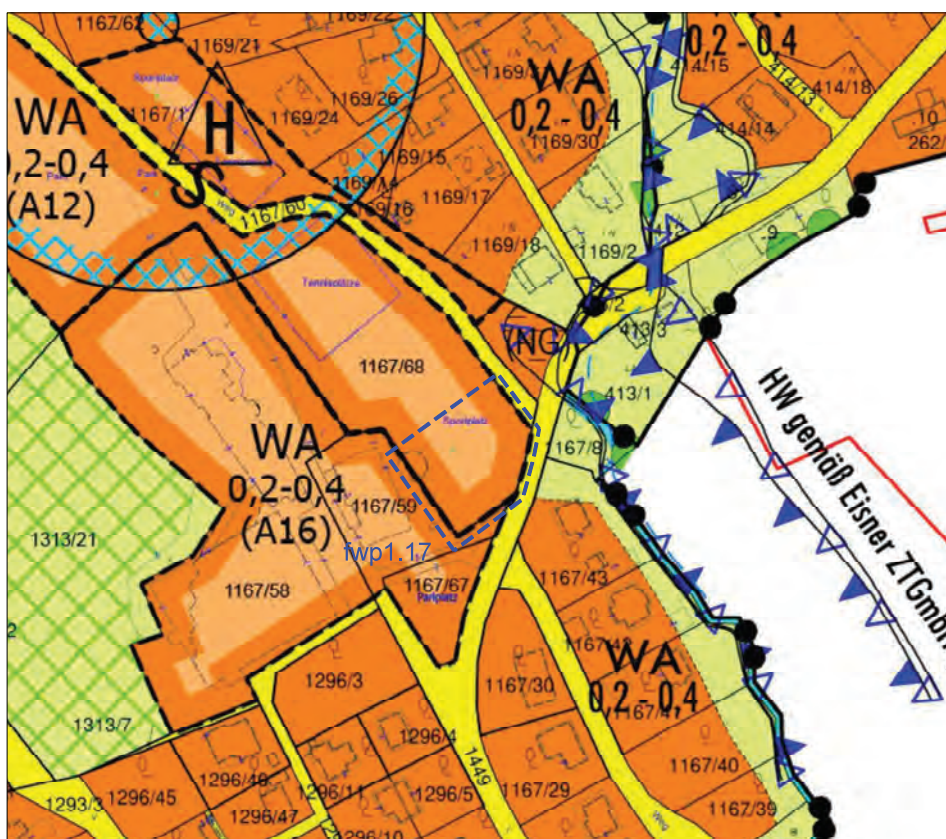
Thomas Gschier

Beilagen:

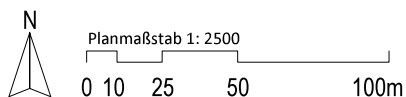
Flächenwidmungsplanänderung 1.17 mit Legende



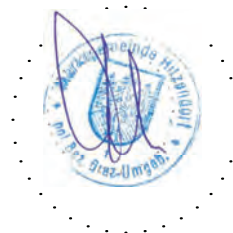
Flächenwidmungsplan 1.13 (Ist)



Flächenwidmungsplan 1.17 (Soll)



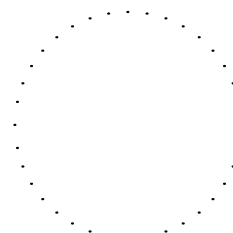
Verfahren gemäß §39 Stmk.
Raumordnungsgesetz 2010 zur Änderung des
Flächenwidmungsplans (Beschluss)



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
Allgemein beedeter und gerichtlich 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 Geschäftszahl: 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
afg	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
H	Hochspannungserdkabel
R	Rohrleitung

(3) Gewässer und Schutzwasserbau

	Gewässer mit Nummer und Zuständigkeitsbereich
	Gerinne
hw	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
IS	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
---	Gemeindegrenze
---	Katastralgemeindegrenze