

Marktgemeindeamt

Referat [D4] Raumordnungsamt
+43 (3137) 2255-0
D4@hitzendorf.gv.at

Hitzendorf, 28.09.2026

ZI: 031-3/2026-01

B-2026-1303-00263

Bebauungsplan Attendorf-Gewerbegebiet Possert

ÖFFENTLICHE KUNDMACHUNG

gemäß § 40 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 idgF
in Verbindung mit § 92 der Steiermärkischen Gemeindeordnung 1967 idgF:

Gemäß §§ 40 und 41 Stmk. Raumordnungsgesetz 2010 idF LGBl. Nr. 20/2026 hat der Gemeinderat in seiner Sitzung vom 24.09.2026 den Bebauungsplan 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 zeichnerischen Darstellung, beschlossen.

Innerhalb der Kundmachungsfrist

vom 29.09.2026 bis 13.10.2026

(mindestens 2 Wochen)

kann in die Unterlagen im Marktgemeindeamt während den Amtsstunden (Montag und Dienstag: 7.00-12.00 Uhr, 14.00-18.00 Uhr, Mittwoch bis Freitag: 7.00-12.00 Uhr) Einsicht genommen werden. Auch nach Ablauf der Kundmachungsfrist ist die Einsicht in die Unterlagen möglich.

Die Verordnung der Marktgemeinde Hitzendorf über den Bebauungsplan „Attendorf-Gewerbegebiet Possert“ tritt mit dem auf die Kundmachungsfrist folgenden Tag, das ist der 14.10.2026, in Kraft.

Angeschlagen am 29.09.2026

Angeschlagen bis 13.10.2026

Für den Gemeinderat:

Der Bürgermeister:

Thomas Gschier

Beilagen:

Wortlaut

Rechtsplan

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 24.09.2026 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. Als vom Konsenswerber zu erledigende Aufschließungserfordernisse sind festgelegt: Kanal, Wasser, Strom, äußere verkehrstechnische Erschließung ausschließlich über die neue betriebliche Zufahrt von der L336, Neuordnung des Katasters mit zweckmäßig gestalteten Bauplätzen, Oberflächenentwässerung.
- 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.

§ 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 und dauerhaft zu erhalten. Die Mindesthöhe der Bepflanzungen beträgt 1,5 Meter im ausgewachsenen Zustand. Abweichend davon ist erforderlichenfalls die Errichtung von baulichen Anlagen für die Oberflächenentwässerung und den Lärmschutz auf Grundlage einer jeweils fachkundigen Planung zulässig. Allfällig erforderliche Lärmschutzwände sind zumindest an den Außenseiten vollflächig mit immergrünen Pflanzen (Klettererle oder ähnliches) zu begrünen und dauerhaft als solche zu erhalten.
- 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. Bei Fassaden sind glänzende Materialien und grelle Farben unzulässig.
- e. Die Oberflächenentwässerung ist entsprechend dem im Anhang beigelegten Konzept zur Verbringung der Oberflächenwässer vom 14.10.2025, verfasst von Ing. Claus Egger, Ingenieurbüro für Kulturtechnik, 8563 Ligist, ist 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



(Thomas Gschier)

Beilage als Verordnungsbestandteil:
- Planliche Darstellung

LEGENDE

I. FESTLEGUNGEN

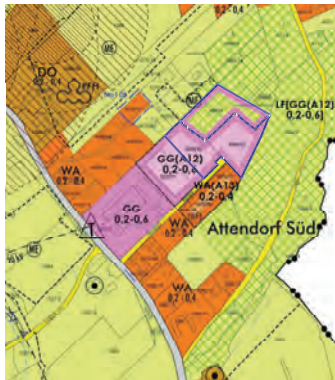
- Geltungsbereich
- Zonierung - Abgrenzung von Bereichen mit unterschiedlichen Festlegungen
- Grundstücksgrenzen
- Verkehrsfläche
- Zufahrt (Lage schematisch)
- Baugrenzlinien für Hauptgebäude §12 Stmk. Baugesetz 1995
- Gebäude- und Firstrichtungen
- Bepflanzung
- Oberflächenentwässerung lt. Konzept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

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

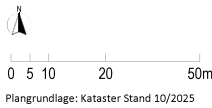
GG(12), WALD[GG(12)]	0,2-0,6
offen, gekuppelt, geschlossen	sym. Satteldach
0,8	10-25 Grad
7,5m / 10,5m	0,9

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 Posert - Rechtsplan
(Beschluss)

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

GUSTAV BATTIAN Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung, Ortsbauschiedsverfahren
Allgemein bereiter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger für Landes-Stadt- und Ortsplanung
Fornisweg 10, 8010 Graz, Tel. 031 33 785, e: office@battian.at

Planverfasser:



Auflage:
Für die Gemeinde:
Der Bürgermeister



Beschluss:
Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister

