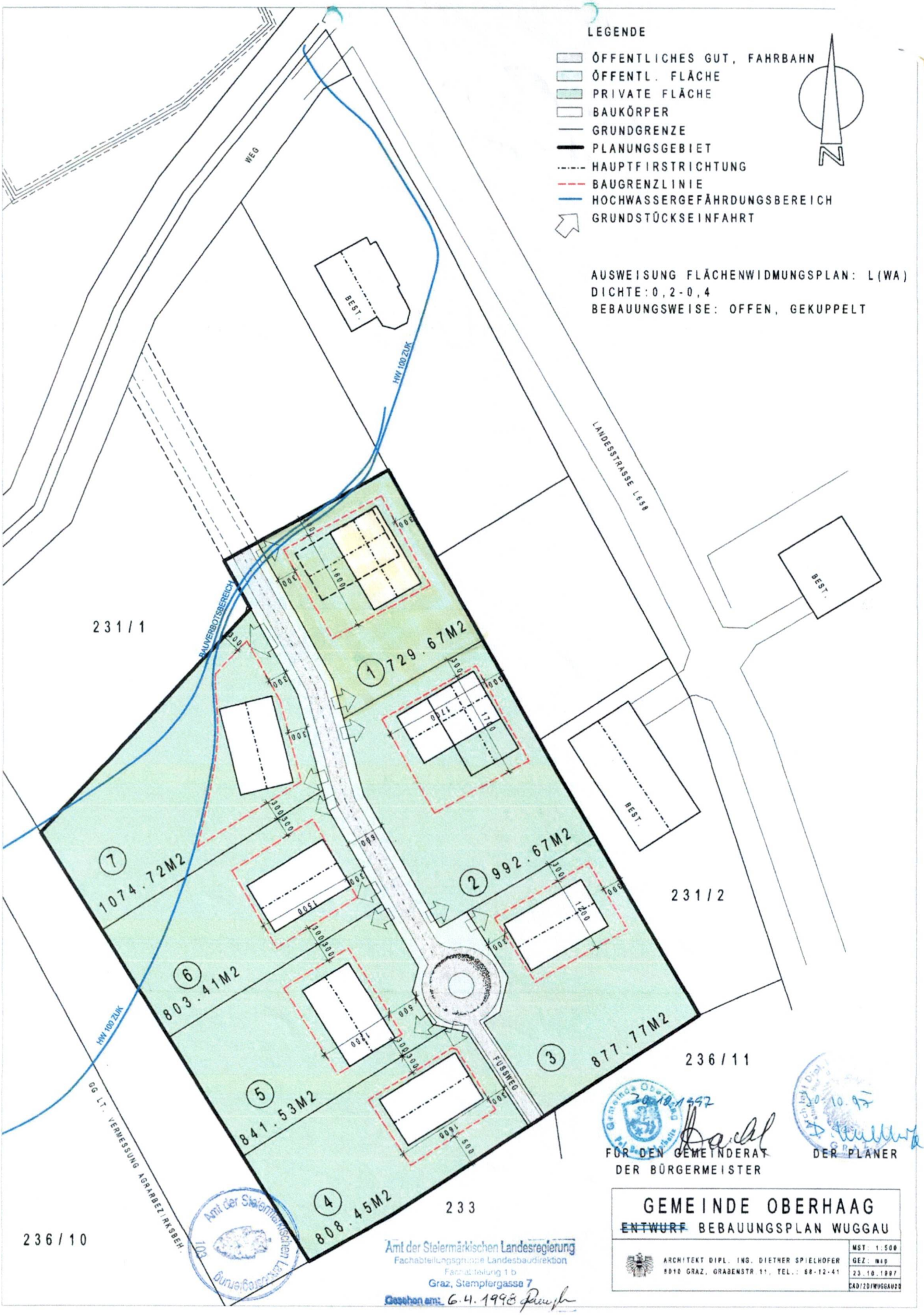
LEGENDE
ÖFFENTLICHES GUT, FAHRBAHN
ÖFFENTL. FLÄCHE
PRIVATE FLÄCHE
BAUKÖRPER
GRUNDGRENZE
PLANUNGSGEBIET
HAUPTFIRSTRICHTUNG
BAUGRENZLINIE
HOCHWASSERGEFÄHRDUNGSBEREICH
GRUNDSTÜCKSEINFAHRT
N
AUSWEISUNG FLÄCHENWIDMUNGSPLAN: L(WA)
DICHTE: 0,2-0,4
BEBAUUNGSWEISE: OFFEN, GEKUPPELT
WEG
BEST.
HW 100 ZUK
LANDESSTRASSE L658
BAUVERBOTSBEREICH
231/1
231/2
236/11
236/10
233
1 729.67M2
2 992.67M2
3 877.77M2
4 808.45M2
5 841.53M2
6 803.41M2
7 1074.72M2
FUSSWEG
GG LT. VERMESSUNG AGRARBEZ. RKSBEH.
Amt der Steiermärkischen Landesregierung
Fachabteilungsgruppe Landesbaudirektion
Fachabteilung 1b
Graz, Stempfergasse 7
Gesehen am: 6.4.1998
FÜR DEN GEMEINDERAT
DER BÜRGERMEISTER
DER PLANER
GEMEINDE OBERHAAG
~~ENTWURF~~ BEBAUUNGSPLAN WUGGAU
ARCHITEKT DIPL. ING. DIETHER SPIELHOFER
8010 GRAZ, GRABENSTR. 11, TEL.: 68-12-41
MST: 1:500
GEZ: mag
23.10.1997
CAD/2D/WUGGAU2B

ERLÄUTERUNGEN

1.) Abgrenzung, Grundlagen:

Inhalt des Bebauungsplanes sind folgende Parzellen:
236/10, 232,231/1 jeweils teilweise und 230 zur Gänze, sämtliche Parzellen KG Kitzelsdorf.
Im Nordwesten wird das Aufschließungsgebietes durch die, von Dr. techn. D.I. Kratzer im Rahmen des Hochwasserschutzprojektes festgelegte Bauverbotszone begrenzt.
Das Gesamtausmaß des Planungsgebietes beträgt ca.6000m2.
Derzeit erfolgt eine Grundzusammenlegung durch die Agrarbezirksbehörde. Die Planungsgrundlagen beschränken sich daher auf die, zur Verfügung gestellten Unterlagen, und zwar einen Plot im Maßstab 1:2000.

2.) Rechtliche Grundlagen

sind das Stmk. ROG 1994, einschl. Novelle 1994 und Stmk. Baugesetz 1995, sowie der dz. gültige Flächenwidmungsplan 3.00 , Verfasser: Arch. D.I. Spielhofer, Graz.
Das Planungsgebiet ist im Flächenwidmungsplan als Aufschließungsgebiet-Allgemeines Wohngebiet mit einer Dichte von 0,2-0,4 ausgewiesen.
Allfällige Begriffsdefinitionen sind dem Stmk. Baugesetz zu entnehmen.

3.) Umfang

Der vorliegende Bebauungsplan gliedert sich in
a.) schriftlicher Teil: -Erläuterungen
-Verordnungstext
b.) planliche Darstellung

4.) Allg. Beschreibung

Das Planungsgebiet befindet sich am südlichen Ortsausgang von Wuggau. Das Gelände ist durchwegs eben.
Die Erschließung des Gebietes erfolgt durch einen, bereits vorhandenen, lediglich auszubauenden Weg, der widerum in die Landesstraße L 658 mündet. Der Bereich zwischen Landesstraße im Osten und Aufschließungsgebiet ist bereits teilweise bebaut.
Der Fußweg im Südwesten des Planungsgebietes soll einerseits eine Anbindung für eine allfällige Erweiterung des Wohngebietes darstellen, andererseits dient er der sicheren und kürzeren Anbindung zur Bushaltestelle weiter im Süden der Landesstraße.

6.) Ver- und Entsorgungseinrichtungen

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch die Wassergenossenschaft Krast
Die Abwasserentsorgung erfolgt durch das z.T. in Bau befindliche Kanalnetz des Reinhaltungsverbandes Pößnitz-Saggautal
Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die STEG
Die Müllbewirtschaftung erfolgt durch die Gemeinde

Der Gemeinderat der Gemeinde Oberhaag hat in seinen Sitzungen am 30.10.1997 (Entwurf) und am 11.2.1998 u. 31.7.98 den Bebauungsplanes "Wuggau" beschlossen:

VERORDNUNG

gemäß § 27 i. V. m § 29 Stmk. ROG 1994 i.d.g.F und ROG-Novelle 1994, mit der der Bebauungsplan für den Bereich "Wuggau" aufgestellt wird.

§1 GELTUNGSBEREICH:

Inhalt des Bebauungsplanes sind folgende Parzellen:
236/10,232,231/1 jeweils teilweise, 230 zur Gänze, sämtliche Parzellen KG Kitzelsdorf.
Die nordwestliche Abgrenzung richtet sich nach dem Hochwasserschutzprojekt, insbesonders nach der Bauverbotszone von Dr. techn. D.I. Kratzer.
Die planliche Darstellung M 1:500, verfaßt von Arch. D.I. Diether Spielhofer, ist integrierter Bestandteil dieser Verordnung.

§2 INKRAFTTRETEN

Diese Verordnung tritt mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

§3 FLÄCHENWIDMUNG, DICHTE, SONSTIGES

1.) Die unter §1 angeführten Grundstücke sind lt. beschlossenem und genehmigtem Flächenwidmungsplan 3.00 als Aufschließungsgebiet Allgemeines Wohngebiet mit einer Dichte von 0,2-0,4 ausgewiesen, es sind daher vornehmlich Wohnbauten zulässig.
2.) Die Grundstücke 1 und 7 dürfen erst nach Fertigstellung der Hochwasserschutzbaumaßnahmen Wuggau bebaut werden.
3.) Lt. Wortlaut zum Flächenwidmungsplan dürfen die westlichen Grundstücke (4,5,6,7) erst bebaut werden, wenn die östlichen Grundstücke bereits bebaut sind.

§4 VERKEHRSERSCHLIEßUNG:

1.) Die Erschließungsstraße ist in einer Breite von mind.3,0m staubfrei herzustellen
2.) Die Einfahrten zu den Grundstücken bzw zu den Garagen sind staubfrei herzustellen, wobei asphaltierte Flächen nur das unbedingt nötige Ausmaß haben sollen.
3.) Die Einfahrt zu den Grundstücken hat an der bzw. einer der bezeichneten Stellen zu erfolgen.

§5 GRUNDSTÜCKSGRÖSSEN

Die Grundteilungen haben gemäß dem vorliegenden Teilungsentwurf zu erfolgen. Geringfügige Abweichungen davon sind zulässig.

§6 LAGE DER GEBÄUDE

Die Situierung der Hauptbaukörper hat innerhalb der, im Plan dargestellten Baugrenzlinien zu erfolgen.

§7 BEBAUUNGSWEISE

Für das Planungsgebiet ist die offene Bauweise für Wohngebäude, die offene und die gekoppelte Bauweise für Nebengebäude zulässig. Die Errichtung von Gebäuden an der Grundgrenze bedarf in jedem Fall dem Einverständnis des Nachbarn.

§8 GEBÄUDEHÖHEN

Der Abstand zwischen Traufe und natürlichem Gelände darf maximal 3,0m betragen. Ein größerer Abstand, jedoch maximal 3,5 m ist dann zulässig, wenn a.) ein besonders hoher Grundwasserspiegel vorliegt und b.) das Gelände großflächig bis auf mindestens 30 cm unter Erdgeschoßniveau (fertiger Fußboden) angeschüttet wird.

§9 BAUKÖRPER

1.) Die Baukörper sind in möglichst einfacher Kubatur als Langhaus zu errichten, wobei das Verhältnis von Breite zu Länge möglichst 1:1,5 oder länger betragen soll. Erker und Zubauten, ausgenommen solch nach 3.) sind unzulässig.
2.) Die Tiefe der Hauptbaukörper darf 9m nicht überschreiten (gemessen an den Außenkanten des Mauerwerks).
3.) Die Hauptbaukörper können traufseitige, orthogonale Zubauten von untergeordneter Dimension aufweisen, deren max. Breite 5,5m nicht überschreiten darf (gemessen an den Außenkanten des Mauerwerks).
4.) Terrassen, Balkone udgl., gedeckt oder ungedeckt, sind zulässig

§10 DACH

1.) Die Hauptfirstrichtung ist lt. planlicher Darstellung auszuführen, wobei geringfügige Abweichungen zulässig sind. Auf Grundstück 1 und 2 kann die Firstrichtung wahlweise wie im Plan vorgeschlagen, gewählt werden.
2.) Die Dachneigung der Hauptbaukörper hat entweder 41°-44° oder 46°-48° zu betragen
3.) Die Dächer der Hauptgebäude sind als symmetrische Satteldächer auszuführen. Neben-bzw Kreuzgiebel entsprechend §9 3.) sind zulässig, wenn sie von deutlich untergeordneter Dimension sind.
4.) Alle Dachflächen eines Gebäudes sind in gleicher Neigung herzustellen, ausgenommen davon sind Dachflächen von deutlich untergeordneter Dimension, wie etwa Eingangsüberdachungen oder aber Schleppgaupen nach 6.)
5.) Schmale (max.1,0m außen) Dachgaupen mit Satteldächern (mit Aufmauerung-keine "Dreiecksgaupen") oder aber auch ebenso schmale Schleppgaupen, sowie Dachflächenfenster-und Elemente sind zulässig.
6.) Krüppel-oder Schopfwalme sind unzulässig.
7.) Als Deckungsmaterial ist für die Hauptbaukörper des gesamten Planungsgebietes kleinformatiger, roter Ton-Dachstein zu verwenden.
8.) Generell sind Dachvorsprünge so knapp wie möglich zu halten.

§11 GARAGEN, ABSTELLPLÄTZE, NEBENGEBÄUDE

1.) Nebengebäude (zB. Garagen) können als eigener Baukörper stehen, wobei die Koppelung von Nebengebäude an gemeinsamen Grundgrenzen lt. Baugesetz anzustreben ist. Sie können aber auch dem Hauptbaukörper angegliedert sein.
2.) Nebengebäude können Satteldächer aufweisen, welche denen der Hauptgebäude entsprechen sollen. Die Dächer der Nebengebäude müssen in ihrer Dimension deutlich unter jenen der Hauptgebäude bleiben (=kleiner sein). Satteldächer an gemeinsamen Grundgrenzen sind nur dann zulässig, wenn sie als gemeinsames Satteldach ausgebildet werden. Nebengebäude können aber auch Flachdächer aufweisen
3.) Auf jedem Grundstück sollen mindestens 2 Autoabstellflächen vorhanden sein (z.B. Garage und entsprechend große Einfahrt davor).

§12 EINFRIEDUNGEN, SONSTIGES

1.) Grundsätzlich wäre es wünschenswert auf Einfriedungen zu verzichten, wo sie aber nötig erscheinen, sind sie als einfache Holzzäune herzustellen.
2.) Parabolantennen udgl. sind möglichst unauffällig in technisch unbedingt erforderlichem Abstand vom Baukörper zu situieren.
3.) Nach Baufertigstellung sind sämtliche Baugeräte sowie Bauholz und Bauhütten umgehend zu entfernen, die Grundstücke sind umgehend zu humusieren und zu begrünen.

Amt der Steiermärkischen Landesregierung 103

Beschluß des Entwurfes des Bebauungsplanes " Wuggau" gem. §27(2) i.V.m. §29 (3) Stmk.ROG 1974 i.d.g.F. am 19.9.1997

Auflage: von 4. 11. 1997 bis 16. 12. 1997

für den Gemeinderat
der Bürgermeister

Datum: 30. 10. 1997
GZ: 004-1/9/1997

der Planer

Datum: 20.10.97
GZ: RP-004-W

Beschluß des Bebauungsplanes " Wuggau" gem. §27(2) i.V.m. §29 (6) Stmk.ROG 1974 i.d.g.F. am 11. 2. 1998

für den Gemeinderat
der Bürgermeister

Datum: 11. 2. 1998
GZ: 004-1/11/1998

der Planer

Datum: [illegible]
GZ: RP-004-W

Mängelbehebung, GR Beschluß am 31. 7. 1998

für den Gemeinderat
der Bürgermeister

Datum: 31. 7. 1998
GZ: 004-1/4/1998

der Planer

Datum: [illegible]
GZ: RP-004-W

Gemeindeamt Oberhaag

Naturparkgemeinde „Südsteirisches Weinland“
8455 Oberhaag 200, Bezirk Leibnitz, DVR 0642185, UID: ATU59450588
Tel.: 03455/297, ISDN: (03455) 80 28, Fax: (03455) 80 28-4
Homepage: http://www.oberhaag.gv.at
E-Mail: gde@oberhaag.gv.at

GZ: 031-4/D/0709/2022 Oberhaag, am 17.02.2022
Ggst.: Grundverkehr;
Baulandbestätigung zur Vorlage beim Grundbuchsgericht.

Es wird bestätigt, dass das Grundstück Nr. 640, EZ 211 der KG 66016 Kitzelsdorf mit der Bebauungsdichte 0.2-0.4 im örtlichen Flächenwidmungsplan 5.16 der Gemeinde wie folgt ausgewiesen ist (sind):

1. Baulandart (§ 29 Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010) (StROG 2010)

☒ vollwertiges Bauland ☐ Aufschließungsgebiet ☐ Sanierungsgebiet

2. Baugebiet (§ 30 Abs. 1 StROG)

☐ reines Wohngebiet ☒ allgemeines Wohngebiet ☐ Kerngebiet

☐ Gewerbegebiet ☐ Industriegebiet (1+2) ☐ Einkaufszentrum (1+2)

☐ Dorfgebiet ☐ Kurgebiet ☐ Erholungsgebiet

☐ Ferienwohngebiet

3. Angaben nach § 30 Abs. 2 StROG

☒ Die Gemeinde ist keine Vorbehaltsgemeinde.

☐ Die Gemeinde ist eine Vorbehaltsgemeinde und hat keine Beschränkungszone für Zweitwohnsitze ausgewiesen.

☐ Die Gemeinde ist eine Vorbehaltsgemeinde und hat eine/ mehrere Beschränkungszonen ausgewiesen.

☐ Das/ die Grundstück(e) Nr , KG liegt/ liegen in einer Beschränkungszone.

☐ Das/ die Grundstück(e) Nr , KG liegt/ liegen in keiner Beschränkungszone.

Für diese Bestätigung ist eine Eingabegebühr (Bundesstempel) in der Höhe von € 14,30 und eine Gemeindeverwaltungsabgabe nach Tarifpost G 3 in der Höhe von € 20,00 mit beiliegendem Erlagschein zu entrichten.

Mit freundlichen Grüßen
Der Vizebürgermeister Werner Strohmaier

Gemeinde Oberhaag Verl. Bez. Leibnitz

JUSTIZ
REPUBLIK ÖSTERREICH
BEZIRKSGERICHT LEIBNITZ

TZ 2391/2022
(Bitte in allen Eingaben anführen)

Kadagasse 8
8430 Leibnitz

Tel. +43 (0)3452 82835 27
Fax: +43 3452 82835 57

EINGEGANGEN
11. April 2022
Dr. Herbert Emberger

BESCHLUSS

Urkunden

1 Löschungserklärung vom 11.03.2022
2 Löschungserklärung vom 15.03.2022
3 Kaufvertrag vom 07.03.2022
4 Baulandbestätigung vom 17.02.2022
5 Rangordnungsbeschluss vom 04.03.2022

Bewilligt wird

1 in **EZ 211 KG 66016 Kitzelsdorf**
die Einverleibung der Löschung **C-LNR 1**

```
1  a 2053/2010 Pfandurkunde 2010-03-12
       PFANDRECHT                                  Höchstbetrag EUR 28.000,--
       für Raiffeisenbank Pölstal eGen, FN 73677z
   b 2053/2010 Kautionsband
```

2 in **EZ 211 KG 66016 Kitzelsdorf**
die Einverleibung der Löschung **C-LNR 2**

```
2  a 1353/2012 Pfandurkunde 2012-02-16
       PFANDRECHT                                  Höchstbetrag EUR 50.000,--
       für Landes-Hypothekenbank Steiermark Aktiengesellschaft
       FN 136618i
   b 1353/2012 Kautionsband
```

3 in **EZ 211 KG 66016 Kitzelsdorf**
auf Anteil **B-LNR 1**

```
1 ANTEIL: 1/2
  Annemarie Schmid
  GEB: 1952-03-21 ADR: Schmiedg. 3, Pöls ob Judenburg   8761
```

im Rang TZ 1600/2022 zu 1/2 (hinsichtlich der Liegenschaft)
auf Anteil **B-LNR 2**

```
2 ANTEIL: 1/2
  Günter Schmid
  GEB: 1973-07-24 ADR: Schmittstraße 21, Knittelfeld   8720
```

im Rang TZ 1600/2022 zu 1/2 (hinsichtlich der Liegenschaft)
die Einverleibung des Eigentumsrechtes
für **AH GmbH**, FN 453021h, Schareckstraße 38, 5640 Bad Gastein

Verständigt wird

1) Dr. Herbert Emberger, GZ GB-000774, Grazergasse 11, 8430 Leibnitz
2) Raiffeisenbank Aichfeld eGen, FN 56745z, Kärntner Straße 2, 8720 Knittelfeld
3) Raiffeisen-Landesbank Steiermark AG z.H. Regierungskommissär, Kaiserfeldgasse 5-7, 8010 Graz
4) Gemeinde Oberhaag, Oberhaag 200, 8455 Oberhaag

Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 66016 Kitzelsdorf EINLAGEZAHL 211
BEZIRKSGERICHT Leibnitz

****
Letzte TZ 2391/2022
Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012
********** A1 **********

GST-NR	G	BA (NUTZUNG)		FLÄCHE	GST-ADRESSE
640	G	Gärten(10)	*	806	

Legende:
G: Grundstück im Grenzkataster
*: Fläche rechnerisch ermittelt
Gärten(10): Gärten (Gärten)
********** A2 **********
1 a gelöscht
********** B **********
3 ANTEIL: 1/1
AH GmbH (FN 453021h)
ADR: Schareckstraße 38, Bad Gastein 5640
a 2391/2022 IM RANG 1600/2022 Kaufvertrag 2022-03-07 Eigentumsrecht
********** C **********
2 gelöscht

********** HINWEIS **********
Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

****