



Zahl: 0224/2025
zu GZ:154FK25

St. Stefan im Rosental, 29. Dezember 2025

Betreff: Vereinfachte Flächenwidmungsplan-Änderung, Verfahrensfall Ifde. Nr. 1.06
„Dichteanhebung Schichenau West“ gem. § 39 StROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF
LGBl. Nr. 68/2025 – Anhörung

Einladung zur Anhörung

gemäß § 39 Stmk. Raumordnungsgesetz 2010 iVm § 92 Stmk. Gemeindeordnung 1967, LGBl. Nr. 115.

NACHFOLGENDE ÄNDERUNGEN DES FLÄCHENWIDMUNGSPLANES NR. 1.00
DER MARKTGEMEINDE ST. STEFAN IM ROSENTAL SIND VORGESEHEN:

Für die innerhalb des Geltungsbereiches als Bauland – Allgemeines Wohngebiet (WA) festgelegten Grundstücke bzw. Baufläche wird die Bebauungsdichte von 0,2 - 0,4 in nunmehr 0,2 - 0,6 geändert bzw. festgelegt.

Die seit Rechtskraft des Flächenwidmungsplanes 1.00 der Marktgemeinde St. Stefan im Rosental errichteten Gebäude werden lt. der aktuellen DKM (Stand: 01.04.2025) sowie Bauakte der Marktgemeinde St. Stefan im Rosental nachgetragen.

(Beilage: Plandarstellung)

Gemäß § 39 des Stmk. Raumordnungsgesetzes 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF LGBl. Nr. 68/2025, verfügt der Bürgermeister der Marktgemeinde St. Stefan im Rosental den Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 im Vereinfachten Verfahren zu ändern und den beiliegenden Entwurf der Flächenwidmungsplan-Änderung, Verfahrensfall Ifde. Nr. 1.06 „Dichteanhebung Schichenau West“, verfasst von Pumpernig & Partner GmbH vom 22.12.2025 GZ: 154FK25, in der Zeit von 05.01.2026 bis 30.01.2026 (mind. 2 Wochen) anzuhören. Sie werden daher als Nachbar:in/ betroffene(r) Grundeigentümer:in eingeladen, an der Anhörung teilzunehmen.

Zu den Parteienverkehrszeiten wird eine Auskunfts- und Beratungstätigkeit durch die Mitarbeiter:innen im Marktgemeindeamt angeboten.

Der Entwurf einschließlich des Erläuterungsberichtes liegt für die gesamte Anhörung im Marktgemeindeamt auf.

Innerhalb der Anhörungsfrist können Sie eine schriftliche Einwendung, die eine Begründung enthalten muss, beim Marktgemeindeamt einbringen. Erfolgt fristgerecht keine Stellungnahme/ Einwendung, wird Ihre Zustimmung zum Änderungsverfahren angenommen.

Amtsstunden: Mo-Fr 8-12 Uhr

Ergeht an:

A. Persönliche Verständigung:

B. Zusätzliche Kundmachung in geeigneter bzw. anderer Form:

Öffentliche Kundmachung durch den Anschlag an der Amtstafel der Marktgemeinde St. Stefan im Rosental;

Öffentliche Kundmachung auf der Web-Site der Marktgemeinde St. Stefan im Rosental www.st.stefan.at

Angeschlagen am: 05.01.2026

Abgenommen am: 30.01.2026



Mit freundlichen Grüßen

Der Bürgermeister:

Kaufmann
(Johann Kaufmann)

**Marktgemeinde
St. Stefan im Rosental**



**Vereinfachte Flächenwidmungsplan-Änderung
gemäß § 39 (1) StROG 2010,
LGBl. Nr. 49/2010 idF LGBl. Nr. 68/2025**

**Verfahrensfall lfde. Nr. 1.06
„Dichteanhebung Schichenau West“**

- ANHÖRUNG -

Stand: 22.12.2025

GZ: 154FK25

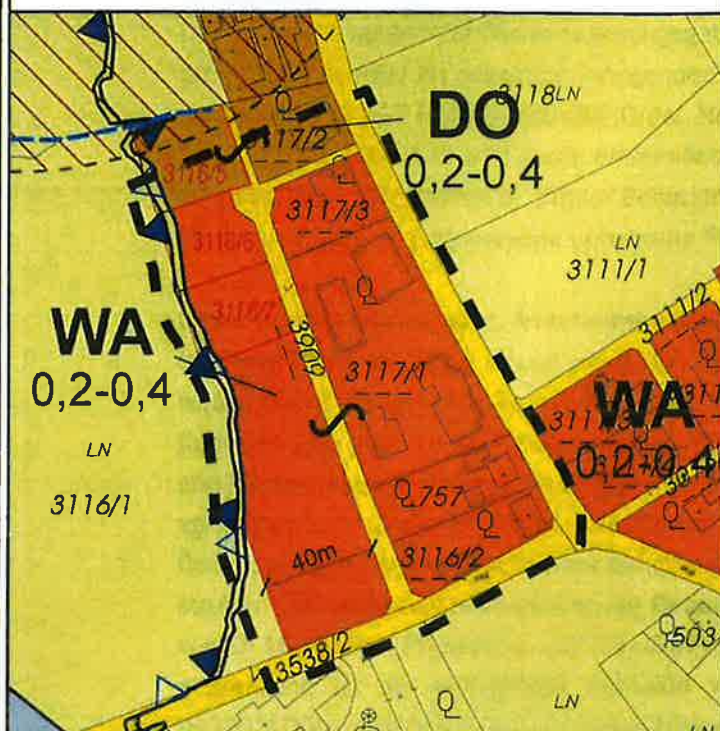
Graz – St. Stefan im Rosental

MARKTGEMEINDE ST. STEFAN IM ROSENTAL

Flächenwidmungsplan - Änderung
Verfahrensfall lfd. Nr. 1.06
"Dichteanhebung Schichenau West"



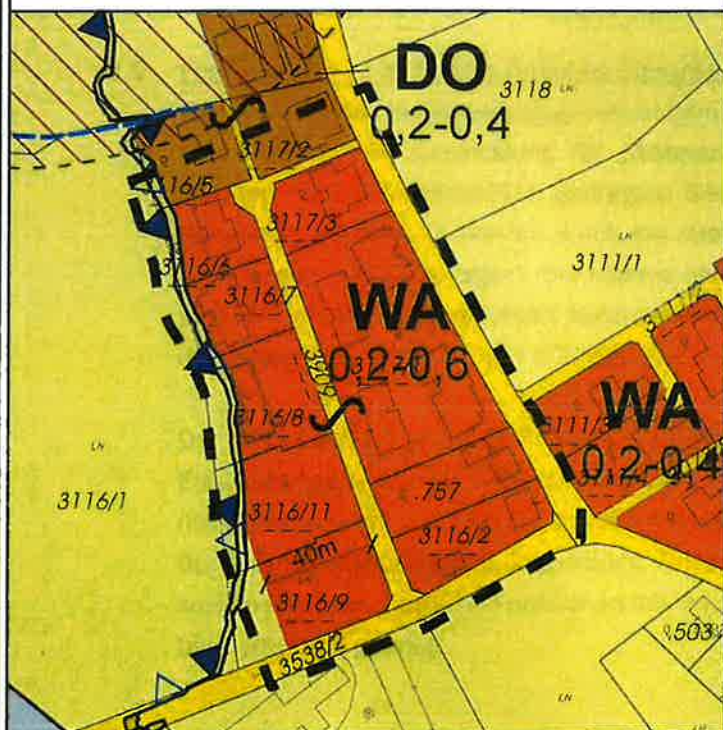
IST: Rechtsbezug StROG 2010, LGBl. Nr. 117/2017



Legende:

- Geltungsbereich
- DO Dorfgebiet
gem. § 30 (1) Z.7 StROG 2010
- WA Allgemeines Wohngebiet
gem. § 30 (1) Z.2 StROG 2010
- 0,2-0,4 Bebauungsdichterahmen
gem. § 30 (4) StROG 2010
- Verkehrsfläche
gem. § 32 (1) StROG 2010
- LF Land- und forstwirtschaftliche Nutzung
gem. §33 StROG 2010
- HW30 Hochwassergefährdungsbereich
30jährlich
- HW100 Hochwassergefährdungsbereich
100jährlich
- Geruchsschwellenabstand
- Gerinne
- Teilung
- L212 Landesstraße L212
- Gebietszusammenhang über
Trennungselemente hinweg

SOLL: Rechtsbezug StROG 2010, LGBl. Nr. 68/2025



Sonstige Planinhalte siehe Flächenwidmungsplan
Nr. 1.00 der Marktgemeinde St. Stefan im Rosental.

Planverfasser

Marktgemeinde



GZ: 154FK25
Bearb.: Ja/Te
Stand: 22.12.2025

1:2 500
0 12,5 25 50 75 100 Meter



Ingenieurbüro für
Raumplanung und Raumordnung
Mag. Gernot Paar MSc
8020 Graz, Markthilferstraße 20/1/9
Tel. 0316/833170
E-Mail: office@pumpnernig.at
www.pumpnernig.at

**Pumpnernig
& Partner**