



# MARKTGEMEINDE St. Stefan im Rosental

Die SCHWUNGKRAFT im Steirischen Vulkanland

BAUAMT  
Ref. III

Bearbeiter: Ing. Patrick Krobath  
Telefon: 03116 8303 11  
E-Mail: pkrobath@gemeinde.st.stefan.at  
UID-Nr.: ATU69186579

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, LGBI. Nr. 49/2010 idF  
LGBI. Nr. 68/2025 – Anhörung

## Einladung zur Anhörung

gemäß § 39 Stmk. Raumordnungsgesetz 2010 iVm § 92 Stmk. Gemeindeordnung 1967, LGBI. 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, LGBI. Nr. 49/2010 idF LGBI. 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 Pumpernick & 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

[www.st.stefan.at](http://www.st.stefan.at)

**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](http://www.st.stefan.at)

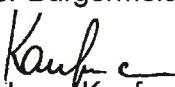
Angeschlagen am: 05.01.2026

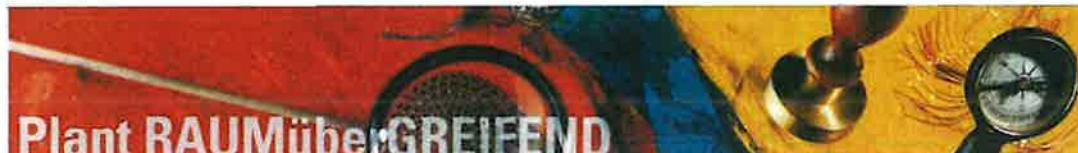
Abgenommen am: 30.01.2026



Mit freundlichen Grüßen

Der Bürgermeister:

  
(Johann Kaufmann)



Plant RAUMüberGREIFEND

Pumpernig  
& Partner

**Marktgemeinde  
St. Stefan im Rosental**



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

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

**- A N H Ö R U N G -**

**Stand: 22.12.2025**

GZ: 154FK25  
Graz – St. Stefan im Rosental

# MARKTGEEMEINDE ST. STEFAN IM ROSENTAL

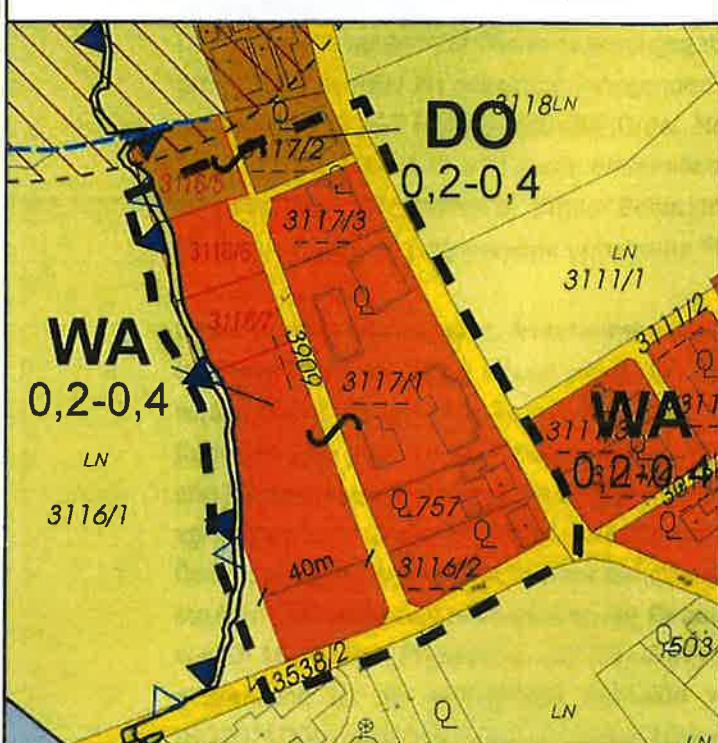
Flächenwidmungsplan - Änderung

Verfahrensfall Ifde. Nr. 1.06

"Dichteanebung Schichenau West"



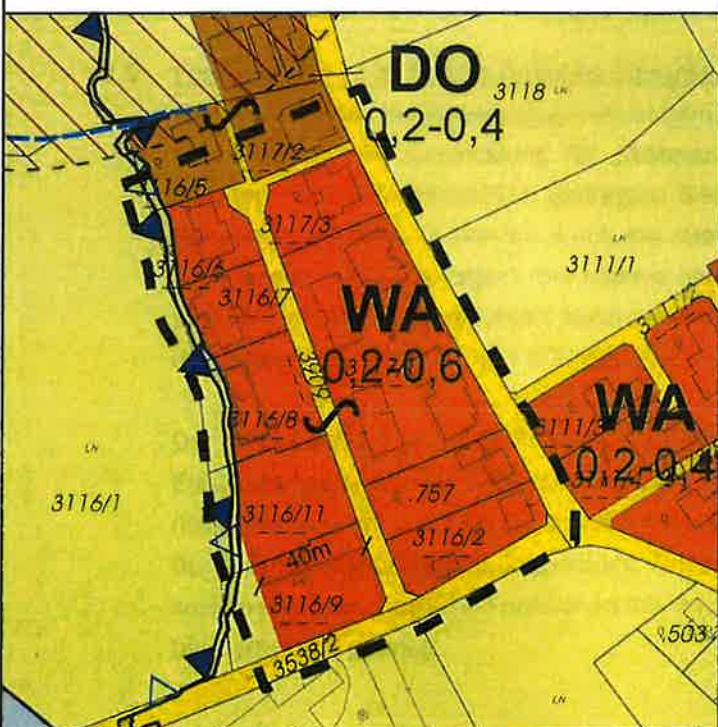
IST: Rechtsbezug StROG 2010, LGBl. Nr. 117/2017



## Legende:

- Geltungsbereich
- DO  
gem. § 30 (1) Z.7 StROG 2010
- WA  
gem. § 30 (1) Z.2 StROG 2010
- 0,2-0,4  
Bebauungsdichterahmen  
gem. § 30 (4) StROG 2010
- LN  
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

Pumpernik & Partner GmbH  
Graz, Manahilferstraße 21, 8020 Graz, Tel. 0316/833170

Marktgemeinde



Ingenieurbüro für  
Raumplanung und Raumordnung  
Mag. Gerold Paar, MSc  
8020 Graz, Manahilferstraße 20/1/9  
Tel. 0316/833170  
E-Mail: office@pumpernik.at  
[www.pumpernik.at](http://www.pumpernik.at)



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

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



Pumpernik & Partner