

Zahl ha031.2-27/2021-32

**Marktgemeinde Hard**

Marktstraße 18  
6971 Hard  
AUSTRIA  
www.hard.at

**ERLÄUTERUNGSBERICHT**

**Änderung des Flächenwidmungsplans gemäß §§ 21 und 23  
Raumplanungsgesetz, LGBl.Nr. 39/1996 idgF, für das  
Grundstück  
Gst-Nr 1588/2, KG 91110 Hard, Mühlestraße, 6971 Hard**

**Raumplanung**

Nadine Telian  
raumplanung@hard.at  
Tel. +43 5574 697 254  
Fax +43 5574 697 0

Hard, am 02.05.2022

Johannes Adalbert Hagen, Roßgasse 7a, 6971 Hard sucht auf Umwidmung des Grundstücks Gst-Nr 1588/2, KG 91110 Hard, Mühlestraße, 6971 Hard von Bauerwartungsfläche Wohngebiet [(BW)] in Baufläche-Wohngebiet [BW] an.

Die Gemeindevertretung der Marktgemeinde Hard hat in ihrer Sitzung vom 21.04.2022 den Entwurf über die Änderung des Flächenwidmungsplans für das Grundstück Gst-Nr 1588/2, KG 91110 Hard, Mühlestraße, 6971 Hard gemäß §§ 21 und 23 Raumplanungsgesetz, LGBl.Nr. 39/1996 idgF, beschlossen.

Das gegenständliche Grundstück verfügt über ein Ausmaß von rund 3669 m<sup>2</sup>. Auf der Liegenschaft Gst.-Nr. 1588/2 KG Hard liegen bereits vier verschiedene Widmungskategorien vor: Baufläche-Wohngebiet, Bauerwartungsfläche-Wohngebiet, Freifläche-Freihaltegebiet sowie Straße.

Auf dem gegenständlichen Grundstück soll ein Einfamilienwohnhaus in Leichtbauweise mit Walmdach errichtet werden. In diesem rein erdgeschossigen Gebäude befinden sich alle üblichen Wohn- und Aufenthaltsräume sowie Nebenräume wie Schlafzimmer. Auf der Südseite soll eine überdachte Terrasse ausgeführt werden.

Eine einstimmige Empfehlung des Ausschusses Entwicklung und Planung vom 15.02.2022 liegt vor.

Folgende Widmungen sind grundsätzlich zu befristen: Neuwidmungen als Baufläche oder als Sondergebiet (§ 12 Abs. 4 lit. a RPG); Änderung einer befristeten Widmung in eine andere Bauflächen- oder Sondergebietswidmung (§ 12 Abs. 4 lit. b RPG); Besondere Widmungen nach den §§ 15, 15a, 16 oder 16b RPG (§ 12 Abs. 5 RPG).

Die Frist beträgt immer sieben Jahre (gesetzliche Frist). Die Frist beginnt mit Inkrafttreten der Widmung zu laufen; die Widmung tritt mit Beginn des auf die

Kundmachung des Flächenwidmungsplans folgenden Tages in Kraft (vgl. § 32 Abs. 1 des Gemeindegesetzes).

Als Folgewidmung wird Bauerwartungsfläche Wohngebiet [(BW)] festgelegt, wenn nach Ablauf der vorgegebenen Frist von 7 Jahren die rechtmäßige Bebauung nicht erfolgt ist bzw. begonnen wurde und die Bebauung dem Mindestmaß nicht entspricht.

Gemäß § 21 Abs. 1 des Raumplanungsgesetzes ist der beschlossene Entwurf eines Flächenwidmungsplanes samt allgemein verständlichem Erläuterungsbericht für mindestens vier Wochen auf der Homepage der Gemeinde im Internet zu veröffentlichen ([www.hard.at](http://www.hard.at) unter der Rubrik "Aktuelles"). Jede Person kann während der Zeit der Veröffentlichung im Gemeindeamt während der hierfür bestimmten Amtsstunden in den Entwurf Einsicht nehmen. Eingelangte Änderungsvorschläge und Äußerungen der im Abs. 2 zweiter Satz genannten Stellen sind der Gemeindevertretung vor der Beschlussfassung über den Flächenwidmungsplan zur Kenntnis zu bringen.

Aus raumplanerischer Sicht kann die Umwidmung befürwortet werden. Es besteht kein Widerspruch zum Räumlichen Entwicklungsplan.

Für den Bürgermeister

Nadine Telian

Dieses Dokument ist elektronisch unterschrieben.

**Anlage:**

Flächenwidmungsplan IST vom 23.11.2021

Flächenwidmungsplan SOLL vom 23.11.2021