

Anlage 2

Erläuterung zur Verordnung

Zecks Verbesserung der Konfigurierung und damit der Bebauungsmöglichkeiten der Gewerbezone Grafenstein Süden (Widmung Bauland Gewerbegebiet- Vorbehalt nicht für UVP- Vorhaben gemäß K-UPG bestimmt) wird die **integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „Gewerbepark Grafenstein Süd 08/2013“** mit 3.982 m² Bauland Gewerbegebiet- Vorbehalt nicht für UVP-Vorhaben gemäß K-UPG bestimmt (Umwidmungspunktes 04/2020) nach Süden erweitert.

Der Verordnungsbereich und die Baulinien werden sinngemäß den Bestimmungen der bestehenden Verordnung mit der gegenständlichen Verordnung angepasst. Dafür erforderlich ist eine entsprechende Adaption der zeichnerischen Darstellung Plan 02 Teilbebauungsplan. Darüber hinausgehende inhaltliche Änderungen des Teilbebauungsplanes sind nicht erforderlich. Mit der Adaption des Verordnungsraumes und der Baulinien ergibt sich eine bessere Bebaubarkeit. Damit verbunden werden die planerischen Rahmenbedingungen im eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde für Betriebsansiedelungen verbessert. Damit ist ein öffentliches Interesse für die gegenständliche Planänderung gegeben.

Die gegenständliche organische Erweiterung ist mit 3.982 m², in Relation zur bereits als Bauland gewidmeten Gewerbezone von ca. 5,20 ha, als geringfügig zu beurteilen. Negative Auswirkungen auf die Anrainersituation (Mindestabstand zu Bauland Dorfgebiet im Süden von 190m) bzw. sonstige negative Auswirkungen auf öffentliche Interessen sind mit der Planänderung absehbar nicht gegeben.

Plan 01 Umwidmungsplan 04/2020

Plan 02 Teilbebauungsplan vom 10.06.2021

Sie nachfolgende Seiten

