



**FLÄCHENWIDMUNGSPLAN NR. 6.00
WORTLAUT**

der Stadtgemeinde



– ÖFFENTLICHE AUFLAGE –

Stand: 10.09.2026

Leoben - Graz
GZ: 115FR25

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
Wortlaut zum 6. Flächenwidmungsplan	
Verordnung	1
§ 1 Bestandteile Verfasserin	1
§ 2 Abgrenzung der Nutzungsarten	1
§ 3 Bauland	1
§ 4 Verkehrsflächen.....	7
§ 5 Freiland	8
§ 6 räumlich überlagernde und/oder zeitlich aufeinander folgende Nutzungen und Baugebiete...	9
§ 7 Bebauungsplanzonierung	12
§ 8 Vorbehaltsflächen.....	15
§ 9 Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik	15
§ 10 Inkrafttreten Außerkrafttreten.....	19
Verfahrensblatt.....	20

Verfasst von:
Pumpernig & Partner GmbH
Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung
Mariahilferstraße 20/1/9, 8020 Graz
UID-Nr.: ATU74945438, FB-Nr.: FN519739y, Gerichtsstand: Graz

Abkürzungsverzeichnis

Abs	Absatz
ABT	Abteilung (des Amtes der Stmk. Landesregierung)
ao	außerordentliche (Revision) beim LVwG
BauG	Baugesetz 1995 (Steiermark)
BBPl	Bebauungsplan
BGBI. Nr.	Bundesgesetzblatt Nummer
bzw.	beziehungsweise
ehem.	ehemalig(e)
EP	Entwicklungsplan
EPRO	Entwicklungsprogramm
FA	Fachabteilung
FWP	Flächenwidmungsplan
gem	gemäß
gelt.	Geltend
GR	Gemeinderat
GZ	Geschäftszahl
GZP	Gefahrenzonenplan
idF	in der Fassung
idgF	in der geltenden Fassung
iSd	im Sinne des/der
iVm	in Verbindung mit
KG	Katastralgemeinde
leg.cit.	legis citate (die zitierte Gesetzesstelle)
LGBl. Nr.	Landesgesetzblatt Nummer (Steiermark)
lfd./lfde.	laufend/laufende
lit.	Litera
LVwG	Landesverwaltungsgericht (Steiermark)
max.	maximal
mind.	mindestens
MIV	motorisierter Individualverkehr
Nr.	Nummer
ÖEK	Örtliches Entwicklungskonzept
ÖEP	Örtlicher Entwicklungsplan
ÖPNV	Öffentlicher Personennahverkehr
PV	Photovoltaik
PZVO	Planzeichenverordnung
REPRO	Regionales Entwicklungsprogramm
RVK	Regionales Verkehrskonzept
SAPRO	Sachprogramm
sh	siehe
STEK	Stadtentwicklungskonzept
Stmk	Steiermärkisch(e)
StROG	Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010
SUP	Strategische Umweltprüfung
THG	Treibhausgas
Tif./Teilfl.	Teilfläche (eines Grundstückes)
ua	und andere
UB	Umweltbericht
UEP	Umwelterheblichkeitsprüfung
u.a.m.	und anderes mehr
udgl.	und dergleichen
vgl.	vergleiche
WLV	Wildbach- und Lawinenverbauung
Z.	Ziffer/Zahl
z.B.	zum Beispiel

VERORDNUNG DER STADTGEMEINDE LEOBEN

FLÄCHENWIDMUNGSPLAN NR. 6.00

VERORDNUNG

VERORDNUNG DES GEMEINDERATES DER STADTGEMEINDE LEOBEN VOM 23.09.2026 ÜBER DIE ÖFFENTLICHE AUFLAGE DES FLÄCHENWIDMUNGSPLANES NR. 6.00 AUFGRUND DER §§ 25 UND 38 (6) STROG 2010, LGBL. NR. 49/2010 IDF LGBL. 20/2026. DIE ÖFFENTLICHE AUFLAGE FINDET IN DER ZEIT VON 01.10.2026 BIS 26.11.2026 STATT.

§ 1

BESTANDTEILE | VERFASSERIN

Der Flächenwidmungsplan Nr. 6.00, verfasst von der Pumpernig & Partner GmbH mit der GZ: 115FR25 vom 10.09.2026, besteht aus dem Wortlaut und folgenden planlichen Darstellungen:

- (1) Flächenwidmungsplan (GZ: 115FR25, Stand: 10.09.2026)
- (2) Bebauungsplanzonierungsplan (GZ: 115FR25, Stand: 10.09.2026)
- (3) Rechtsverbindlicher Deckplan „Beschränkungen - Immissionen“ (GZ: 115FR25, Stand: 10.09.2026).

§ 2

ABGRENZUNG DER NUTZUNGSARTEN

(§ 26 StROG 2010)

Sofern sich die Abgrenzungen nicht mit den Grundstücksgrenzen in der Plangrundlage decken oder abgeleitet werden können, ist das Planwerk kotiert.

§ 3

BAULAND

(§ 29 StROG 2010)

(1) VOLLWERTIGES BAULAND

Vollwertiges Bauland umfasst alle Baulandflächen, die nicht als Aufschließungsgebiete oder Sanierungsgebiete festgelegt sind.

(2) AUFSCHLIESSUNGSGEBIETE

Z.1 Aufschließungserfordernisse | öffentliche Interessen

- a) ÄÄ - Herstellung der äußeren Erschließung (äußere Verkehrserschließung – Nachweis ausreichend dimensionierte, rechtlich gesicherte, leistungsfähige Zufahrt; Kanal; Wasser; Strom)
- b) IE - Herstellung der inneren Erschließung (innere Verkehrserschließung, Kanal, Wasser, Strom)
- c) OW - Herstellung einer geordneten Oberflächen- und Hangwasserentwässerung auf Basis einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung
- d) LÄ - Lärmfreistellung für die jeweilige Nutzung (Gebäude und wesentliche Freiflächen) unter Anführung der Lärmquellen.
- e) RU - Nachweis der Standfestigkeit/Tragfähigkeit/Unbedenklichkeit des Untergrundes.
- f) TH - Tierhaltung: Nachweis keiner unzumutbaren Belästigung durch Geruch aus der Tierhaltung innerhalb der Geruchszone für die jeweilige Nutzung.
- g) HW - Hochwasser-/Gefahrenfreistellung des Bauplatzes (Gebäude und wesentliche Freiflächen)

Z.2 Öffentliche Interessen, die der Verwendung als vollwertiges Bauland entgegenstehen oder allenfalls auch als Vorfrage für die Bebauungsplanung zählen:

- a) PA - Schaffung von nach Form und Größe zweckmäßig gestalteten Baugrundstücken im Sinne eines sparsamen Flächenverbrauches.
- b) VA - Ertüchtigung / Nachweis der Leistungsfähigkeit der äußeren Verkehrsanbindung außerhalb des Aufschließungsgebietes.
- c) IF - Ertüchtigung / Nachweis der Leistungsfähigkeit der Infrastruktur (Kanal, Wasser, Strom, Oberflächenentwässerung udgl.) außerhalb des Aufschließungsgebietes.
- d) DU - Durchwegung; verkehrswirksame, öffentlich nutzbare Durchwegung eines Gebietes zur weiteren Verbindung und Anbindung an bestehende Verkehrswege.
- e) ZO - Zonierung (räumlich/ zeitlich, Entwicklung der Siedlungsstruktur von innen nach außen).
- f) OL - Einfügung in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild (Erstellung eines Bebauungsplanes mit gebietsbezogenen gestalterischen Vorgaben iS des § 41 (2) StROG).
- g) WA - Öffentliches Interesse an einer Baulandfestlegung bei Waldflächen.

Hinweise:

- Die konkret erforderlichen Maßnahmen sind baugebietsbezogen zu definieren.
- Unter § 7 Bebauungsplanzonierung dieser Verordnung sind alle erforderlichen Bebauungspläne erfasst.

Z.3 Als Aufschließungsgebiete werden folgende Flächen festgelegt

lfde. Nr. ASG	Such- grund- stück	Gesamt- fläche (in m²) gem. GIS-Aus- wertung¹	Bau- ge- biet	Aufschließungserfordernisse (ASE)							öffentliche/ siedlungspolitische Interessen							Planungs- instrument (BBPL) (Zuständigkeit der Gemeinde)	Nachweise liegen im Zu- ständigkeits- bereich der Werber:innen
				ÄÄ	IE	OW	LÄ	RU	TH	HW	PA	VA	IF	DU	ZO	OL	WA		
KG 60303 Donawitz																			
D1	52/5	3.664	KG		X	X	X				X								X
D2	60/12	3.447	GG	X	X	X													X
KG 60308 Göß																			
G1	469/5	12.282	WA		X	X					X				X	X		X	X
G2	262/9	2.181	WA		X	X				X									X
G3	429/3	1.063	WA		X	X	X			X									X
KG 60315 Judendorf																			
J1	252/2	546	WA		X	X	X												X
J2	235/1	5.362	WA		X	X	X				X					X		X	X
J3	226/2	1.093	WA		X	X	X												X
J4a	655/1	49.143	WA	X	X	X	X				X	X				X		X	X
J4b	655/1	51.955	WA	X	X	X	X	X		X	X	X				X		X	X
J4c	656/2	48.330	WA	X	X	X	X	X		X	X	X				X		X	X
KG 60326 Leitendorf																			
L1	312/4	1.588	WA	X	X	X	X												X
L2	307	1.914	WA		X	X	X			X									X
L3	304/1	14.674	WA	X	X	X	X				X			X	X	X		X	X
L4	261/5	1.720	WA		X	X	X												X
L5	297/10	1.915	WA	X	X	X	X												X
L6	267/17	955	WA		X	X	X												X
L7	209	15.590	WA		X	X	X				X			X	X	X		X	X
L8	88/22	1.234	WA		X	X		X		X									X

¹ Flächenangabe ohne Anspruch auf vermessungstechnische Genauigkeit.

lfde. Nr. ASG	Such- grund- stück	Gesamt- fläche (in m ²) gem. GIS-Aus- wertung ²	Bau- ge- biet	Aufschließungserfordernisse (ASE)							öffentliche/ siedlungspolitische Interessen							Planungs- instrument (BBPL) (Zuständigkeit der Gemeinde)	Nachweise liegen im Zu- ständigkeits- bereich der Werber:innen
				ÄÄ	IE	OW	LÄ	RU	TH	HW	PA	VA	IF	DU	ZO	OL	WA		
L9	88/14	700	WA		x	x		x		x									x
L10	88/16	607	WA		x	x		x		x									x
L11	82/59	882	WA		x	x	x												x
L12	27	2.967	WA		x	x	x			x	x								x
L13	30/1	34.382	GG		x	x		x		x	x				x	x		x	x
L14	75/1	7.795	KG		x	x	x			x	x				x	x		x	x
L15	73/11	3.845	KG		x	x	x				x								x
KG 60338 Mühlthal																			
M1	55/5	2.455	WA		x	x	x				x					x			x
M2	95/7	27.120	WA		x	x	x	x			x			x	x	x		x	x
M3	99/2	5.588	KG	x	x	x	x												x
M4	176/3	4.912	KG	x	x	x	x				x								x
M5	174/2	989	WA		x	x	x			x								x	x
M6	257/173	1.219	WA		x	x	x			x								x	x
M7	188/1	36.256	l1	x	x	x										x		x	x
M8	374/1	12.424	klg [GG]		x	x				x									x
M9	517	10.747	l1		x	x				x						x		x	x
KG 60345 Prettach																			
P1	1002/3	4.482	GG	x	x	x										x		x	x
P2	980/1	51.474	l1		x	x		x			x				x	x		x	x
P3	972/1	5.481	l1		x	x													x
P4	965/2	43.484	l1		x	x				x	x				x	x		x	x
P5	959/2	3.742	GG		x	x												x	x

² Flächenangabe ohne Anspruch auf vermessungstechnische Genauigkeit.

P6	940/1	1.438	WA		x	x	x			x									x
P7	931	904	DO		x	x	x												x
lfd. Nr. ASG	Suchgrundstück	Gesamtfläche (in m ²) gem. GIS-Auswertung ³	Baugebiet	Aufschließungserfordernisse (ASE)							öffentliche/siedlungspolitische Interessen							Planungsinstrument (BBPL) (Zuständigkeit der Gemeinde)	Nachweise liegen im Zuständigkeitsbereich der Werber:innen
				ÄÄ	IE	OW	LÄ	RU	TH	HW	PA	VA	IF	DU	ZO	OL	WA		
P8	918/1	980	WA		x	x	x												x
P9	913/3	1.325	WA	x	x	x													x
P10	380/1	1.736	WA		x	x				x	x								x
KG 60355 Schladnitzgraben																			
S1	613/3	1.771	klg [WA]		x	x				x									x
S2	676/12	2.323	WA		x	x				x									x
S3	676/1	851	WA		x	x				x									x
S4	678/3	785	WA		x	x				x									x
S5	274/5	1.553	WA		x	x				x									x
S6	961/17	1.318	WA		x	x				x									x
S7	691/27	3.921	WA		x	x				x	x							x	x
S8	747/8	817	WA		x	x				x								x	x
KG 60365 Waasen																			
W1	327/3	1.684	WA		x	x	x				x								x
W2	353/4	836	WA		x	x		x											x
W3	361/15	2.486	WA		x	x		x		x									x
W4	279/18	1.955	WA		x	x				x									x
W5	308/1	755	WA		x	x	x												x
W6	247/1	1.576	WA		x	x	x												x
W7	113	2.454	KG		x	x	x												x
W8	92/2	5.710	KG	x	x	x	x				x								x

³ Flächenangabe ohne Anspruch auf vermessungstechnische Genauigkeit.

Ifde. Nr. ASG	Such- grund- stück	Gesamt- fläche (in m ²) gem. GIS-Aus- wertung ⁴	Bau- ge- biet	Aufschließungserfordernisse (ASE)							öffentliche/ siedlungspolitische Interessen							Planungs- instrument (BBPL) (Zuständigkeit der Gemeinde)	Nachweise liegen im Zu- ständigkeits- bereich der Werber:innen
				ÄÄ	IE	OW	LÄ	RU	TH	HW	PA	VA	IF	DU	ZO	OL	WA		
W9	334/11	2.898	WA	x	x	x	x				x								x
W10	85/1	4.553	WA	x	x	x	x				x								x

Tabelle 1 – Aufschließungsgebiete gem. Planwerk zum FWP Nr. 6.00

⁴ Flächenangabe ohne Anspruch auf vermessungstechnische Genauigkeit.

(3) SANIERUNGSGEBIETE

Als Sanierungsgebiete werden als Bauland ausgewiesene bebaute Gebiete einschließlich kleinflächig unbebauter Bereiche (bis ca. 1.000 m²) gem. Planwerk festgelegt, in denen unter „pauschaler“ Anführung der Quellen Maßnahmen zur Beseitigung städtebaulicher oder hygienischer Mängel sowie zur Vermeidung der Gefährdung der Sicherheit oder gesundheits-schädlicher Folgen erforderlich sind.

Z.1 Sanierungsgebiete Immissionen (Lärm, Luft, Geruch u.dgl.)

Als Sanierungsgebiet Lärm wird jenes planmäßig dargestellte Gebiet angesprochen, dass aufgrund der räumlichen Nahelage zu Straßen, insbesondere Landesstraßen, Immissionen aus dem Straßenverkehr ausgesetzt ist.

Als Sanierungsgebiet Geruch wird jenes Gebiet angesprochen, dass innerhalb von Immissionen aus Tierhaltungsbetrieben liegt und gem. § 27 (5) StROG 2010 nicht vollwertig ist.

Z.2 Sanierungsgebiete Naturgefahren (Gewässer, Rutschungen, Erschütterungen u.dgl.)

Als Sanierungsgebiet Naturgefahren wird jenes planmäßig dargestellte Gebiet angesprochen, dass aufgrund der räumlichen Lage innerhalb von Hochwasserabflussbereichen (30-/100-jährlich) bzw. Wildbachgefahrenzonen Gefährdungen ausgesetzt ist.

Z.3 Sanierungsgebiete - Sonstige Gefährdungen (Seveso, Sprengmittellager u.dgl.)

Als Sanierungsgebiet Sonstige Gefährdungen wird jenes planmäßig dargestellte Gebiet angesprochen, dass aufgrund der räumlichen Nahelage zu Seveso-Betrieben Gefährdungen ausgesetzt ist.

Fortführung des Sanierungsgebietes aus dem FWP Nr. 5.00: Der Sanierungszeitraum wird um weitere 15 Jahre verlängert. Die Sanierung liegt nicht im Wirkungsbereich der Stadtgemeinde.

§ 4
VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 32 StROG 2010)

Über die im Plan dargestellten Verkehrsflächen hinaus werden Flächen von Bundes- und Landesstraßen sowie Eisenbahnen als Verkehrsflächen festgelegt.

§ 5
FREILAND
 (§ 33 StROG 2010)

Nachstehende Sondernutzungen im Freiland werden über die Plandarstellung hinaus näher definiert (Einschränkungen (be) baulicher Anlagen, Zweckbestimmungen):

Suchgrundstück Nr.	Katastralgemeinde	Sondernutzung im Freiland	Einschränkungen
503/63	60308 Göß	Spielzwecke (spi)	Einschränkung bauliche Anlagen (be)
503/8	60308 Göß	Spielzwecke (spi)	Einschränkung bauliche Anlagen (be)
.202/1	60315 Judendorf	Ballsport (bsp)	Einschränkung bauliche Anlagen (be)
659/3	60315 Judendorf	Erholungszwecke (erh) - Fischteich	Einschränkung bauliche Anlagen (be)
.212	60315 Judendorf	Hundeabrichteplatz (hap)	Einschränkung bauliche Anlagen (be)
598/1	60315 Judendorf	Kleingartenanlage (klg)	Einschränkung bauliche Anlagen (be)
576/1	60315 Judendorf	Kleingartenanlage (klg)	Einschränkung bauliche Anlagen (be)
300/2	60315 Judendorf	Kleingartenanlage (klg)	Einschränkung bauliche Anlagen (be)
344/3	60315 Judendorf	Kleingartenanlage (klg)	Einschränkung bauliche Anlagen (be)
533	60315 Judendorf	Kleingartenanlage (klg)	Einschränkung bauliche Anlagen (be)
295/6	60315 Judendorf	Lagerplatz (lgp)	Einschränkung bauliche Anlagen (be)
631/4	60315 Judendorf	Spielzwecke (spi)	Einschränkung bauliche Anlagen (be)
631/8	60315 Judendorf	Spielzwecke (spi)	Einschränkung bauliche Anlagen (be)
631/8	60315 Judendorf	Sportzwecke (spo)	Einschränkung bauliche Anlagen (be)
54	60326 Leitendorf	Öffentliche Parkanlage (öpa)	Einschränkung bauliche Anlagen (be)
88	60327 Leoben	Sportzwecke (spo)	Einschränkung bauliche Anlagen (be)
374/1	60338 Mühltal	Kleingartenanlage (klg)	Einschränkung bauliche Anlagen (be)

236/29	60338 Mühltal	Kleingartenanlage (klg)	Einschränkung bauliche Anlagen (be)
376/1	60345 Prettach	Ballsport (bsp)	Einschränkung bauliche Anlagen (be)
743/1	60355 Schladnitzgraben	Ballsport (bsp)	Einschränkung bauliche Anlagen (be)
613/4	60355 Schladnitzgraben	Kleingartenanlage (klg)	Einschränkung bauliche Anlagen (be)
58/1	60365 Waasen	Spielzwecke (spi)	Einschränkung bauliche Anlagen (be)

Tabelle 2 – SF mit Einschränkungen

Eine Einschränkung baulicher Anlagen (be) bedeutet insbesondere, dass die Errichtung von Abflusshindernissen bzw. Gebäuden innerhalb des Braunen Hinweisbereiches Steinschlag (ST) unzulässig ist, bzw. keine solchen baulichen Anlagen errichtet werden dürfen, die das Schadenspotenzial erhöhen.

§ 6
RÄUMLICH ÜBERLAGERENDE UND/ODER
ZEITLICH AUF EINANDER FOLGENDE NUTZUNGEN UND BAUGEBIETE
 (§ 26 (2) StROG 2010)

Such-Grundstück Nr.	Geltende Nutzung	Nachfolgenutzung nach Nachweis der Eintrittsbedingung	Eintrittsbedingung
KG 60303 Donawitz			
368/4	LF	WR	Entlassung aus dem Forstzwang und Kenntnisnahme durch den Gemeinderat
493/3	LF	WA	Entlassung aus dem Forstzwang und Kenntnisnahme durch den Gemeinderat
511/2	P	KG	Vollständige Auflassung der Parkplatzfunktion durch nachweislichen Abbruch der Abstellflächen für Kraftfahrzeuge und Krafträder samt Kenntnisnahme durch den Gemeinderat.
.220/1	WA	GG	Auflassung der Wohnnutzung durch baurechtliche Nutzungsänderung oder Abbruch der Bestandsgebäude und Kenntnisnahme durch den Gemeinderat.

Such-Grundstück Nr.	Geltende Nutzung	Nachfolgenutzung nach Nachweis der Eintrittsbedingung	Eintrittsbedingung
52/2	klg	WA	Auflassung der Kleingartennutzung durch nachweisliche Auflösung der Pachtverträge, Abbruch der bestehenden Kleingartenobjekte und Kenntnisnahme durch den Gemeinderat
622 (Teilfl. KG 60365 Waasen)	LF	aba	Entlassung aus dem Forstzwang und Kenntnisnahme durch den Gemeinderat
KG 60308 Göß			
14/34	klg	WA	Auflassung der Kleingartennutzung durch nachweisliche Auflösung der Pachtverträge, Abbruch der bestehenden Kleingartenobjekte und Kenntnisnahme durch den Gemeinderat
.5/1	klg	GG	Auflassung der Kleingartennutzung durch nachweisliche Auflösung der Pachtverträge, Abbruch der bestehenden Kleingartenobjekte und Kenntnisnahme durch den Gemeinderat
24	klg	GG	Auflassung der Kleingartennutzung durch nachweisliche Auflösung der Pachtverträge, Abbruch der bestehenden Kleingartenobjekte und Kenntnisnahme durch den Gemeinderat
264/4	LF	WA	Entlassung aus dem Forstzwang und Kenntnisnahme durch den Gemeinderat
230	LF	WA	Entlassung aus dem Forstzwang und Kenntnisnahme durch den Gemeinderat
.73/3	LF	WA	Entlassung aus dem Forstzwang und Kenntnisnahme durch den Gemeinderat
KG 60315 Judendorf			
304	pva	aba	Abbruch oder Baurechtliche Nutzungsänderung gem. § 19 Stmk. BauG 1995 iVm einer geordneten Demontage der Anlage nach Beendigung der Nutzungsdauer und Kenntnisnahme durch den Gemeinderat
341/18	LF	WA	Entlassung aus dem Forstzwang und Kenntnisnahme durch den Gemeinderat
339/4	LF	WR	Entlassung aus dem forstzwang und Kenntnisnahme durch den Gemeinderat
Such-Grundstück Nr.	Geltende Nutzung	Nachfolgenutzung nach Nachweis der Eintrittsbedingung	Eintrittsbedingung
661/5	Verkehrsfläche	P	Erarbeitung und Umsetzung eines Hochwasserschutzkonzeptes und

	(L 122)		Kenntnisnahme durch den Gemeinderat
KG 60326 Leitendorf			
81/1	klg	WA	Auflassung der Kleingartennutzung durch nachweisliche Auflösung der Pachtverträge, Abbruch der bestehenden Kleingartenobjekte und Kenntnisnahme durch den Gemeinderat
KG 60338 Mühlital			
86	P	KG	Vollständige Auflassung der Parkplatzfunktion durch nachweislichen Abbruch der Abstellflächen für Kraftfahrzeuge und Krafträder samt Kenntnisnahme durch den Gemeinderat.
374/1	klg	GG (M8)	Auflassung der Kleingartennutzung durch nachweisliche Auflösung der Pachtverträge, Abbruch der bestehenden Kleingartenobjekte und Kenntnisnahme durch den Gemeinderat
374/1	klg	I1	Auflassung der Kleingartennutzung durch nachweisliche Auflösung der Pachtverträge, Abbruch der bestehenden Kleingartenobjekte und Kenntnisnahme durch den Gemeinderat
KG 60355 Schladnitzgraben			
613/3	klg	WA(S1)	Auflassung der Kleingartennutzung durch nachweisliche Auflösung der Pachtverträge, Abbruch der bestehenden Kleingartenobjekte und Kenntnisnahme durch den Gemeinderat
KG 60365 Waasen			
277/3	LF	aba	Entlassung aus dem Forstzwang und Kenntnisnahme durch den Gemeinderat
300/12	LF	WA	Entlassung aus dem Forstzwang und Kenntnisnahme durch den Gemeinderat

Tabelle 3 – Eintrittsbedingungen

Such-Grundstück Nr.	Geltende Nutzungen
KG 60327 Leoben	
81/45	KG+VERK
105	KG+VERK

Tabelle 4 – Überlagernde Nutzungen

§ 7
BEBAUUNGSPLANZONIERUNG
 (§ 26 (4) StROG 2010)

- (1) Für nachstehende Flächen sind Bebauungspläne zu erstellen bzw. anzupassen.

Nr.	ASG	Ausweisung	dzt. Bezeichnung	Suchgrundstück	Festlegungen gemäß § 26 (4), 3. u. 4.Satz StROG 2010
KG 60308 Göß					
B-G1	G1	WA		469/5	
	„Zielsetzungen“ für die Bebauungsplanung bzw. Verweis § 3 (2) Z1 „öffentliche Interessen“				
	Erhalt der gebietstypischen, offenen Geschoßwohnbebauung. Sicherstellung der Einfügung künftiger Bebauungen in das umliegende Straßen-, Orts- und Landschaftsbild hins. Gebäudehöhe, Dachform und Freiflächen (Erstellung eines Bebauungsplanes mit gebietsbezogenen gestalterischen Vorgaben iS des § 41 (2) StROG 2010). Gilt für alle Neu-/ Zu- und Umbauten.				
	Vorfragen für die Bebauungsplanung Verkehrliche Erschließung aller zu bebauenden Bereiche iVm einer Zonierung				
KG 60315 Judendorf					
B-J1	J2	WA		235/3	
	„Zielsetzungen“ für die Bebauungsplanung bzw. Verweis § 3 (2) Z1 „öffentliche Interessen“				
	Erhalt der gebietstypischen, offenen Wohnbebauung. Sicherstellung der Einfügung künftiger Bebauungen in das umliegende Straßen-, Orts- und Landschaftsbild hins. Gebäudehöhe, Dachform und Freiflächen (Erstellung eines Bebauungsplanes mit gebietsbezogenen gestalterischen Vorgaben iS des § 41 (2) StROG 2010). Gilt für alle Neu-/ Zu- und Umbauten.				
	Vorfragen für die Bebauungsplanung: Verkehrliche Erschließung aller zu bebauenden Bereiche iVm den vorhandenen Lärmemissionen der Eisenbahn (Ausrichtung der Gebäude)				
B-J2	J4	WA		655/1	
	„Zielsetzungen“ für die Bebauungsplanung bzw. Verweis § 3 (2) Z1 „öffentliche Interessen“				
	Erhalt der gebietstypischen, offenen Geschoßwohnbebauung bzw. verdichtete Bebauung im unmittelbaren Anschluss an das ersichtlich gemachte Ortsbilschutzgebiet Nr. 7. Sicherstellung der Einfügung künftiger Bebauungen in das umliegende Straßen-, Orts- und Landschaftsbild hins. Gebäudehöhe, Dachform und Freiflächen (Erstellung eines Bebauungsplanes mit gebietsbezogenen gestalterischen Vorgaben iS des § 41 (2) StROG 2010). Gilt für alle Neu-/ Zu- und Umbauten.				
	Vorfragen für die Bebauungsplanung: Einhaltung der Abstandsregelungen zur angrenzenden Landesstraße L 122 Verkehrliche Erschließung aller zu bebauenden Bereiche in Abstimmung mit der festgelegten Zonierung iVm den durchzuführenden Lärmschutzmaßnahmen Prüfung der ersichtlich gemachten Altablagerungen				
KG 60326 Leitendorf					
B-L1	L3	WA		304/1	
	„Zielsetzungen“ für die Bebauungsplanung bzw. Verweis § 3 (2) Z1 „öffentliche Interessen“				
	Erhalt der gebietstypischen, offenen Geschoßwohnbebauung. Sicherstellung der Einfügung künftiger Bebauungen in das umliegende Straßen-, Orts- und Landschaftsbild hins. Gebäudehöhe, Dachform und Freiflächen (Erstellung eines Bebauungsplanes mit gebietsbezogenen gestalterischen Vorgaben iS des § 41 (2) StROG 2010).				

	Gilt für alle Neu-/ Zu- und Umbauten.				
	Vorfragen für die Bebauungsplanung: Einhaltung der Abstandsregelungen zur angrenzenden Landesstraße B 116 Verkehrliche Erschließung aller zu bebauenden Bereiche in Abstimmung einer Zonierung Umsetzung der Vorgaben des Wohnbautisches.				
B-L2	L7	WA		209	
	„Zielsetzungen“ für die Bebauungsplanung bzw. Verweis § 3 (2) Z1 „öffentliche Interessen“				
	Erhalt der gebietstypischen, offenen Wohnbebauung – Fortführung der bestehenden Siedlungsstruktur auf Grundlage der Bebauungsrichtlinie „Sun City“. Sicherstellung der Einfügung künftiger Bebauungen in das umliegende Straßen-, Orts- und Landschaftsbild hins. Gebäudehöhe, Dachform und Freiflächen (Erstellung eines Bebauungsplanes mit gebietsbezogenen gestalterischen Vorgaben iS des § 41 (2) StROG 2010). Gilt für alle Neu-/ Zu- und Umbauten.				
	Vorfragen für die Bebauungsplanung: Verkehrliche Erschließung aller zu bebauenden Bereiche iVm den vorhandenen Lärmemissionen der Landesstraße B116 (Ausrichtung der Gebäude) Fortführung der zentralen Grünfläche aus Richtung Süden				
B-L3	L13	WA		30/1	
	„Zielsetzungen“ für die Bebauungsplanung bzw. Verweis § 3 (2) Z1 „öffentliche Interessen“				
	Sicherstellung einer auf die örtlichen Gegebenheiten abgestimmten Bebauung unter Berücksichtigung der künftigen betrieblichen Nutzungen. Gilt für alle Neu-/ Zu- und Umbauten.				
	Vorfragen für die Bebauungsplanung: Einhaltung der Abstandsregelungen zur angrenzenden Eisenbahn Verkehrliche Erschließung aller zu bebauenden Bereiche in Abstimmung einer Zonierung Hintanhaltung von Nutzungskonflikten (angrenzendes Wohngebiet)				
B-L4	L14	KG		75/1	
	„Zielsetzungen“ für die Bebauungsplanung bzw. Verweis § 3 (2) Z1 „öffentliche Interessen“				
	Sicherstellung einer auf die örtlichen Gegebenheiten abgestimmten Bebauung unter Berücksichtigung der künftigen Nutzungen.				
	Vorfragen für die Bebauungsplanung: Verkehrliche Erschließung aller zu bebauenden Bereiche in Abstimmung einer Zonierung Berücksichtigung der vorhandenen Lärmemissionen (Ausrichtung der Gebäude), insbesondere im Falle von lärmsensiblen Nutzungen.				

KG 60327 Leoben

B-LE1		KG		71	
	„Zielsetzungen“ für die Bebauungsplanung bzw. Verweis § 3 (2) Z1 „öffentliche Interessen“				
	Fortführung des Bebauungsplanes B12a zur Umsetzung der Einzelstandortverordnung, LGBl. Nr. 121/2016 (Rechtskraft: 10.10.2016) Gilt für alle Neu-/ Zu- und Umbauten.				
	Vorfragen für die Bebauungsplanung: Prüfung der verkehrstechnischen Erschließung iVm den zugehörigen Lärmemissionen				

KG 60338 Mühlthal

B-M1	M2	WA		95/7	
	„Zielsetzungen“ für die Bebauungsplanung bzw. Verweis § 3 (2) Z1 „öffentliche Interessen“				
	Sicherstellung einer auf den Umgebungsraum abgestimmten Bebauung unter Berücksichtigung der im Umgebungsraum unterschiedlichen Nutzungen.				

	Sicherstellung der Einfügung künftiger Bebauungen in das umliegende Straßen-, Orts- und Landschaftsbild hins. Gebäudehöhe, Dachform und Freiflächen (Erstellung eines Bebauungsplanes mit gebietsbezogenen gestalterischen Vorgaben iS des § 41 (2) StROG 2010). Gilt für alle Neu-/ Zu- und Umbauten.				
	Vorfragen für die Bebauungsplanung: Verkehrliche Erschließung aller zu bebauenden Bereiche iVm den vorhandenen Lärmemissionen der Landesstraße B 116 (Ausrichtung der Gebäude) in Abstimmung einer Zonierung				
B-M2	M7	I1		188/1	
	„Zielsetzungen“ für die Bebauungsplanung bzw. Verweis § 3 (2) Z1 „öffentliche Interessen“				
	Sicherstellung einer auf die örtlichen Gegebenheiten abgestimmten Bebauung unter Berücksichtigung der künftigen betrieblichen Nutzungen. Gilt für alle Neu-/ Zu- und Umbauten.				
	Vorfragen für die Bebauungsplanung: Einhaltung der Abstandsregelungen zur angrenzenden Landesstraße L 122 bzw. der Eisenbahn Verkehrliche Erschließung aller zu bebauenden Bereiche				
B-M3	M9	I1		517	
	„Zielsetzungen“ für die Bebauungsplanung bzw. Verweis § 3 (2) Z1 „öffentliche Interessen“				
	Sicherstellung einer auf die örtlichen Gegebenheiten abgestimmten Bebauung unter Berücksichtigung der künftigen betrieblichen Nutzungen. Gilt für alle Neu-/ Zu- und Umbauten.				
	Vorfragen für die Bebauungsplanung Einhaltung der Abstandsregelungen zur angrenzenden Eisenbahn				
KG 60345 Prettach					
B-P1	P1	GG		1002/1	
	„Zielsetzungen“ für die Bebauungsplanung bzw. Verweis § 3 (2) Z1 „öffentliche Interessen“				
	Sicherstellung einer auf die örtlichen Gegebenheiten abgestimmten Bebauung unter Berücksichtigung der künftigen betrieblichen Nutzungen. Gilt für alle Neu-/ Zu- und Umbauten.				
	Vorfragen für die Bebauungsplanung: Einhaltung der Abstandsregelungen zur angrenzenden Landesstraße L 101 Verkehrliche Erschließung aller zu bebauenden Bereiche				
B-P2	P2	I1		980/1	
	„Zielsetzungen“ für die Bebauungsplanung bzw. Verweis § 3 (2) Z1 „öffentliche Interessen“				
	Sicherstellung einer auf die örtlichen Gegebenheiten abgestimmten Bebauung unter Berücksichtigung der künftigen betrieblichen Nutzungen. Gilt für alle Neu-/ Zu- und Umbauten.				
	Vorfragen für die Bebauungsplanung: Einhaltung der Abstandsregelungen zur angrenzenden Schnellstraße S 6 Verkehrliche Erschließung aller zu bebauenden Bereiche in Abstimmung einer Zonierung				
B-P3	P4	I1		965/1	
	„Zielsetzungen“ für die Bebauungsplanung bzw. Verweis § 3 (2) Z1 „öffentliche Interessen“				
	Sicherstellung einer auf die örtlichen Gegebenheiten abgestimmten Bebauung unter Berücksichtigung der künftigen betrieblichen Nutzungen. Gilt für alle Neu-/ Zu- und Umbauten.				
	Vorfragen für die Bebauungsplanung: Einhaltung der Abstandsregelungen zur angrenzenden Schnellstraße S 6 Verkehrliche Erschließung aller zu bebauenden Bereiche in Abstimmung einer Zonierung				

Tabelle 5 – zu erstellende Bebauungspläne

- (2) Bestehende Bebauungsrichtlinien sind im Anlassfall als Bebauungspläne fortzuführen.

§ 8 VORBEHALTSFLÄCHEN (§ 26a StROG 2010)

Für folgende Grundstücke werden Vorbehaltsflächen festgelegt:

Bezeichnung	Suchgrundstück Nr.	Baugebiet	Zweck
KG 60303 Donawitz			
SZ	.338	WA	Sozialzentrum (Mitarbeiter-, Besucher- und Seniorenzentrum)
KG 60327 Leoben			
UNI	.174/1	KG	Erweiterungsfläche für die Montanuniversität Leoben
KG 60365 Waasen			
LKH	300/12	LF (Wald) [WA]	Erweiterungsfläche für das Landeskrankenhaus Hochsteiermark

Tabelle 6 - Vorbehaltsflächen

§ 9 MASSNAHMEN ZUR AKTIVEN BODENPOLITIK (§ 34f StROG 2010)

- (1) **PRIVATWIRTSCHAFTLICHE MASSNAHMEN (§ 35 StROG 2010)**

Hinweis: Grundstücke, für die Maßnahmen gem. § 35 StROG 2010 getroffen wurden, sind im Baulandflächenbilanzplan ersichtlich.

- (2) **BEBAUUNGSFRIST (§ 36 StROG)**

Z.1 Neue Bebauungsfristen

Grundstück Nr.	Baugebiet	Fläche GIS ⁵ (m²)	Fristbeginn	Rechtsfolge nach Fristablauf ⁶
KG 60303 Donawitz				
369/2 u. 369/3	WR	1.952	Inkrafttreten FWP Nr. 6.00	RO-Abgabe
496/6	WA	5.054	Inkrafttreten FWP Nr. 6.00	RO-Abgabe
723/7, 723/8 u. .573	WA	5.118	Inkrafttreten FWP Nr. 6.00	RO-Abgabe

⁵ Digitale Datenermittlung ohne Anspruch auf vermessungstechnische Genauigkeit.

⁶ RO-Abgabe: Raumordnungsabgabe gem. § 36 (3) Z.1 StROG 2010; Freilandrückführung gem. § 36 (3) Z.2 StROG 2010.

537/8, 537/9, .201, .219, .220/1, .220/2, .221/1 u. .221/2	WA [GG]	2.541	Eintritt der zeitlich folgenden Nutzung	RO-Abgabe
.730	KG	2.543	Inkrafttreten FWP Nr. 6.00	RO-Abgabe
515/8	KG	1.534	Inkrafttreten FWP Nr. 6.00	RO-Abgabe
512/5, 512/6 u. .391	KG	1.506	Inkrafttreten FWP Nr. 6.00	RO-Abgabe
516/6 u. 516/7	GG	1.227	Inkrafttreten FWP Nr. 6.00	RO-Abgabe
KG 60308 Göß				
15/35	GG	1.730	Inkrafttreten FWP Nr. 6.00	RO-Abgabe
469/12 u. 469/13	WA	1.004	Inkrafttreten FWP Nr. 6.00	RO-Abgabe
469/1	WA	1.102	Inkrafttreten FWP Nr. 6.00	RO-Abgabe
469/8	WA	2.020	Inkrafttreten FWP Nr. 6.00	RO-Abgabe
469/5	WA	6.594	Inkrafttreten Bebau- ungsplan	RO-Abgabe
102 u. 469/2	WA	5.689	Inkrafttreten Bebau- ungsplan	RO-Abgabe
262/9	WA	1.146	Inkrafttreten FWP Nr. 6.00	RO-Abgabe
253	WA	1.035	Inkrafttreten FWP Nr. 6.00	RO-Abgabe
137/7	WA	1.001	Inkrafttreten FWP Nr. 6.00	RO-Abgabe
137/3	WA	1.001	Inkrafttreten FWP Nr. 6.00	RO-Abgabe
137/5	WA	1.001	Inkrafttreten FWP Nr. 6.00	RO-Abgabe
476/63, 476/66, 476/67 u. 476/154	WA	2.329	Inkrafttreten FWP Nr. 6.00	RO-Abgabe
429/3	WA	1.063	Inkrafttreten FWP Nr. 6.00	RO-Abgabe
326/2	WA	1.023	Inkrafttreten FWP Nr. 6.00	RO-Abgabe
338/3	WA	1.358	Inkrafttreten FWP Nr. 6.00	RO-Abgabe
462/4	WA	1.197	Inkrafttreten FWP Nr. 6.00	RO-Abgabe
KG 60315 Judendorf				
235/1 u. 235/3	WA	5.362	Inkrafttreten Bebau- ungsplan	RO-Abgabe
191/1 u. 194/2	WA	2.289	Inkrafttreten FWP Nr. 6.00	RO-Abgabe
655/1, 656/2, 656/6,	WA	149.421	Inkrafttreten Bebau- ungsplan	RO-Abgabe

656/12 (je- weils Teilfl.) u. .370				
KG 60326 Leitendorf				
312/4	WA	1.588	Inkrafttreten FWP Nr. 6.00	RO-Abgabe
306/1 u. 307 (jeweils Teilfl.)	WA	1.914	Inkrafttreten FWP Nr. 6.00	RO-Abgabe
224/1 u. 224/9	WA	2.088	Inkrafttreten FWP Nr. 6.00	RO-Abgabe
208 u. 209 (jeweils Teilfl.)	WA	15.590	Inkrafttreten Bebau- ungsplan	RO-Abgabe
18/5	WA	1.620	Inkrafttreten FWP Nr. 6.00	RO-Abgabe
402/2	WA	3.125	Inkrafttreten FWP Nr. 6.00	RO-Abgabe
27	WA	1.000	Inkrafttreten FWP Nr. 6.00	RO-Abgabe
30/2	WA	1.967	Inkrafttreten FWP Nr. 6.00	RO-Abgabe
4/4	DO	1.026	Inkrafttreten FWP Nr. 6.00	RO-Abgabe
73/14, 73/17, 75/1, .432, .433 u. .434	KG	7.795	Inkrafttreten Bebau- ungsplan	RO-Abgabe
73/11, 75/8, .328 u. .437	KG	3.845	Inkrafttreten FWP Nr. 6.00	RO-Abgabe
45/5	KG	1.518	Inkrafttreten FWP Nr. 6.00	RO-Abgabe
50/10	WA	1.991	Inkrafttreten FWP Nr. 6.00	RO-Abgabe
46/2 u. 50/9	WR	1.084	Inkrafttreten FWP Nr. 6.00	RO-Abgabe
30/1	GG	34.382	Inkrafttreten Bebau- ungsplan	RO-Abgabe
KG 60345 Prettsch				
1002/1 u. 1002/3	GG	4.482	Inkrafttreten Bebau- ungsplan	RO-Abgabe
979/1 (Teilfl.)	IL	30.208	Inkrafttreten Bebau- ungsplan	RO-Abgabe
913/3 (Teilfl.)	WA	1.325	Inkrafttreten FWP Nr. 6.00	RO-Abgabe
380/1 (Teilfl.)	WA	1.736	Inkrafttreten FWP Nr. 6.00	RO-Abgabe
KG 60338 Mühlthal				
169/1	WA	2.640	Inkrafttreten FWP Nr. 6.00	RO-Abgabe
90/1 u. 93/3	KG	1.065	Inkrafttreten FWP Nr. 6.00	RO-Abgabe
126/5	KG	1.329	Inkrafttreten FWP Nr. 6.00	RO-Abgabe
188/1	IL	15.225	Inkrafttreten Bebau- ungsplan	RO-Abgabe

249/7	WA	3.551	Inkrafttreten FWP Nr. 6.00	RO-Abgabe
KG 60355 Schladnitzgraben				
676/12 u. 676/13	WA	1.639	Inkrafttreten FWP Nr. 6.00	RO-Abgabe
274/5 u. 274/6	WA	1.553	Inkrafttreten FWP Nr. 6.00	RO-Abgabe
696/5	WA	1.427	Inkrafttreten FWP Nr. 6.00	RO-Abgabe
696/14	WA	1.001	Inkrafttreten FWP Nr. 6.00	RO-Abgabe
691/27 (Teilfl.)	WA	3.921	Inkrafttreten FWP Nr. 6.00	RO-Abgabe
747/1	WA	1.035	Inkrafttreten FWP Nr. 6.00	RO-Abgabe
747/5 u. 747/6 (jeweils Teilfl.)	WA	1.855	Inkrafttreten FWP Nr. 6.00	RO-Abgabe
KG 60365 Waasen				
63/5, 66/2, 67/2, 88/2, 88/4 u. 494	WA	4.774	Inkrafttreten FWP Nr. 6.00	RO-Abgabe
92/1 u. 92/18	KG	2.203	Inkrafttreten FWP Nr. 6.00	RO-Abgabe
92/2	KG	1.522	Inkrafttreten FWP Nr. 6.00	RO-Abgabe
112 u. 113 (jeweils Teilfl.)	KG	1.267	Inkrafttreten FWP Nr. 6.00	RO-Abgabe
289/8	WA	1.997	Inkrafttreten FWP Nr. 6.00	RO-Abgabe
279/16, 279/18 u. .270	WA	1.955	Inkrafttreten FWP Nr. 6.00	RO-Abgabe
361/15 u. 361/22	WA	2.468	Inkrafttreten FWP Nr. 6.00	RO-Abgabe
327/3	WA	1.684	Inkrafttreten FWP Nr. 6.00	RO-Abgabe
334/11 (Teilfl.)	WA	2.898	Inkrafttreten FWP Nr. 6.00	RO-Abgabe

Tabelle 7 – Bebauungsfristen

Z.2 Fortführung von Bebauungsfristen

Grdst. Nr.	Flächenwidmung gem. Plan/ GIS-Flächenausmaß (m ²)	Fristbeginn und Fristende
KG 60303 Donawitz		
52/5	KG, 3.674	FWP 5.30, 03.01.2025 – 04.01.2030 (Sanktion: RO-Abgabe)
537/2, 537/3 u. .222/1 u. .222/2	GG, 2.926	FWP 5.31, 30.01.2025 – 31.01.2030 (Sanktion: RO-Abgabe)
KG 60326 Leitendorf		
304/3	WA, 2.502	BBPL „Hinterberg – Kärntner Straße I“, 11.04.2023 – 12.04.2033 (Sanktion: RO-Abgabe)

Tabelle 8 – Fortführung Bebauungsfristen

§ 10**INKRAFTTRETEN | AUSSERKRAFTTRETEN**

- (1) Der Flächenwidmungsplan 6.00 der Stadtgemeinde Leoben tritt nach Verständigung über die Genehmigung durch die Landesregierung mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.
- (2) Zugleich tritt der Flächenwidmungsplan 5.00 in der letztgültigen Fassung außer Kraft.

Für den Gemeinderat

Der Bürgermeister
Kurt Wallner

VERFAHRENSBLATT
STADTGEMEINDE LEOBEN

FLÄCHENWIDMUNGSPLAN NR 6.00

KUNDMACHUNG (§ 38 (2) und (3) StROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF LGBl. Nr. 20/2026) und ÖFFENTL. AUFLAGE (§ 38 (4) StROG 2010)	BESCHLUSS DES GEMEINDERATES ZUR AUFLAGE (§ 38 (1) StROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF LGBl. Nr. 20/2026) am
Kundmachung vom	Zahl:
Anschlag am	Datum: 23.09.2026
Abnahme am	Rundsiegel für den GR, der Bürgermeister
Öffentliche Auflage von bis (mind. 8 Wochen)	BESCHLUSS DES GEMEINDERATES (§ 38 (6) (7) StROG 2010)
	Zahl:
	Datum:
	Rundsiegel für den GR, der Bürgermeister
GENEHMIGUNG (§ 38 (12) StROG 2010)	KUNDMACHUNG GENEHMIGUNGSBESCHEID (§ 38 (13) StROG 2010)
Bescheid vom	Kundmachung vom
GZ:	Anschlag am
	Abnahme am
	Inkrafttreten mit
	Rundsiegel der Bürgermeister

Verfasst von:

PUMPERNIG & PARTNER GMBH
 INGENIEURBÜRO FÜR RAUMPLANUNG UND RAUMORDNUNG
 8020 GRAZ, MARIAHILFERSTRASSE 20 | 1 | 9

115FR25

Graz,

10.09.2026

GZ

Ort

Datum

 Unterfertigung
 (elektronisch gefertigt)