



**Gemeinde  
Klaus**

# **Änderung Flächenwidmungsplan**

GP 414/2, 414/3, 415/1, 1709 KG 92111 Klaus  
Erläuterungstext

Auflageentwurf 25.1.2022; GZ: kl031.2-2/2022  
gemäß Gemeindevertretungsbeschluss  
vom *30. 3. 2022* .....



## Ausgangslage

Am 14.12.2021 wurde ein Antrag auf Änderung der Widmung der Grundparzelle GP 414/2 seitens der Eigentümerschaft, Frau Renate Feldmann gestellt. Frau Feldmann und Herr Herwig Längle haben lt. Kaufvertrag Nr. 96-201.957/2005 im Jahr 2005 eine Fläche von 110m<sup>2</sup> des öffentlichen Guts der Parzelle 1709 (Hohlweg) von der Gemeinde erworben. Diese Fläche wurde dem Grundstück 414/2 zugeschlagen, welches somit derzeit eine Gesamtfläche 1.329 m<sup>2</sup> aufweist. Die zugekaufte Fläche ist derzeit als Straße gewidmet. Laut dem am 25.1.2022 eingelangten Schreiben von Herwig Längle (18.1.2022) ersucht er ebenfalls um Änderung der Widmung für die GP 414/3; sinngemäß dem Antrag von Frau Feldmann. Es wird ersucht die Widmung Teile dieser Grundstücke auf BM Baufläche Mischgebiet zu ändern. Die Widmungsflächen im Grenzbereich der GP 414/2, 414/3, 415/1 und 1709 sind nicht parzellenscharf. Ziel ist, die Widmung entsprechend den Grundparzellen und den Nutzungen anzupassen.

Der südliche Teil der Straße 1709 wird aufgrund einer schon lange erfolgten Straßenverlegung nicht mehr benutzt. Sinnvollerweise wird dieses Grundstück von der als Straße genutzten Parzelle abgetrennt. Dazu liegt ein vorläufiger Entwurf des Vermessungsbüros Markowski (GZ 22493/22) vor. Ca. 71 m<sup>2</sup> der Parzelle 1709 sollen zukünftig ein eigenes Grundstück darstellen.

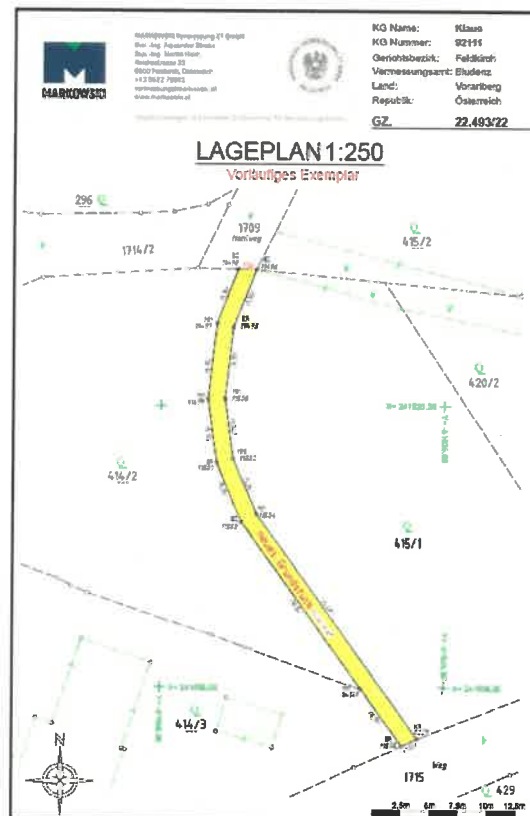


Abbildung 1 Grundteilung GP 1709 Quelle: Vermessungsbüro Markowski, 24.1.2022

**Salzmann  
Raumplanung  
Architektur**

GEMEINDE KLAUS  
ÄNDERUNG FWP  
220117

Diese Teilfläche der GP 1709 mit ca. 71 m<sup>2</sup> hat derzeit Anteile von Widmungsflächen der Kategorie Straße und BW. Diese Teilfläche soll zur Gänze mit der Flächenwidmungskategorie Straße versehen werden.

Durch die Parzellenunschärfe weist die Widmung der GP 414/2 derzeit hauptsächlich BM Baufläche Mischgebiet, Straße und einen kleinen Anteil BW Baufläche Wohngebiet auf.

GP 414/3 weist neben der Widmung BM Baufläche Mischgebiet auch Widmungsflächen der Kategorie Straße auf.

GP 415/1 weist neben der Widmung BW Baufläche Wohngebiet auch Widmungsflächen der Kategorie Straße und BM-L Baufläche Mischgebiet (Landwirtschaft) auf.

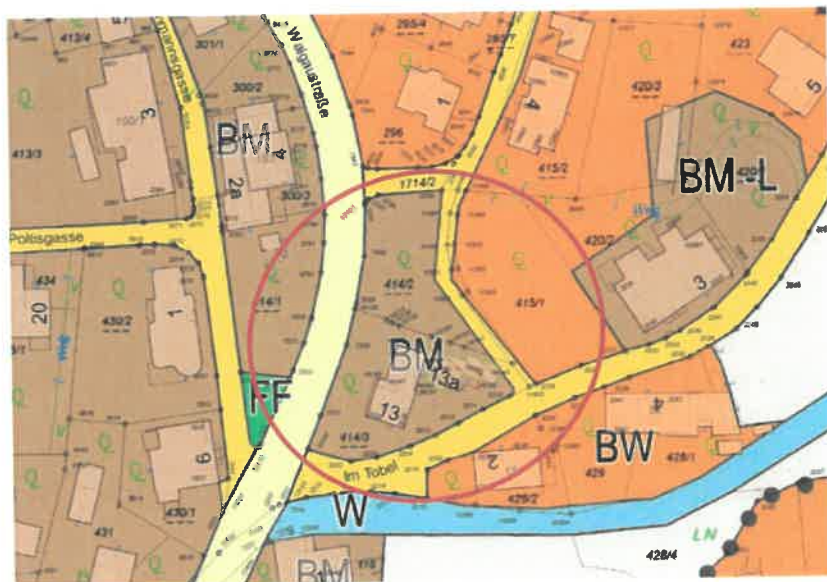


Abbildung 2 Situation Widmung/Grundstücke

Folgende flächenmäßige Korrekturen erscheinen sinnvoll, damit die Flächenwidmung kongruent zur Grundparzelle ist und Grundstücke bestmöglich genutzt werden können. Die Flächenkorrekturen basieren auf dem Geometerplan Fa. Markowski, (vorläufiger Plan) GZ 22493/22.

Grundparzelle		Flächenwidmung				
Zahl	Fläche (m <sup>2</sup> )	NEU	BESTAND			
			BW	Straße	BM	BM-L
TF 1709	70,942	Straße	26,707	44,235	0,000	0,000
414/2	632,076	BM	1,443	110,264	520,369	0,000
414/3	856,525	BM	0,000	26,100	830,425	0,000
415/1	813,510	BW	809,477	2,121	0,000	1,912

Abbildung 3 Tabelle Flächenwidmung NEU\_BESTAND

**Änderung  
Flächenwidmung**

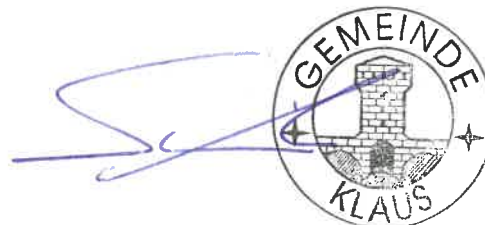
Für eine nachhaltige und optimale Nutzung der Baugrundstücke und unter Berücksichtigung der allgemeinen öffentlichen Interessen und raumplanerischen Überlegungen **werden die Flächenwidmungen der folgenden Grundstücke angepasst und wie folgt geändert.**

**GP 414/2 (ca. 632,076 m<sup>2</sup>) in Baufläche Mischgebiet, BM  
GP414/3 (ca. 856,525 m<sup>2</sup>) in Baufläche Mischgebiet, BM  
GP415/1 (ca. 813,51 m<sup>2</sup>) in Baufläche Wohngebiet, BW  
"Neues Grundstück":  
Teilfläche GP1709 (ca. 70,942 m<sup>2</sup>) in Straße**



Abbildung 4 Flächenwidmung NEU gemäß Planbeilage

Die Änderung in Flächenwidmung NEU ist gemäß Gemeindevvertretungsbeschluss vom 30.3.2022 im nachfolgenden Plan GZ: KI031.2-2/2022 dargestellt.



**Salzmann  
Raumplanung  
Architektur**

GEMEINDE KLAUS  
ÄNDERUNG FWP  
220117