



# AKTENVERMERK

<b>Bezug   Thema:</b>	<b>Gst-Nr 1141, KG 92123 Sulz, Gst-Nr 1142, KG 92123 Sulz, Gst-Nr 1152, KG 92123 Sulz   Erläuterungsbericht Mindestmaß der baulichen Nutzung</b>
<b>Aktenzahl   Zl:</b>	su031.3-1/2025
<b>Ort   Datum:</b>	Sulz   30.04.2025
<b>Sachbearbeiter:</b>	DI Simon Berger
<b>AS   Teilnehmer:</b>	intern

## Erläuterungsbericht

Die Gemeinde Sulz beabsichtigt eine Änderung des Flächenwidmungsplans gemäß §23 Abs.1 Raumplanungsgesetz, LGBl.Nr. 39/1996, i.d.g.F. Das Vorhaben bezieht sich auf die Liegenschaften, Gst-Nrn 1141, 1142, 1152 (KG 92123 Sulz), welche derzeit im rechtsgültigen Flächenwidmungsplan der Gemeinde Sulz als „Freifläche-Freihaltegebiet“ ausgewiesen sind.

Für eine geplante Erweiterung des angrenzenden Betriebs ist eine Änderung des Flächenwidmungsplans für Teilflächen der oben genannten Liegenschaften in „Baufläche-Betriebsgebiet Kategorie 2“ notwendig.

Die von der Änderung betroffene Gesamtfläche beträgt ca. 4165.7m<sup>2</sup>.

Gemäß §12 Abs. 5 lit. a) RPG wird im Zuge der Änderung des Flächenwidmungsplans das Mindestmaß der baulichen Nutzung für die von der Änderung betroffene Fläche mit einer Mindestgeschosszahl von 1 (MGZ 1) festgelegt.

Beim vorliegenden Fall handelt es sich um Erweiterungsflächen des benachbarten Betriebs. Dieser benötigt diese ergänzenden Liegenschaften für verschiedene Nutzungen zur Ausweitung seiner betrieblichen Tätigkeiten. Gemäß den vorliegenden Plänen werden auf der Fläche u.a. kleinere Gebäude, größere Lagerflächen und andere bauliche Elemente errichtet. Aufgrund der Tatsache, dass keine groß dimensionierten Bauwerke notwendig sind, es sich vorwiegend um Flächen für diverse Lagerflächen mit kleineren baulichen Anlagen handelt, wird daher ein eher geringes Mindestmaß der baulichen Nutzung festgelegt.

f.d.R.d.A. DI Simon Berger