



GZ: 031/2-FWP Änd. 5.24/2026

Ramsau am Dachstein, 30.09.2026

Betrifft: Vereinfachte Flächenwidmungsplan-Änderung, Verfahrensfall lfde. Nr. 5.24 „Hotel Annelies“ der Gemeinde Ramsau am Dachstein gem. § 39 (1) lit.b StROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF LGBl. Nr. 73/2023 – öffentliche Auflage

KUNDMACHUNG

gemäß 39 (1) lit. b StROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF LGBl. Nr. 73/2023 iVm § 92 Stmk.
Gemeindeordnung 1967, LGBl. Nr. 115

NACHFOLGENDE ÄNDERUNGEN DES FLÄCHENWIDMUNGSPLANES NR. 5.00 DER GEMEINDE RAMSAU AM DACHSTEIN SIND VORGESEHEN:

- (1) Das Grdst. Nr. 591/7, KG 67606 Leiten, derzeit festgelegt als land- und forstwirtschaftliche Nutzung im Freiland (LF) wird künftig im flächenmäßigen Ausmaß von 1.425 m²¹ als Bauland – Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet (WA) mit der lfde. Nr. L8 und einer bestimmungsgemäßen Bebauungsdichte von 0,2-0,8 gem. § 33 (1) Z. 2 iVm § 29 (3) StROG 2010 festgelegt.
- (2) Als Aufschließungserfordernisse werden festgelegt:
 - Z.1 Umfassende Lärmfreistellung des Bauplatzes für die jeweilige Nutzung (Gebäude und wesentliche Freiflächen) gem. den Vorgaben der ÖNORM S 5021 oder nach Vorgaben einer an deren Stelle tretenden Nachfolgenorm)
 - Z.2 Oberflächenentwässerung (Erstellung und Umsetzung eines Oberflächenentwässerungskonzeptes im Sinne einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung)Die Erfüllung der Aufschließungserfordernisse iVm einer beabsichtigten Bebauung liegt im Zuständigkeitsbereich des Grundstückseigentümers/ Konsenswerbers.
- (3) Das Grdst. Nr. 1371/3, KG 67606 Leiten (309 m², gem. Vermessungsurkunde, Verfasser: Badura ZT GmbH, GZ: 4594_606, Datum: 02.06.2026), derzeit festgelegt bzw. ersichtlich

¹ Im Grundbuch bereits durchgeführt gem. Vermessungsurkunde, Verfasser: Badura ZT GmbH, GZ: 4669 vom 27.08.2025 (Beilage)

gemacht als Landesstraße L711 wird künftig als Bauland – Allgemeines Wohngebiet (WA) mit einer bestimmungsgemäßen Bebauungsdichte von 0,2-0,8 sowie als Sanierungsgebiet – Immissionen – Lärm (IM) gem. § 33 (1) Z. 2 iVm § 29 (4) StROG 2010 festgelegt.

- (4) Eine Teilfläche des Grdst. Nr. 1336/2, KG 67606 Leiten (209 m², gem. Vermessungsurkunde, Verfasser: Badura ZT GmbH, GZ: 4594_606, Datum: 02.06.2026), derzeit festgelegt bzw. ersichtlich gemacht als Landesstraße L711 wird künftig als Verkehrsfläche gem. § 32 (1) StROG 2010 ausgewiesen.

Gemäß § 39 des Stmk. Raumordnungsgesetzes 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF LGBl. Nr. 73/2023 verfügt der Bürgermeister der Gemeinde Ramsau am Dachstein den Flächenwidmungsplan Nr. 5.00 der Gemeinde Ramsau am Dachstein zu ändern und den beiliegenden Entwurf der Flächenwidmungsplan-Änderung, Verfahrensfall lfde. Nr. 5.24 „Hotel Annelies“, verfasst von Pumpernig & Partner GmbH vom 16.09.2026, GZ: 116FG26, in der Zeit von 05.10.2026 bis 30.11.2026 (mind. 8 Wochen) im Gemeindeamt während der Parteienverkehrszeiten zur allgemeinen Einsicht öffentlich aufzulegen.

Innerhalb der Auflagefrist können schriftliche Einwendungen, die eine Begründung enthalten müssen, beim Gemeindeamt der Gemeinde Ramsau am Dachstein eingebracht werden.

Parteienverkehrszeiten: Montag - Mittwoch 08:00 – 12:00 Uhr

Freitag 08:00 – 13:00 Uhr




Der Bürgermeister

Ing. Johannes Uttinger, MSc.

Angeschlagen am: 02. 10. 2026

Abgenommen am: