jusline®
»» Recht. Schnell

Sie können die QR Codes nützen um später wieder auf die neuste Version eines Gesetzestexts zu gelangen.

# § 2 StROG Begriffsbestimmungen

StROG - Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010

Berücksichtigter Stand der Gesetzgebung: 15.01.2025

1. (1)Im Sinn dieses Gesetzes bedeutet:
    1. 1.Agri-Photovoltaikanlage: eine Photovoltaik-Anlage, die im Rahmen eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes auf einer landwirtschaftlich genutzten Freifläche errichtet ist, und die folgende Anforderungen erfüllt:
        1. a)Vorliegen einer zwingenden landwirtschaftlichen Hauptnutzung: kombinierte Nutzung derselben Landfläche für die landwirtschaftliche Produktion von pflanzlichen oder tierischen Erzeugnissen als Hauptnutzung und Stromproduktion als Sekundärnutzung;
        2. b)gleichmäßige Verteilung der Photovoltaikmodule auf der Gesamtfläche;
        3. c)landwirtschaftliche Nutzung von mindestens 75 % der Gesamtfläche zur Produktion von pflanzlichen oder tierischen Erzeugnissen.
    2. 2.Angemessener Sicherheitsabstand: jener Bereich eines Seveso-Betriebes, in dem bei einem schweren Unfall erhebliche Gefährdungen der Sicherheit und Gesundheit von Menschen und der Umwelt nicht ausgeschlossen werden können.
    3. 3.Baulandflächenbilanzplan: die Darstellung der unbebauten Baulandflächen und der Baulandmobilisierungsmaßnahmen.
    4. 4.Bauliche Einheit: wenn mehrere aneinander gebaute Gebäude bzw. Gebäudeteile (auch durch Feuermauern getrennt) durch gemeinsame äußere Gestaltungsmerkmale (z. B. Außenfassade, Dach) einen Gebäudekomplex mit einem einheitlichen Erscheinungsbild ergeben. Dies trifft nicht auf historisch gewachsene innerörtliche Einkaufsstraßen zu, die geprägt sind durch eine jahrzehntelang bestehende Nutzungsvielfalt. Ein gemeinsamer Bauplatz, ein gemeinsamer Zugang bzw. eine gemeinsame Erschließung können zusätzliche Merkmale für das Vorliegen einer baulichen Einheit sein.
    5. 5.Ausreichende Bedienungsqualität durch den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV): werktägliche Taktfrequenz zumindest 30 min. während der Öffnungszeiten der Einrichtung (z. B. Einkaufszentrum), Haltestelleneinzugsbereich 300 m.
    6. 6.Betriebsorganisatorische Einheit: wenn Gebäude bzw. Gebäudekomplexe über gemeinsam genutzte Einrichtungen oder Anlagenteile wie z. B. Gänge, allgemeine Aufenthaltsbereiche, Infrastruktur, Parkplätze, Zufahrten, zentrale Warenlieferung, bauliche Werbeeinrichtungen verfügen, und zwar unabhängig vom Objekt- und Grundeigentum; historisch gewachsene innerörtliche Einkaufsstraßen, die geprägt sind durch eine jahrzehntelang bestehende Nutzungsvielfalt, stellen keine betriebsorganisatorische Einheit dar.
    7. 7.Dauerbewohnbarkeit: Eignung eines Gebäudes zur ständigen Wohnnutzung, welche sich durch entsprechende Größe, Form, technische Ausstattung und Einrichtung zeigt.
    8. 8.Positiver Deckungsbeitrag: der Rohertrag (Erlös) eines Produktes abzüglich jener Kosten, die unmittelbar der Herstellung des Produktes zuzuordnen sind (variable Kosten).
    9. 9.Dezentrale Konzentration: die Siedlungsentwicklung nach dem Prinzip der gestreuten Schwerpunktbildung. Diese Schwerpunkte werden durch die Siedlungsschwerpunkte (aus überörtlicher und

örtlicher Sicht) gebildet.

10. 10.Differenzplan: Veränderung der Ausweisung/Festlegung zum bisherigen Rechtsstand.
11. 11.Flächenbilanz: die Berechnung und die Darstellung der unbebauten Grundflächen des Wohnbaulandes; das sind die Kategorien Reines Wohngebiet, Allgemeines Wohngebiet, Dorfgebiet und Kerngebiet (jeweils vollwertiges Bauland, Aufschließungsgebiet und Sanierungsgebiet).
12. 12.Flächenrecycling: die nutzungsbezogene Wiedereingliederung von Grundstücken in den Wirtschafts- und Naturkreislauf, die ihre bisherige Funktion und Nutzung verloren haben.
13. 13.Gebietscharakter: der sichtbare Ausdruck einer in sich geschlossenen Lebenswelt, der aus den tradierten Erfahrungen im Umgang mit den landwirtschaftlichen, wirtschaftlichen, klimatischen und kulturellen Gegebenheiten entstanden ist. Dieser sichtbare Ausdruck artikuliert sich in der Bewirtschaftungsart, den erprobten Haustypen und den aus den Gegebenheiten entstandenen Siedlungsstrukturen, im städtischen Raum durch die vorhandene städtebauliche Struktur.
14. 14.Geruchszone: ein von Geruch aus landwirtschaftlichen Tierhaltungsbetrieben betroffener Bereich.
15. 15.(Anm.: entfallen)
16. 16.Grenzänderung: die Änderung der Grenzen von zusammenhängenden Grundstücken, sodass die Form der Grundstücke für die beabsichtigte Nutzung zweckmäßiger gestaltet wird oder die Erschließungsmöglichkeit erleichtert wird.
17. 17.Grundumlegung: die Neuordnung eines Baugebietes, sodass nach Lage, Form und Größe zweckmäßig gestaltete Baugrundstücke entstehen.
18. 18.Hoflage: ein räumliches Naheverhältnis und ein funktioneller Zusammenhang der Wohn-, Stall- und Wirtschaftsgebäude sowie der Nebengebäude eines landwirtschaftlichen Betriebes. Dabei sind die regional unterschiedlichen Gehöftformen landwirtschaftlicher Ensembles sowie die zu erzielende visuelle Einheit zu berücksichtigen.
19. 18a.Jahresgeruchsstunden: die Summe aller Geruchsstunden eines gesamten Kalenderjahres ausgedrückt in Prozent aller 8760 Stunden eines Jahres. Eine Geruchsstunde liegt vor, wenn in mindestens 10 % einer Stunde Geruch wahrgenommen wird.
20. 19.Kleinregion: Kleinregion nach der Steiermärkischen Gemeindeordnung.
21. 20.Konversionsflächen: ehemalige brach liegende oder noch bebaute Militär-, Industrie- und Gewerbeflächen, die für eine neue, gewandelte Nutzung (Konversion) zur Verfügung stehen.
22. 21.(Anm.: entfallen)
23. 22.Land- und/oder forstwirtschaftliche Nutzung: die planvolle, grundsätzlich auf die Erzielung von Einnahmen gerichtete nachhaltige Tätigkeit, die zumindest die Annahme eines nebenberuflichen land- und/oder forstwirtschaftlichen der Urproduktion dienenden Betriebes rechtfertigt. Zur landwirtschaftlichen Nutzung zählt auch das Einstellen von Reittieren, wenn dazu überwiegend im eigenen Betrieb gewonnene landwirtschaftliche Erzeugnisse verwendet werden.
24. 23.Mall: die der inneren Erschließung von Einkaufszentren dienenden Wege (ausgenommen Stiegen, abgeschlossene Treppenhäuser, Rolltreppen und Aufzüge).
25. 24.Nutzfläche: Die gesamte Bodenfläche aller Geschäftsräumlichkeiten inklusive aller Nebenflächen wie Lager, Umkleiden usw., abzüglich der Wandstärken und der im Verlauf der Wände befindlichen Durchbrechungen (Ausnehmungen).
26. 25.Nutzungscharakter eines Gebäudes: der sichtbare Ausdruck von baulichen Voraussetzungen für eine bestimmte Nutzung. Dieser wird primär durch das äußere Erscheinungsbild eines Gebäudes, das sich aus der nutzungsbedingten äußeren und inneren baulichen Struktur ergibt, bestimmt.
27. 26.Orts- und Landschaftsbild: Das Ortsbild ist die bauliche Ansicht eines Ortes oder Ortsteiles unter Einschluss der bildhaften Wirkung, die von ihren Anlagen wie Parks, Schlossbergen und dergleichen ausgeht. Unter Landschaftsbild ist der visuelle Eindruck einer Landschaft einschließlich ihrer Silhouetten, Bauten und Ortschaften zu verstehen.
28. 27.Ödland: Freilandflächen, die aus naturbedingten oder strukturellen Gründen derzeit oder permanent nicht land- und forstwirtschaftlich genutzt werden.
29. 27a.öffentliche Umweltstellen: jene Abteilungen des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung, die in ihrem umweltbezogenen Aufgabenbereich von den bei der Erstellung und Änderung von Plänen und

Programmen verursachten Umweltauswirkungen betroffen sein können.

30. 27b.Öffentlichkeit: eine oder mehrere natürliche oder juristische Personen sowie deren Vereinigungen, Stiftungen, Organisationen und Gruppen, insbesondere auch Organisationen zur Förderung des Umweltschutzes.
31. 27c.Planungsbehörde: das zur Erlassung des Plans oder Programms nach diesem Gesetz jeweils zuständige Organ.
32. 28.Privatzimmervermietung: die durch die gewöhnlichen Mitglieder des eigenen Hausstandes als häusliche Nebenbeschäftigung ausgeübte Vermietung von nicht mehr als zehn Fremdenbetten.
33. 29.Raumbedeutende Maßnahmen: sind Planungen und Projekte, für deren Verwirklichung Raum im größeren Umfang in Anspruch genommen wird bzw. die Struktur, Funktion oder die Entwicklungsmöglichkeiten des Raumes beeinflussen.
34. 30.Räumliches Naheverhältnis: wenn Gebäude eine bauliche Einheit bilden oder diese nur durch Grundstreifen oder durch öffentliche oder private Verkehrsflächen derart getrennt sind, dass die kürzeste Fußwegentfernung zwischen den Handelsbetrieben nicht mehr als 100 m beträgt.
35. 30a.Seveso-Betrieb: ein Betrieb, der in den Anwendungsbereich der Richtlinie 2012/18/EU zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen fällt.
36. 31.Siedlungsschwerpunkt: weiter entwickelbare Schwerpunktbereiche der Siedlungsentwicklung, die eine entsprechende Verdichtung, Nutzungsdurchmischung und Versorgung mit öffentlichen Einrichtungen und/oder privatgewerblichen Versorgungseinrichtungen aufweisen. Siedlungsschwerpunkte bündeln die Entwicklung im Hinblick auf einen sparsamen Umgang mit der Ressource Boden, tragen zur Minimierung der Kosten für technische und soziale Infrastruktur bei und begünstigen den Ausbau bzw. die Aufrechterhaltung des bestehenden öffentlichen Personennahverkehrs; Siedlungsschwerpunkte aus überörtlicher Sicht sind im Regionalplan festgelegte Vorrangzonen der Siedlungsentwicklung (im Regelfall der kompakte Hauptort mit allen öffentlichen Verwaltungseinrichtungen). Siedlungsschwerpunkte aus örtlicher Sicht können zusätzlich im Rahmen des örtlichen Entwicklungskonzeptes durch die Gemeinde festgelegt werden.
37. 32.Tierhaltungsbetrieb: Betrieb mit baulichen Anlagen zur Haltung von Nutztieren.
38. 32a.Touristische Beherbergung: die Beherbergung von Gästen in Beherbergungsbetrieben im Rahmen eines Beherbergungsvertrages.
39. 33.Unbebaute Grundflächen: jene Grundflächen, die nicht mit einem widmungskonformen Gebäude (Rohbaufertigstellung) oder mit einer mit der widmungskonformen Nutzung zusammenhängenden baulichen Anlage (wie Carport, Schwimmbecken und dergleichen) bebaut sind.
40. 34.Unternehmen besonderer Bedeutung: sind solche, deren Tätigkeiten erhebliche Auswirkungen auf die Struktur, Funktion oder Entwicklungsmöglichkeiten des Raumes haben (wie z. B. Elektrizitätsversorgungsunternehmen, Unternehmen, die mit der Errichtung von Verkehrsinfrastruktur beauftragt sind, Industriebetriebe, Seveso-Betriebe).
41. 35.Überwiegend bebautes Gebiet: ein Gebiet, bei dem zum Zeitpunkt der Beurteilung auf mehr als der Hälfte der Bauplätze Gebäude, zumindest im Rohbau, bestehen.
42. 36.Verkaufsfläche: Zur Verkaufsfläche gehören alle Flächen, auf denen Waren ausgestellt oder zum Verkauf angeboten werden. Die Gänge innerhalb der Verkaufsräume, Nachkassenbereiche sowie die Mall zählen zur Verkaufsfläche, wobei bei Einkaufszentren 1 der auf die Verkaufsflächen für Lebensmittel entfallende Anteil der Mall prozentuell im Verhältnis zu den sonstigen Verkaufsflächen zu ermitteln ist. Für Kunden gesperrte Lagerräume und Flächen zur inneren Erschließung (z. B. Stiegenhäuser) und sonst für Kunden bestimmte Flächen (Windfänge, Sanitärräume, baulich getrennte Umkleidekabinen und dergleichen) zählen nicht zur Verkaufsfläche, wenn auf diesen Flächen keine Waren ausgestellt oder angeboten werden.
43. 36a.wesentliche Änderung eines Seveso-Betriebes: die Änderung eines Betriebes, wodurch sich das Risiko eines schweren Unfalls vergrößern oder die Folgen eines solchen Unfalls verschlimmern könnten.
44. 37.Wohnbaulandbedarf: jener Bedarf, welcher unter Berücksichtigung eines sparsamen Flächenverbrauches, der gestreuten Schwerpunktbildung (dezentrale Konzentration) im Einklang mit der anzustrebenden Bevölkerungsdichte des Raumes und der Ausrichtung an der bestehenden Infrastruktur auf Basis des Trends und der angestrebten Entwicklungsziele (hinsichtlich Bevölkerungsentwicklung, Haushaltsentflechtung, Bodenverbrauch, etc.) unter Zugrundelegung der jeweiligen zentralörtlichen

Funktion abgeschätzt wurde.

45. 38.Wohncharakter des Gebietes: die vorrangig durch Wohnnutzung geprägte Siedlungsstruktur, welche durch die Art der Nutzungen und deren typische Emissionen (wie z. B. Lärm), die Form und Dimension von Gebäuden sowie die Außenraumgestaltung gekennzeichnet ist.
46. 39.Zentrale Orte: sind Gemeinden mit einem Angebot an öffentlichen und privaten Dienst- und Versorgungsleistungen von zumindest überörtlicher Reichweite (z. B. Regionale Zentren oder Teilregionale Versorgungszentren).
47. 39a.Zentrumszonen: Bereiche, die in zentraler Lage gewachsene, dichtere Baustrukturen als der Umgebungsbereich und eine Durchmischung von Wohn- oder anderen Nutzungen (öffentliche Einrichtungen, Büros, Handels- und Dienstleistungsbetriebe) aufweisen.
48. 40.Zersiedelung: eine ungeregelte und unstrukturierte Siedlungsentwicklung (Bebauung) außerhalb der Grenzen bestehender Verbauungen oder in Form des Wachstums sporadischer Siedlungsansätze, wenn nicht im Rahmen einer planmäßigen Vorausschau eine Bebauung aus funktionellen und standortbezogenen Gegebenheiten begründbar ist.
49. 41.Zweitwohnsitz: ein Wohnsitz, der ausschließlich oder überwiegend dem vorübergehenden Wohnbedarf zum Zwecke der Erholung oder Freizeitgestaltung dient. Ein Zweitwohnsitz liegt nicht vor bei einer Verwendung für die touristische Beherbergung und zur Deckung eines dringenden Wohnbedürfnisses für Zwecke der Ausbildung, der Berufsausübung und der notwendigen Pflege oder Betreuung von Menschen.

2. (2)Für die Auslegung der in diesem Gesetz enthaltenen baurechtlichen Begriffe gilt das Steiermärkische Baugesetz.
3. (3)Alle Personen- und Funktionsbezeichnungen, die in diesem Gesetz sprachlich in der männlichen Form abgefasst sind, sind sinngemäß auch in der weiblichen Form zu verwenden.

Anm.: in der Fassung LGBl. Nr. 139/2015, LGBl. Nr. 61/2017, LGBl. Nr. 6/2020, LGBl. Nr. 15/2022, LGBl. Nr. 45/2022

In Kraft seit 29.06.2022 bis 14.07.2023

© 2025 JUSLINE
JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.
www.jusline.at