

Gemeinde
**ST. STEFAN OB
STAINZ**



BEBAUUNGSPLAN 02
„Klug“



Verfasser:



Zahl:

18/03

Graz, am

25/03/2021

Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister:



Zahl:

A-2021-1039-00290

St. Stefan ob Stainz, am

30.3.21



krasser
architektur + ziviltechniker-KG
krasser

raumplanung * baumanagement * bau-SV * projektentwicklung * architektur

TERMINE DES VERFAHRENS

- Vorbesprechungen mit Gemeinde und Grundeigentümern mehrmals 2019 - 2020
- Ausarbeitung verschiedener Konzeptvarianten 2019 - 2020
- Ausarbeitung der Entwurfsunterlagen im Sommer – Herbst 2020

Gemeinderatsbeschluss <i>(Auflage des Entwurfes)</i>	am	18/12/2020
---	----	------------

- Kundmachung der Auflage am 04/01/2021
- Auflagefrist von 11/01/2021 bis 09/03/2021

Im Rahmen des Anhörungsverfahrens sind 6 Einwendung und 3 Leermeldungen eingelangt (näheres d → siehe Anhang)
--

Gemeinderatsbeschluss des Bebauungsplanes	am	30.03.21
---	----	----------

- Kundmachung von 7.4.21 bis 21.4.21

- Rechtskraft erlangt am 21.4.21
- Genehmigung durch die Stmk. Landesregierung A13 am

Gemeinde ST. STEFAN OB STAIND



BEBAUUNGSPLAN 02 „Klug“



Verfasser:

Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister:

Zahl:

Zahl:

Graz, am

St. Stefan ob Stainz, am



krasser
architektur ziviltechniker-KG
krasser

raumplanung • baumanagement • bau-SV • projektentwicklung • architektur

TERMINE DES VERFAHRENS

- Vorbesprechungen mit Gemeinde und Grundeigentümern mehrmals 2019 - 2020
- Ausarbeitung verschiedener Konzeptvarianten 2019 - 2020
- Ausarbeitung der Entwurfsunterlagen im Sommer – Herbst 2020

Gemeinderatsbeschluss (<i>Auflage des Entwurfes</i>)	am	18/12/2020
---	----	------------

- Kundmachung der Auflage am 04/01/2021
- Auflagefrist von 11/01/2021 bis 09/03/2021

Im Rahmen des Anhörungsverfahrens sind 6 Einwendung und 3 Leermeldungen eingelangt (<i>näheres dazu → siehe Anhang</i>)

Gemeinderatsbeschluss des Bebauungsplanes	am
---	----	-------

- Kundmachung von
bis
- Rechtskraft erlangt am
- Genehmigung durch die
Stmk. Landesregierung A13 am

INHALTSVERZEICHNIS

VERORDNUNG	5
§1 Geltungsbereich	5
§2 Ausweisung und zulässige Nutzungen	5
§3 Grenzlinien, Fluchtlinien und Abstände	6
§4 Infrastruktur:	6
§5 Bebauung	7
§6 Freiflächen	9
§7 Erfüllung der Vorgaben	10
§8 Inkrafttreten	10
GRUNDLAGEN	13
ERLÄUTERUNGEN	17
Infrastruktur:	18
Festlegungen lt. rechtskräftigem Flächenwidmungsplan:	19
Baulandmobilisierung	20
Allgemeine Anmerkungen:	21
Weitere Erläuterungen zur Verordnung:	22
RECHTLICHE GRUNDLAGE	29
STÄDTEBAULICHE ZIELSETZUNG UND LEITBILDER	29
BEILAGEN	31
ANHANG	36

VERORDNUNG

Verordnung über den vom Gemeinderat der Gemeinde St. Stefan ob Stainz am beschlossenen **Bebauungsplan 02 „Klug“** (unter Berücksichtigung der Beschlüsse hinsichtlich von Änderungen auf Grund von fristgerecht vorgebrachten Einwendungen und Stellungnahmen). Auf der Grundlage des §40 (Bebauungsplanung), Abs.6 des Stmk. Raumordnungsgesetzes 2010 idgF. wird verordnet:

§1 Geltungsbereich

Gemeinde St. Stefan ob Stainz | KG 61237 St. Stefan

- (1) Der Bebauungsplan legt für Grundstücksflächen lt. Rechtsplan Nr.: BPL 02/SOS 20/01, der auch Bestandteil der Verordnung ist, Einzelheiten der Bebauung fest¹. Der Gestaltungsplan dient, im Sinne einer Erläuterung der Gestaltungsabsichten, als Grundlage dieses Bebauungsplanes (Beilage Plan Nr.: BPL 02/SOS 20/02).
- (2) Bei Widersprüchen zwischen Wortlaut und Plan gilt der Wortlaut.

§2 Ausweisung und zulässige Nutzungen

- (1) Das Planungsgebiet ist im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan 1.0 (in der Fassung Änderung 1.09) der Gemeinde St. Stefan ob Stainz als Aufschließungsgebiet für „Allgemeines Wohngebiet“ mit einer zulässigen Bebauungsdichte von 0,2 bis 0,7 ausgewiesen. Es sind daher vornehmlich Wohnzwecke zulässig.
- (2) Andere Nutzungen und „Sonstige Betriebe“ gem. StROG §30(1)2 sind zulässig, wenn diese keine dem Gebiet widersprechende Verkehrs- und/oder Lärmbelastung verursachen (z.B. Büro, Friseur, od.ä.).
- (3) Mängel lt. Flächenwidmungsplan 1.0 (in der Fassung Änderung 1.09)

	Art	Zuständig	
	Mangel	Öffentl. Interesse	Behörde Privat
(1)	Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung.	X	X
(2)	Mangel der inneren Abwasserentsorgung	X	X X
(3)	Mangel der inneren und äußeren Erschließung	X	X
(4)	Mangel der Lärmfreistellung	X	X
(5)	Aus siedlungspolitischem Interesse muss ein Bebauungsplan mit folgenden Zielsetzungen erstellt werden: - <i>Geordnete Zu- und Abfahrt zur L314</i> - <i>Sicherstellung einer Erschließungsmöglichkeit von künftigen Baulandpotenzialen</i> - <i>Grundumlegung und Schaffung von sinnvollen Grundstücksproportionen</i> - <i>Schaffung von Zonen unterschiedlicher Bebauungsdichte in Abstimmung auf die bestehende Siedlungsstruktur</i>	X	X

¹ Lt. Schreiben der Stmk. Landesregierung vom 11/01/2011 (GZ.: FA13B-50.1/2011-549) sind die betroffenen Grundstücksnummern nicht mehr in der Verordnung anzuführen, sondern lediglich planlich darzustellen. Unter Umständen im Erläuterungsbericht angeführte Grundstücksnummern dienen der Übersicht und haben keine rechtliche Verbindlichkeit.

§3 Grenzlinien, Fluchtlinien und Abstände

- (1) Die im Rechtsplan festgelegten Abgrenzungen der Erschließungsstraßen gelten als Straßenfluchtlinien im Sinne des BauG §4 Z.57. Es sind die einschlägigen Bestimmungen des Landesstraßenverwaltungsgesetzes einzuhalten.
- (2) Für das Planungsgebiet werden Baugrenzlinien festgelegt. Gebäude dürfen nur innerhalb der durch diese Linien begrenzten Fläche errichtet werden. Untergeordnete Nebengebäude² sowie bauliche Anlagen³ ohne Gebäudeeigenschaft im Sinne des BauG §21(1)2 dürfen – unter Berücksichtigung §5(2)g - auch außerhalb der Baugrenzlinien errichtet werden.
- (3) Neben den festgelegten Baugrenzlinien, sind die Abstandsbestimmungen gem. Stmk. BauG, §13 einzuhalten.⁴

§4 Infrastruktur:

(1) Erschließung und Wege

- a) Die Anbindung des Bebauungsplanareals erfolgt über die nordöstlich angrenzende Landesstraße L314 (Schilcherweinstraße) mittels einer - gem. den Vorgaben der Fachabteilung der Stmk. Landesregierung, A16 - neu herzustellenden Zufahrt (siehe Beilagen).
- b) Die innere Erschließung des Bebauungsplanbereiches und die Anbindung des künftigen Erweiterungspotenziales erfolgt über neu herzustellende Erschließungsstraßen, die mit einer Mindestbreite von 6,0m bzw. 8,0m (Hauptwege) bzw. 5,0m (Nebenwege) festgelegt werden. Am Ende von Stichstraßenführungen sind Wendemöglichkeiten lt. Rechtsplan herzustellen. Zur Sicherung einer dem öffentlichen Interesse entsprechenden Infrastruktur sind von den Grundeigentümern – bis zur Übernahme der Straßenfläche in das öffentliche Gut – sämtliche Zu- und Durchfahrtsmöglichkeiten im Sinne einer öffentlichen Straßenflächen zuzulassen.
- c) Zur Sicherstellung einer fußläufigen Durchlässigkeit der Siedlungsräume sind Geh- bzw. Radwegverbindungen gem. Rechtsplan herzustellen.
- d) KFZ-Abstellflächen sind auf den jeweiligen Bauparzellen zu errichten.
- e) Bei Zu- / Ausfahrten von/auf „Hauptwege“ ist eine Umkehrmöglichkeit am eigenen Grund herzustellen.
- f) Toranlagen sind zulässig, wenn das Aufstellen eines Fahrzeuges außerhalb des Tores am eigenen Grund möglich ist.

² BauG §4 Z.47 - Nebengebäude: eingeschoßige, ebenerdige, unbewohnbare Bauten von untergeordneter Bedeutung mit einer Geschoßhöhe bis 3,0 m, einer Firsthöhe bis 5,0m und bis zu einer bebauten Fläche von 40 m².

³ BauG §4 Z.13 – Bauliche Anlage (Bauwerk): eine Anlage, die mit dem Boden in Verbindung steht und zu deren fachgerechter Herstellung bautechnischer Kenntnisse erforderlich sind.

⁴ Ergänzend wird noch auf das Schreiben der Stmk. Landesregierung, A16 vom 22/01/2021 hingewiesen (siehe Einwendung zur Fläwi-Änderung 1.09), wonach für den Fall, dass die Bestandsgebäude entlang der L314 geändert (abgebrochen) werden sollten, bei künftigen Bebauungen ein Freihaltebereich von 6m einzuhalten ist. Bei etwaigen, derartigen Bauvorhaben sollte daher frühzeitig das Einvernehmen mit den Fachstellen hergestellt werden.

(2) Ver- und Entsorgung

- a) Die Beseitigung der Niederschlagswässer hat gem. Stellungnahme, verfasst von IGBK GmbH, in der Form zu erfolgen, dass keine Beeinträchtigungen der Nachbargrundstücke gegeben ist.
- b) Die Zuleitung von Strom, Telefon etc. muss mittels Erdkabel erfolgen.

§5 Bebauung

(1) Generelle Vorgaben

- a) Der zulässige Bebauungsgrad, die Bebauungsdichte und Bebauungsweise sind im Rechtsplan Nr.: BPL 02/SOS 20/01 festgelegt.
- b) Hauptgebäude / Hauptbaukörper sind in offener Bebauungsweise auszuführen. Untergeordnete Baukörper und Nebengebäude (wie z.B. Garagen, etc.) dürfen auch in gekuppelter Bebauungsweise ausgeführt werden.
- c) Die Hauptgebäudeausrichtung muss lt. Rechtsplan erfolgen.
Sonstige, grundsätzliche Zielsetzungen:
 - Auszugehen ist von den Höhenschichtenlinien des natürlichen Geländes, dabei sind geringfügige Abweichungen – zur Schaffung einer harmonisch wirkenden, geordneten Gesamtsiedlungsstruktur – nach Vorgabe der Baubehörde zulässig.
- d) Der Hauptbaukörper muss eine einfache, langgestreckte Form aufweisen (Seitenverhältnis Breite zu Länge mind. ca. 1:1,5).
- e) Untergeordnete An-/Zubauten sind zulässig, wenn
 - der langgestreckte Gesamteindruck des Hauptbaukörpers nicht gestört wird,
 - die Geschoßfläche des Anbaus je Geschoß max. 30% des Hauptbaukörpers beträgt,
 - die Gesamthöhe mind. 80 cm niedriger ist als der First des Hauptgebäudes, sowie
 - An- und Zubauten nicht als flächenbündige Fortsetzung der Fassade des Hauptkörpers ausgeführt werden und einen Versatz von zumindest 30cm aufweisen um diesen vom Hauptbaukörper klar abzugrenzen.
- f) Die Dachdeckung hat in landschaftstypischen, roten bis rotbraunen, kleinformatigen und nicht glasierten Deckungsmaterialien zu erfolgen. Für untergeordnete Baukörperteile (Windfänge, Glasdächer und sonstige kleinere Überdachungen sowie Nebengebäude) sind Abweichungen zulässig. Foliendächer ohne Deckschicht (Kies, Begrünung, od.ä.) sind unzulässig.
- g) Bei allen Hauptbaukörpern ist ein umlaufender Dachüberstand von mind. 40cm auszuführen.
- h) Für die Installation von Photovoltaikanlagen (PV-Anlagen) oder ähnlichen, alternativen Energiegewinnungssystemen auf Dächern, sind von der Dachneigung und Dachausrichtung abweichende Aufständerungen bzw. silhouettenbildende Ausbildungen unzulässig. Die Photovoltaikanlagen dürfen nicht in kleinflächigen Gruppierungen errichtet werden.
Die Freiflächenaufstellung von PV-Anlagen ist unzulässig.

- i) Erfolgt die Farbgebung von verputzten Fassadenflächen nicht in einem hellen Farbton bzw. in einem auf die umgebenden Bauten abgestimmten Farbton, so sind vor der Ausführung zur Beurteilung durch die Baubehörde Muster anzusetzen. Künstlich wirkende Farbtöne (lila, violett, neonfarbige Gelbtöne, udgl.) sind bei der Fassaden gestaltung unzulässig. Für einzelne, untergeordnete Bauteile sind, bei ausreichender Begründung (architektonische Gestaltung), auch kräftigere Farbtöne zulässig.

(2) Zone 01 | Kleinstrukturierte Bebauung

- a) Zulässig ist die Errichtung von Ein- und Zweifamilienwohnhäusern.
- b) Es wird eine Bebauungsdichte von 0,2 bis 0,4 festgelegt.
- c) Hauptbaukörper dürfen eine maximale Breite von 9m aufweisen.
- d) Die Gesamthöhe (lt. BauG §4 Z.33) darf an der Stelle des tiefsten Verschneidungspunktes mit dem natürlichen Gelände max. 11,0m betragen
- e) Zulässig sind Gebäude mit
 - Erdgeschoß und ausgebautem Dachgeschoß mit steilem Satteldach (40 bis 48°) und einer Gebäudehöhe (lt. BauG §4 Z.31) von max. 6,0m
oder
 - Zwei Vollgeschoßen mit nicht ausbaufähigem Dachboden und flach geneigtem Satteldach (max. 30°) sowie einer Gebäudehöhe (lt. BauG §4 Z.31) von max. 7,5m

Sonstige, grundsätzliche Zielsetzungen:

- Für untergeordnete Baukörperteile (Windfänge, Glasdächer und sonstige kleinere Überdachungen sowie Nebengebäude) sind Abweichungen zulässig.
- Es ist auf eine Wahrung einer harmonischen Proportion des Gesamtgebäudes zu achten (Kniestockhöhe etc.)
- Bei Vorbauten (Windfänge, Wiederkehren, Wintergärten etc.) muss die Gesamthöhe (Gesamthöhe lt. BauG §4(31)) mind. 80 cm niedriger sein als der First des Hauptbaus.
- Wesentliche Zielsetzung in allen Fällen ist, dass Baukörper max. zweigeschossig in Erscheinung treten. Unabhängig von den Festlegungen gem. Stmk. BauG (§4 (31+33)), ist die Schaffung eines optisch in Erscheinung tretenden dritten Geschoßes (durch Abgraben des natürlichen Geländes) jedenfalls unzulässig
- f) Die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses darf
 - bei bergseitiger Zufahrt zum Grundstück max. 0,50m bzw.
 - bei talseitiger Zufahrt zum Grundstück max. 4,0m über Fahrbahnoberkante (= fertige Oberkante (Asphaltoberkante) der neu herzustellenden, inneren Erschließungswege im Bereich der jeweiligen Grundstückszufahrt) liegen.
- g) Je Grundstücksparzelle darf max. ein Nebengebäude errichtet werden

(3) Zone 02 | Wohnbauten

- a) Es wird eine Bebauungsdichte von 0,2 bis 0,7 (lt. Flächenwidmungsplan) festgelegt.
- b) Je Wohneinheit sind mind. 1,5 Kfz-Stellplätze auszuführen.
- c) Die Gesamthöhe (Gesamthöhe lt. BauG §4 Z.33) darf an der Stelle des tiefsten Verschneidungspunktes mit dem natürlichen Gelände max. 12,50m betragen
- d) Zulässig sind Gebäude mit max. zwei Vollgeschoßen und flach geneigtem Satteldach (max. 30°) sowie einer Gebäudehöhe (lt. BauG §4 Z.31) von max. 9,0m
Sonstige, grundsätzliche Zielsetzungen:
 - Für untergeordnete Baukörperteile (Windfänge, Glasdächer und sonstige kleinere Überdachungen sowie Nebengebäude) sind Abweichungen zulässig.
 - Es ist auf eine Wahrung einer harmonischen Proportion des Gesamtgebäudes zu achten (Kniestockhöhe etc.)
 - Bei Vorbauten (Windfänge, Wiederkehren, Wintergärten etc.) muss die Gesamthöhe (Gesamthöhe lt. BauG §4(31)) mind. 80 cm niedriger sein als der First des Hauptbaus.
- e) Bei Um- Zu- und Neubauten im lärmbelasteten Bereich entlang der L314 ist der Nachweis von Lärmschutzmaßnahmen gem. OIB-RL5 bzw. ÖN-S5021 zu erfüllen.

(5) Ergänzungsbestimmungen für „Stainzer-Häuser“

Die Errichtung von dem Ortstypus entsprechenden Bauwerken („Stainzer-Häuser“) ist zulässig, sofern sichergestellt ist, dass die Traufunterkante der Hauptdachfläche nicht höher ist, als die Deckenunterkante (Balkenunterkante) des Erdgeschosses. Traufseitige Dachvorsprünge über 1,30m sind unzulässig.

§6 Freiflächen

- (1) Die Ausbildung von Steinschlichtungen ist unzulässig.
- (2) Erdaufschüttungen bzw. Geländeveränderungen für Bauwerke dürfen nur im unbedingt erforderlichen Ausmaß durchgeführt werden und müssen sensibel in das Hanggelände eingebettet werden, wobei folgende Grundsätze zu beachten sind:
 - Beträgt die Geländeveränderung mehr als 1,00m, muss diese in geböschter oder abgetreppter (terrassierter) Form ausgeführt werden.
 - Ev. partiell erforderliche Stützmauern dürfen eine Höhe von 1,00m nicht überschreiten.
 - Stützbauwerken dürfen eine durchgängige Länge von maximal 20m aufweisen.
 - Zur Beurteilung der geplanten Geländeveränderungen sind im Rahmen des Bauverfahrens nachvollziehbare Geländeschnitte mit Darstellung des natürlichen Geländes und des geplanten, neuen Geländeverlaufes (inkl. Anbindung an das umgebende, natürliche Gelände) vorzulegen.
 - Kleinräumige, unnatürlich wirkende Geländemulden dürfen dem natürlichen Geländeverlauf angepasst werden
- (3) Die Herstellung von Einfriedungen und lebenden Zäunen hat gem. Verordnung der Gemeinde St. Stefan ob Stainz lt. Beschluss vom 01/06/2001 zu erfolgen.
- (4) Der Grad der Bodenversiegelung von unbebauten Flächen darf max. 30% betragen.
- (5) Unversiegelte Freiflächen sind zu begrünen bzw. zu bepflanzen. Dabei sind heimische Pflanzen zu bevorzugen, neophytische, invasive Pflanzen sind unzulässig.

§7 Erfüllung der Vorgaben

- (1) Bei den Vorgaben gem. §1 bis 5 dieser Verordnung handelt es sich um ein Rahmenkorsett, welches die wesentlichen Zielsetzungen bzw. Vorgaben für den gesamten Bebauungsplanbereich definiert. Darüber hinaus sind bei sämtlichen Bauvorhaben die Vorgaben gem. Stmk. Baugesetz idGf. (insbesondere §43(4) „Orts- und Landschaftsbild⁵“), sowie etwaige Einschränkungen durch den örtlichen Bausachverständigen zu berücksichtigen
- (2) Die Behörde kann Ausnahmen von den Vorschriften gem. §5 dieser Verordnung zulassen, wenn an der abweichenden Ausführung ein öffentliches Interesse besteht oder damit eine verbesserte Eingliederung in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild gegeben ist. Es ist dafür in jedem Fall ein Gutachten eines befugten Sachverständigen einzuholen.

§8 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan tritt mit dem der Kundmachungsfrist (*14 Tage*) folgenden Tag in Kraft.

Verfasser:

Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister:

Zahl:

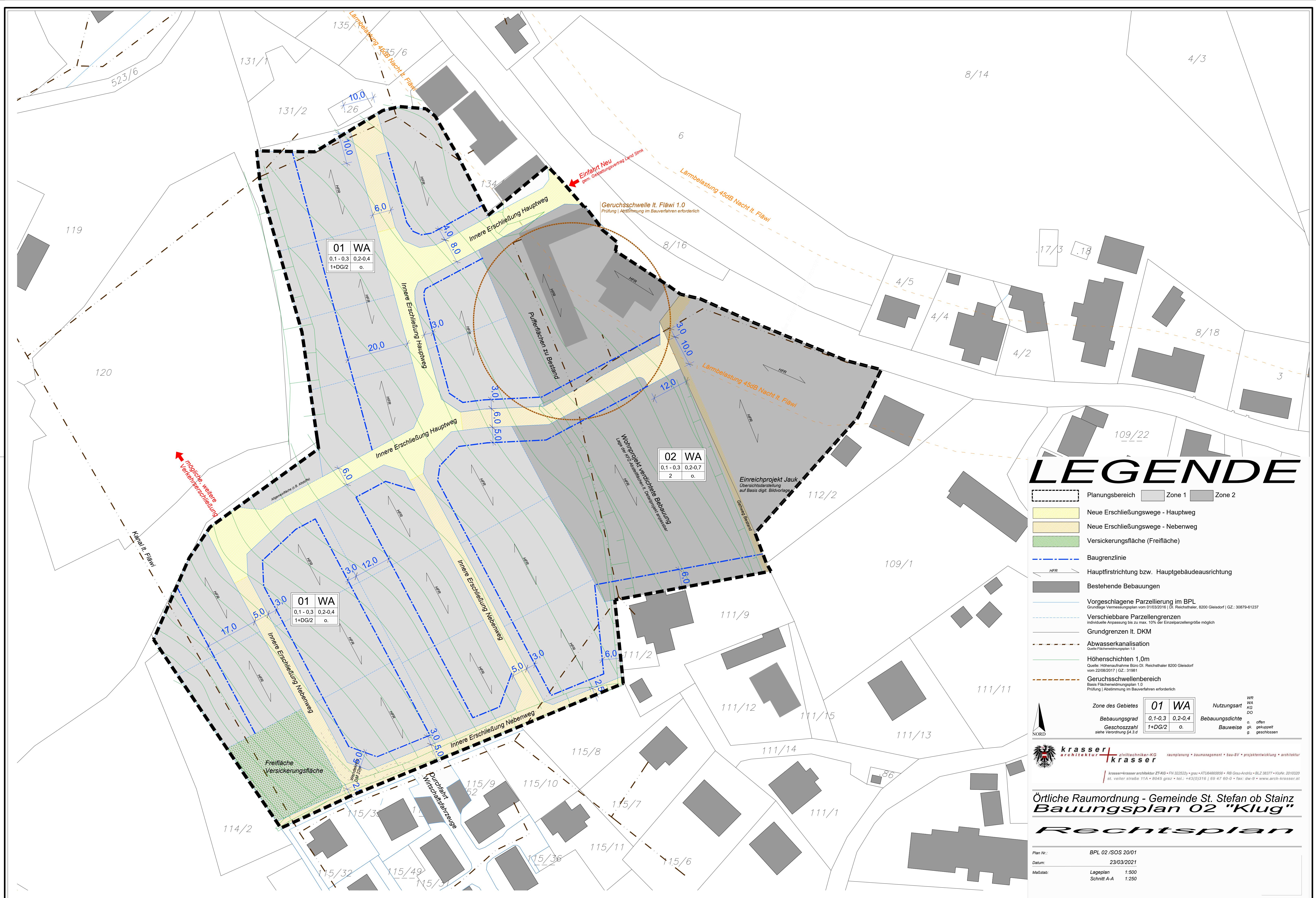
Zahl:

Graz, am

St. Stefan ob Stainz, am

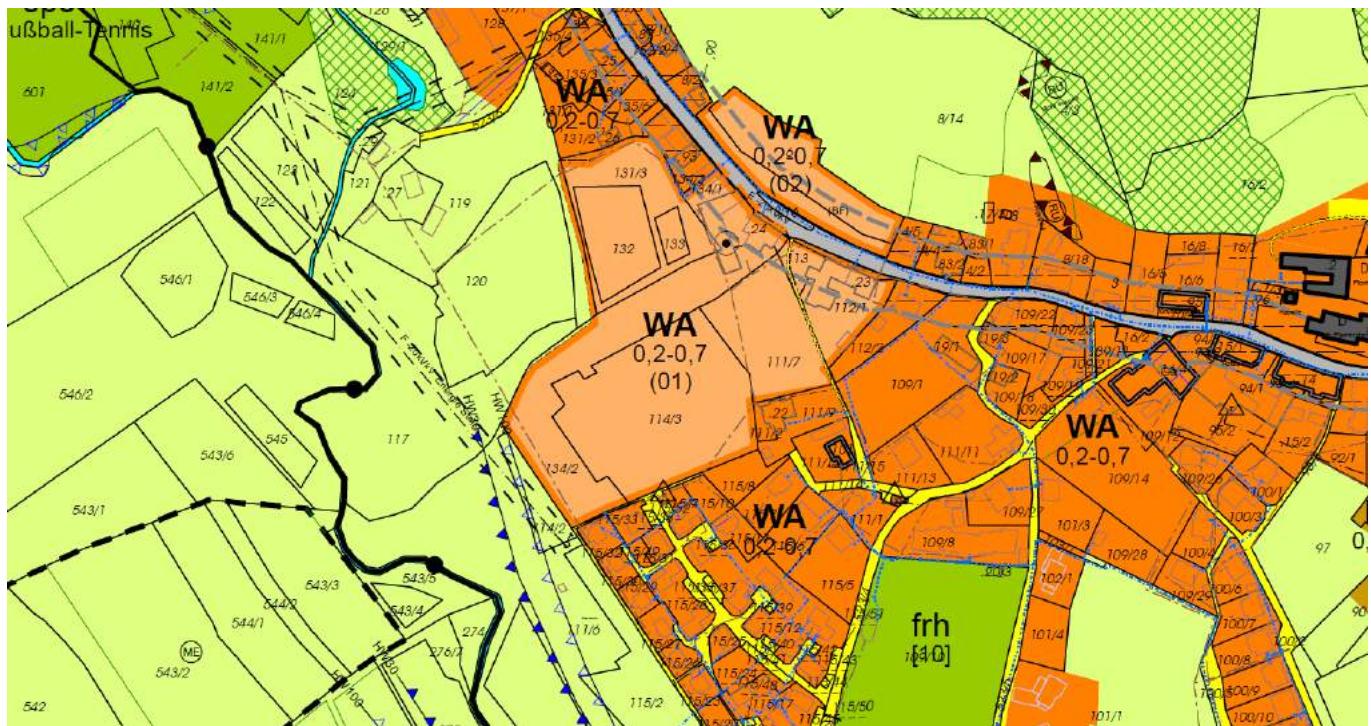
⁵ Auszug aus dem Stmk. BauG 95 idGf., §43(4):

Zusätzlich zu den bautechnischen Anforderungen muss das Bauwerk derart geplant und ausgeführt werden, dass es in seiner gestalterischen Bedeutung dem Straßen-, Orts- und Landschaftsbild gerecht wird. Hierbei ist auf Denkmäler und hervorragende Naturgebilde Rücksicht zu nehmen.

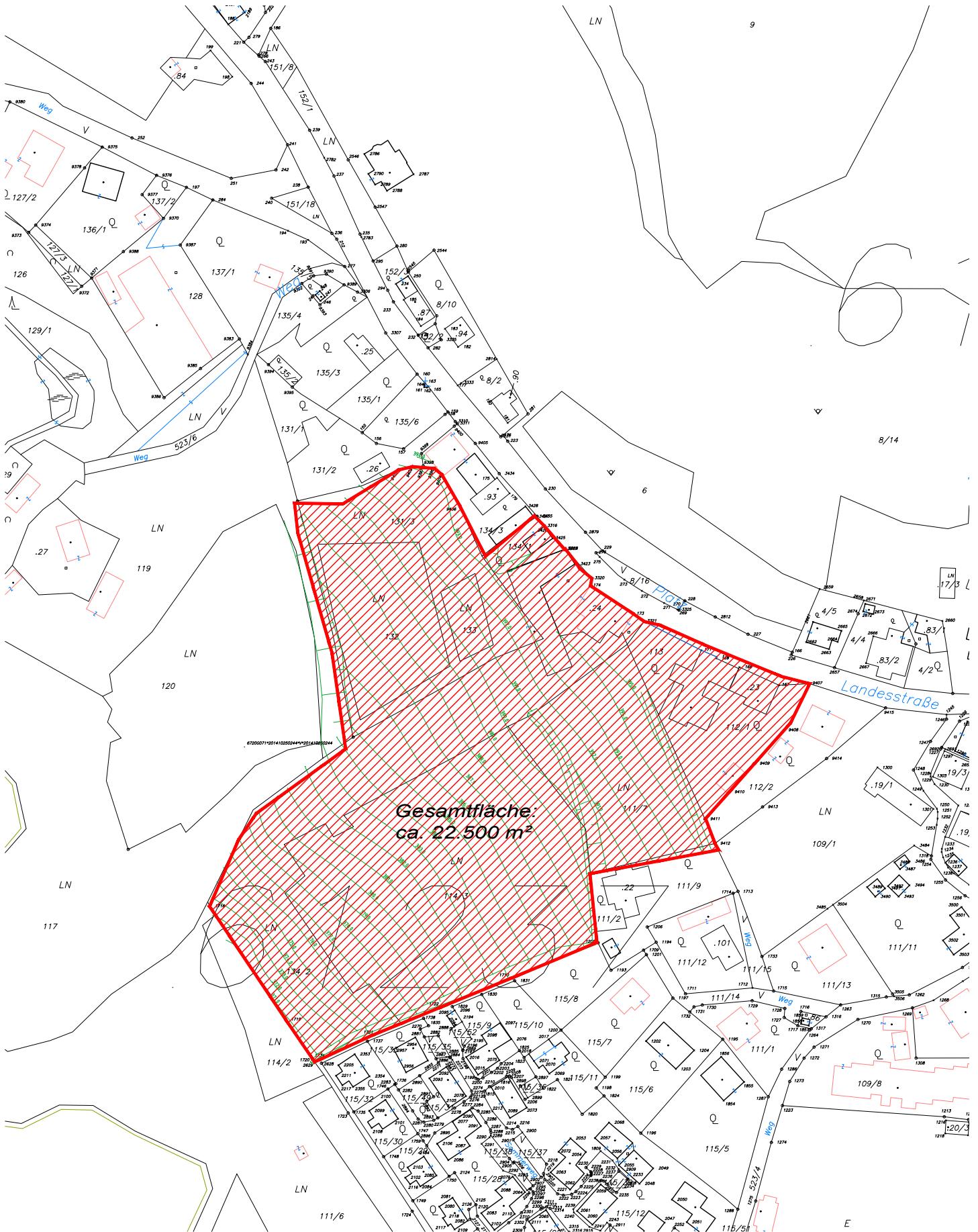


GRUNDLAGEN

- Auszug aus dem Flächenwidmungsplan 1.0 der Gemeinde St. Stefan ob Stainz idF. 1.09
- Auszug aus dem Katasterplan M 1:2.000
- Auszug aus dem Übersichtsplan Orthofoto (Quelle GIS-Stmk.)



Auszug aus dem Flächenwidmungsplan 1.0 der Gemeinde St. Stefan ob Stainz idF.1.09 | ohne Maßstab



Gemeinde St. Stefan ob Stainz

Auszug aus dem Katasterplan

Katastergrundlage DKM vom 08/09/2015

M.: 1:2.000



**Das Land
Steiermark**

Digitaler Atlas Steiermark

Startkarte

A17 - Geoinformation
A-8010 Graz, Trauttmansdorffg.2
Tel.+43 316-877-3650
Fax.+43 316-877-3711
geoinformation@stmk.gv.at
<http://www.gis.steiermark.at>



© GIS Land Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006) Zweck:
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit
und Richtigkeit der Darstellung.

Ersteller:

Karte erstellt am: 15.11.2020

0

M 1:2.000

100 m



FLÄCHENÜBERSICHT

Gemeinde: **St. Stefan ob Stainz**

Katastralgemeinde: **61237 St. Stefan**

Grundstücke: **113, 114/3, 131/3, 134/1**

Anmerkung:

Lt. Schreiben der Stmk. Landesregierung vom 11/01/2011 (GZ.: FA13B-50.1/2011-549) sind die betroffenen Grundstücksnummern nicht mehr in der Verordnung anzuführen, sondern lediglich planlich darzustellen. Die im Erläuterungsbericht angeführten Grundstücksnummern dienen der Übersicht und haben keine rechtliche Verbindlichkeit.

Grundeigentümer:

Grst.Nr.	Eigentümer
113	Jauk Barbara 8522 Groß St. Florian
114/3	Klug Susanne 8511 Greisdorf Klug Anton 8511 St. Stefan
131/3	Bretterklieber Johann 8511 St. Stefan ob Stainz Bretterklieber Ingrid 8511 St. Stefan ob Stainz
134/1	P&M Immo OG 8511 St. Stefan ob Stainz

Flächenübersicht:

Gesamtfläche	ca. 29.300 m²	Planungsareal
	ca. 3.200 m²	Erschließungsfläche
	ca. 750 m²	Freifläche Versickerungsfläche
	ca. 150 m²	Allgemeinfläche (Altstoffe etc.)
	ca. 2.700 m²	Bestehendes Projekt Jauk

Zur Verfügung stehende Baufläche daher ca. **22.500 m²**

ERLÄUTERUNGEN

Das Bebauungsareal liegt im unmittelbaren, westlichen Anschluss an das Zentrum des Hauptortsraumes der Gemeinde St. Stefan ob Stainz, welcher als regionaler Siedlungsschwerpunkt festgelegt ist.

Das Areal ist im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan 1.0, idF. 1.09 (das Verfahren wird parallel zum Bebauungsplanverfahren durchgeführt) als Aufschließungsgebiet für „Allgemeines Wohngebiet“ mit einer Bebauungsdichte von 0,2 bis 0,7 festgelegt.

Das Bebauungsareal stellt sich als Süd- bis Südwesthanglage dar.

An das Bebauungsplanareal grenzen bzw. grenzt im

- | | |
|--------|---|
| Norden | - Landwirtschaftlich genutzte Fläche Allgemeines Wohngebiet |
| Osten | - Allgemeines Wohngebiet |
| Süden | - Allgemeines Wohngebiet |
| Westen | - Landwirtschaftlich genutzte Fläche |



Infrastruktur:

Schmutzwasserkanal

Entlang der westlichen Arealgrenzen verläuft eine Sammelleitung der öffentlichen Kanalanlage. Im Rahmen der Bebauungsplanerstellung wurde die Kapazität geprüft und für den Anschluss des gegenständlichen Areals positiv bewertet.

Die innere Abwasserentsorgungsinfrastruktur kann an die bestehende Sammelleitung angeschlossen werden.

Die für das BPL-Areal erforderlichen innere Fäkalianlage wird derzeit projektiert. Es ist geplant die Entsorgungsleitungen im Bereich der Erschließungsstraßen zu verlegen und kann somit eine Anbindung der vorgesehenen Bauparzellen sichergestellt werden.

Regenwasser | Oberflächenwasserentsorgung

Die Beseitigung der Niederschlagswässer hat in der Form zu erfolgen, dass keine Beeinträchtigung der Nachbargrundstücke gegeben ist.

Betreffend der Regenwasserentsorgung (Straßen + Dachflächen der Objekte) liegt ein Projekt bzw. eine Stellungnahme, verfasst von IGBK GmbH, vor (siehe Belage) vor. Es ist demnach ein Retentions- bzw. Sickerbecken mit gedrosselter Ableitung in den naheliegenden Vorfluter vorgesehen. Für die einzelnen Objekte ist demnach eine Retention am eigenen Grund mit gedrosselter Ableitung in das gemeinsame Retentionsbecken herzustellen.

Stromversorgung

Die Stromversorgung des Bebauungsplanareals erfolgt durch die Energie Steiermark und ist gem. den erfolgten Vorabklärungen sichergestellt.

Wasserversorgung

Gem. den Vorabklärungen ist die ausreichende Wasserversorgung durch die im Nahebereich verlaufenden Ortswasserleitung sichergestellt.

Die für das BPL-Areal erforderlichen innere Wasserversorgung wird derzeit projektiert. Es ist geplant die Zuleitung im Bereich der Erschließungsstraßen zu errichten.

Festlegungen lt. rechtskräftigem Flächenwidmungsplan:

Aufschließungserfordernisse | Mängel lt. Flächenwidmungsplan

Folgende Mängel zur Erreichung der Vollwertigkeit sind im Wortlaut zum Flächenwidmungsplan definiert.

- x Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung**

Für die Oberflächenentwässerung liegt ein Projekt / Gutachten der IGBK GmbH vor.

Laut Oberflächenentwässerungskonzept werden die Meteorwässer in einem geeigneten Rückhaltebehälter je Grundstück gesammelt, und in weiterer Folge in den Regenwasserkanal geleitet. Die Drosselleistung pro Grundstück wird mit 1,5 l/s festgelegt. Des Weiteren wurde im südwestlichen Bereich eine Freifläche zur Oberflächenentwässerung festgelegt.

Die Umsetzung der Maßnahmen ist noch nicht erfolgt

- x Mangel der inneren Abwasserentsorgung**

Die inneren Abwasserentsorgung wird derzeit projektiert.

- x Mangel der inneren und äußeren Erschließung**

Mit dem gegenständlichen Bebauungsplan sind die Vorgaben zur Schließung festgelegt, auch ein Gestattungsvertrag des Landes Steiermark hinsichtlich der Zufahrt über die L314 liegt bereits vor.

Die Umsetzung der Maßnahmen ist noch nicht erfolgt

- ✓ Mangel der Lärmfreistellung**

Da gem. Flächenwidmungsplan ausschließlich der direkt an der Landesstraße befindliche Teil des Bebauungsplanareals - in welchem bestehende Objekte gegeben sind - eine Lärmbelastung (45dB-Nacht) aufweist bzw. der unbebaute / zu bebauende Bereich außerhalb der Lärmelastungszonen liegt, kann die Lärmfreistellung als gegeben angesehen werden.

Anmerkung:

Der direkt an der Landesstraße befindliche, bebaute Bereich wurde vorwiegend zur Sicherstellung einer Zufahrtsmöglichkeit sowie zur Festlegung einer Regelung für Ersatzbauten in die Aufschließungsgebietsfestlegung miteinbezogen.

Bei etwaigen Bauvorhaben im Bereich dieser Bestandsbauten (Um- oder Ausbau, Ersatzbau), sind im Rahmen des Bauverfahrens entsprechende Lärmschutzmaßnahmen vorzuschreiben bzw. umzusetzen (siehe auch §5(3)e. der Verordnung).

- ✓ **Aus siedlungspolitischem Interesse muss ein Bebauungsplan mit folgenden Zielsetzungen erstellt werden:**
- Geordnete Zu- und Abfahrt zur L314
 - Sicherstellung einer Erschließungsmöglichkeit von künftigen Baulandpotenzialen
 - Grundumlegung und Schaffung von sinnvollen Grundstücksproportionen
 - Schaffung von Zonen unterschiedlicher Bebauungsdichte in Abstimmung auf die bestehende Siedlungsstruktur

Sämtliche, angeführten Punkte sind mit den Festlegungen des vorliegenden Bebauungsplanes erfüllt.

Zusammenfassung

Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes 02 „Klug“ sind noch nicht alle Mängel lt. Verordnung zum Flächenwidmungsplan 1.0 (in der Fassung Änderung 1.09) erfüllt.

Liegt zum Zeitpunkt der Endbeschlussfassung die entsprechenden Nachweise vor, kann die Aufhebung des Aufschließungsgebietes per Gemeinderatsbeschluss unmittelbar erfolgen (eigener Sitzungspunkt erforderlich).

Unter bestimmten Voraussetzungen können fehlende Nachweise auch im Rahmen der jeweiligen Bauverfahren abgehandelt werden.

Gem. StROG 2010, §8(4) ist die Erteilung von Festlegungs- und Baubewilligungsbescheiden nach dem Steiermärkischen Baugesetz vor Aufhebung der Festlegung von Bauland als Aufschließungsgebiet im Sinne des §29 Abs. 3 dann zulässig ist, wenn

- a) die Bewilligungen der Erfüllung der fehlenden Baulandvoraussetzungen dienen oder
- b) die gleichzeitige Fertigstellung der fehlenden Baulandvoraussetzungen mit dem Bauvorhaben gesichert ist.

Baulandmobilisierung

Für das Areal 02 „Klug“ wurden Baulandmobilisierung gem. StROG §35 (privatwirtschaftliche Maßnahmen) festgelegt. Die darin festgelegten Fristen beginnen mit der Rechtskraft des Bebauungsplanes zu laufen.

Allgemeine Anmerkungen:

a) Hinweis zur Bestandsaufnahme bzw. zu den Plangrundlagen:

Die in den zeichnerischen Darstellungen (Beilagen, Katasterauszüge etc.) eingetragenen Plangrundlagen (Grundstücksgrenzen, Häuser, Wege etc.) beruhen auf der von der Gemeinde zur Verfügung gestellten Plangrundlage in digitaler Form (DKM) vom 08/09/2015 (Datum der Datenerstellung durch die Stmk. Landesregierung, GZ.: ABT17-2187/2015-644).

Maßgebliche, nicht in der DKM enthaltene Vermessungen (nachträgliche Grundstücksteilungen, nachgetragene Gebäude, geänderte Straßenverläufe, etc.) wurden - so weit von der Gemeinde zur Verfügung gestellt - nachgetragen. Die von der DKM abweichenden Eintragungen sind in den Planunterlagen auch andersfarbig dargestellt.

Ob noch weitere, die Planung beeinflussende Vorgaben (Leitungen, Servitute etc..) vorhanden sind, ist im Zuge der Bauplanung gesondert zu prüfen.

b) Ergänzende Hinweise

Im Bebauungsplanbereich wurden empfohlene Grundstücksteilungen mit der Zusatztextierung „individuelle Anpassung möglich“ dargestellt. Bei der Umsetzung von Bebauungsplänen treten immer wieder Probleme bezüglich der Grundstücksgrößen auf, bzw. ergibt sich immer wieder der Bedarf von kleinräumigen Verschiebungen. So wird z.B. ein Zweifamilienwohnhaus einen größeren Flächenbedarf haben, als ein Einfamilienwohnhaus. Um einen individuelleren Spielraum in dieser Hinsicht zu belassen, wurde eine entsprechende, flexiblere Anwendungsmöglichkeit vorgesehen. Ausdrücklich wird jedoch darauf hingewiesen, dass dieser Spielraum natürlich nur unter Einhaltung folgender, übergeordneter Rahmenbedingungen möglich ist:

- *Einhaltung der Bebauungsdichte*
- *Parzellierungen im Bauland dürfen nur in der Form erfolgen, dass keine, im Sinne der vorgesehenen Nutzung, unbebaubaren Grundstücke verbleiben.*
- *Beibehaltung der grundlegenden Nutzungsstruktur lt. Rechts- bzw. Gestaltungsplan*

c) Geruchskreis

Im Bebauungsplanareal (Bestandsgebäude an der Landesstraße) befindet sich noch ein Tierhaltungsbetrieb. Laut Geruchskreis liegt im Bebauungsplanbereich „Klug“ – mit Ausnahme des unmittelbaren Nahbereiches um das Bestandsgebäude - keine Belästigung vor (lediglich ein kleinräumiger Bereich befindet sich innerhalb der Geruchsschwelle). Gem. StROG 2010 ist die Errichtung von Wohngebäuden im Geruchsschwellenbereich zulässig, im Belästigungsbereich ist eine derartige Errichtung dann zulässig, wenn keine unzumutbare Belästigung vorliegt. Dies ist im Bauverfahren gesondert zu beurteilen.

Auszug aus dem StROG 2010, §27(5):

„[...] (5) Der ausgewiesene Geruchsschwellenabstand entfaltet folgende Rechtswirkungen:

1. *Im Belästigungsbereich dürfen, wenn eine unzumutbare Belästigung festgestellt wurde, Wohnnutzungen baurechtlich nicht bewilligt werden. Davon ausgenommen sind betriebszugehörige Wohnnutzungen des Tierhaltungsbetriebes [...]“*

Weitere Erläuterungen zur Verordnung:

Das gegenständliche Planungsareal wurde auf Grundlage der umgebenden Bebauung, den örtlichen Gegebenheiten (Landesstraße, bestehende Objekte) sowie der Lage im Ortsraum in folgende Zonen gegliedert:

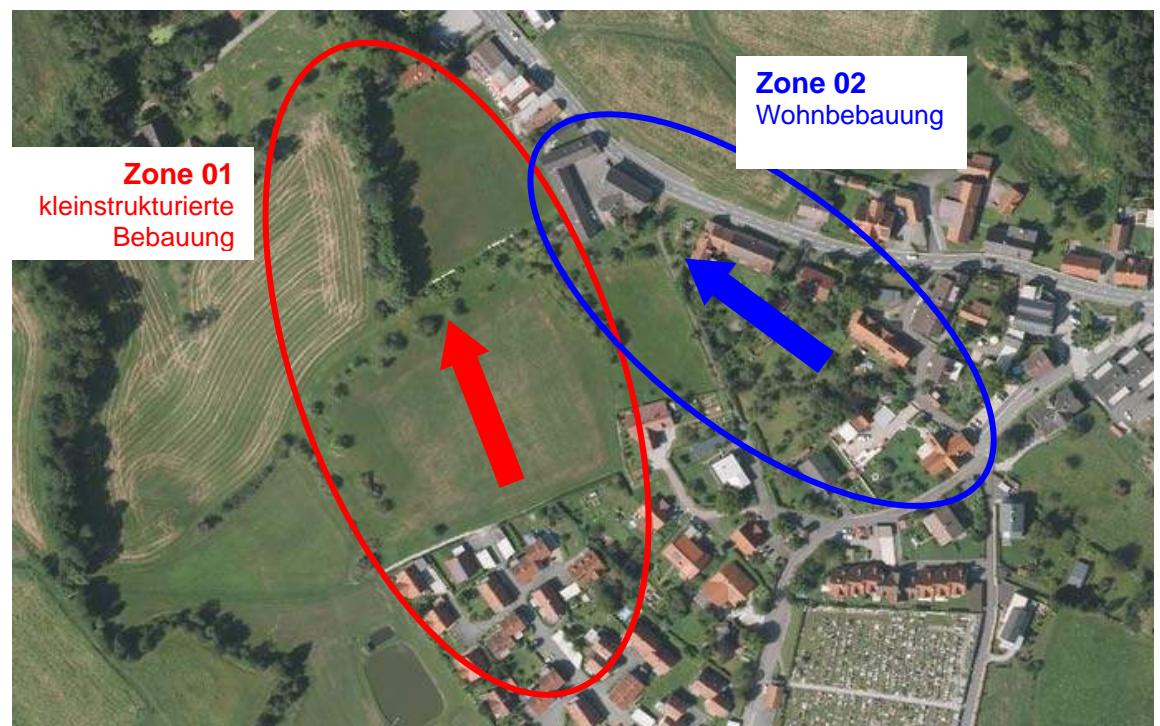
Zonierung

Zone 01: Südwestlicher, gegenüber der Landesstraße tiefer liegender Bereich des Areals.

Um eine Fortsetzung der im südlichen Anschluss bestehenden, kleinstrukturierten Ein- und Zweifamilienhausbebauung sicher zu stellen, wurde der im Flächenwidmungsplan festgelegte Dichterahmen eingeschränkt und mit max. 0,4 an die Bestandsstruktur angepasst. Des Weiteren wird zur Sicherstellung der angestrebten Bebauung in diesem Bereich eine Einschränkung auf Ein- und Zweifamilienwohnhausstrukturen festgelegt.

Zone 02: Nahebereich zur Landesstraße

Aufgrund der Lage direkt an der Landesstraße, im unmittelbaren Ortszentrumschluss und um eine Fortsetzung der südöstlich und nordwestlich anschließenden, größerformatigen und dichten Ortsraumbebauung sicherzustellen, wurde diese Zone für verdichtete Wohnbebauungsformen mit höherer Dichte (0,7) festgelegt.



Zu §2(2) – zulässige Nutzungen

Nutzungen

Aufgrund der Ausweisung als Aufschließungsgebiet für „Allgemeines Wohnen“ ist im Bebauungsplanbereich „Klug“ grundsätzlich in erster Linie eine Wohnnutzung zulässig. Andere, gem. StROG 2010, §30(1)2 zulässige Nutzungen sind jedoch dementsprechend möglich, wenn diese keine dem Gebiet widersprechende Verkehrs- und/oder Lärmbelastung verursachen.

Auszug aus dem StROG 2010, §30(1):

2. *allgemeine Wohngebiete, das sind Flächen, die vornehmlich für Wohnzwecke bestimmt sind, wobei auch Nutzungen zulässig sind, die den wirtschaftlichen, sozialen, religiösen und kulturellen Bedürfnissen der Bewohner von Wohngebieten dienen (z. B. Verwaltung, Schulen, Kirchen, Krankenanstalten, Kindergärten, Garagen, Geschäfte, Gärtnereien, Gasthäuser und sonstige Betriebe aller Art), soweit sie keine dem Wohncharakter des Gebietes widersprechenden Belästigungen der Bewohnerschaft verursachen; [...]“*

Zu §3(2) – Grenzlinien, Fluchtwegen und Abstände

Baulinien

Grundsätzlich soll dem Planer eine möglich große Freiheit im Hinblick auf die Gebäudeansituation gelassen werden, weshalb mit der Festlegung von Baugrenzlinien möglichst sparsam umgegangen wurde. Auf Grund der gegebenen Parzellenstruktur, sowie der Festlegung der Hauptgebäudeausrichtung ist auch keine sehr große Variabilität der Baukörpersituierung möglich.

Lediglich in aus fachlicher Sicht zu beachtenden Bereichen (Abstände zu angrenzenden Bestandsgebäuden, Straßenflächen, Schaffung von durchgehenden Grünzonen bzw. Freiflächen) wurden Baugrenzlinien festgelegt. Im Bereich der bergseitigen Erschließung von Zone 01 ist aus fachlicher Sicht eine Situierung des Hauptgebäudes in Straßennähe zu befürworten, mit den festgelegten Baugrenzlinien soll dieser Zielsetzung Rechnung getragen werden.

Die Festlegung von Baufluchtwegen ist im gegenständlichen Bebauungsplan auf Grund der umgebenden Siedlungsstruktur nicht erforderlich, Straßenfluchtwegen werden durch die festgelegten Erschließungswege definiert.

Ergänzend wird noch auf das Schreiben der Stmk. Landesregierung, A16 vom 22/01/2021 (Einwendung zur Fläwi-Änderung 1.09) hingewiesen, wonach für den Fall, dass die Bestandsgebäude entlang der L314 geändert (abgebrochen) werden sollten, bei künftigen Bebauungen ein Freihaltebereich von 6m einzuhalten ist. Bei etwaigen, derartigen Bauvorhaben sollte daher frühzeitig das Einvernehmen mit den Fachstellen hergestellt werden.“

Zu §4(2) - Infrastruktur

In Absprache mit der Baubezirksleitung Südweststeiermark (BBL-SW) wurde eine Hauptzufahrt von der Landesstraße ermöglicht und kann der unmittelbare Anschluss des Areals an das übergeordnete Verkehrsnetz sichergestellt werden. Der im Schreiben der BBL-SW vom 21/02/2020 (siehe Beilage) geforderte tw. Abbruch des Gebäudes auf Grst. 134/3 ist mittlerweile bereits erfolgt, ein Gestattungsvertrag (Zufahrt über die L314, siehe Beilagen) liegt auch bereits vor.

äußere
Anbindung

Das innere Erschließungssystem teilt sich in Hauptwege und Nebenwege. Hauptwege wurden, da darüber auch die Erschließung künftiger Potentialflächen erfolgen wird, mit einer Breite von 6,0m (bzw. 8,0m im Zufahrtsbereich der L314 gem. Gestaltungsvertrag) festgelegt, Nebenwege mit einer Breite von 5,0m.

Innere
Erschließung

Im Bereich der Hauptwege ist – zur Wahrung eines ungehinderten Verkehrsflusses – festgelegt, dass Umkehrmöglichkeiten auf dem jeweiligen Grundstück vorzusehen sind (kein rückwärts Ausfahren auf den Hauptweg).

Das Wegesystem wurde in der Form gewählt, dass eine möglichst durchgängige Erschließung (Minimierung von Stichstraßen), wie auch eine Anbindung von künftigen Baulandpotenzialen gewährleistet ist. Auch ist eine Anbindung an den südlich angrenzenden „Sommerweg“ (Gst.: 115/1), vorgesehen. Diese soll jedoch lediglich (*gegebenenfalls gesichert durch demontierbare Poller*) als Durchfahrt für Wirtschaftsfahrzeuge dienen. Zur Wahrung einer fußläufigen Durchlässigkeit des Planungsareals sind zudem zusätzlich Fußwege mit einer Breite von 2,5m festgelegt.

Das Wegesystem soll primär der Aufschließung des Areals dienen, KFZ-Abstellflächen sind auf den jeweiligen Bauparzellen zu planen.

Innere Erschließung – Übernahme in das Öffentliche Gut

Grundsätzlich besteht von Seiten der Gemeinde das Interesse das Wegesystem – nach Fertigstellung – in das öffentliche Gut zu übernehmen. Folgende Voraussetzungen wurden dafür festgelegt:

Erfüllung folgender Kriterien über die Aufnahme der Aufschließungsstraße (ohne Stichstraßen) in das öffentliche Gut der Gemeinde St. Stefan ob Stainz:

1. Geländeaufnahme Vermessung des Geländes
2. Herstellen des Unterbauplanums (UP)
3. Vermessung – Höhen bzw. Lageabnahme des UP
4. UP-Prüfungen – durch akkreditierten Prüfanstalt
5. Herstellen der Ungebundenen Unteren Tragschichte (UUTS)
6. Vermessung – Höhen bzw. Lageabnahme der UUTS UUTS-Prüfungen – durch akkreditierten Prüfanstalt
7. Herstellen der Oberen Ungebundenen Tragschichte (OUTS) Vermessung – Höhen bzw. Lageabnahme der UOTS OUTS-Prüfungen – durch akkreditierten Prüfanstalt
8. Asphaltierungsarbeiten (AC) Asphalt-Prüfungen – durch akkreditierten Prüfanstalt
9. Endvermessung – Höhenabnahme
10. Abnahme der Fahrbahn in der Lage und Höhe Qualitätsabnahmeprüfungen – durch akkreditierte Prüfanstalt
11. Eine Kamerabefahrung für die Oberflächenentwässerung, damit sichergestellt ist, dass es keine Verschmutzungen und Verdrückungen gibt

Zu §5(1) – Generelle Vorgaben für die Bebauung

Generell

Neben den einzelnen Festlegungen für die Zonen 01 und 02 gibt es auch generelle Festlegungen für das gesamte Bebauungsplanareal. So soll die grundsätzlich offene Bebauung weitergeführt werden, untergeordnete Baukörper und Nebengebäude dürfen aber auch in gekuppelter Bauweise ausgeführt werden.

Bauweise

Die Hauptgebäudeausrichtung erfolgt nach Rechtsplan und orientiert sich an den Höhenschichtlinien des natürlichen Geländes um eine möglichst harmonische Einbettung der Objekte in das natürliche Gelände möglichst ohne Geländeänderungen sicherzustellen.

Orientierung

Dabei gilt, dass der Hauptkörper eine einfache langgestreckte Form in einem Seitenverhältnis von 1 zu 1,5 (Breite zu Länge) aufweisen muss. Diese längliche Gebäudestruktur entspricht den traditionellen Bauweisen und soll demzufolge weitergeführt werden.

Proportionen

Um den Hauptbaukörper klar zu definieren sind An- und Zubauten gegenüber dem Hauptgebäude untergeordnet auszuführen. Diese dürfen den Gesamteindruck des Gebäudes nicht stören, max. 30% der Geschossfläche betragen und niedriger als das Hauptgebäude sein. Des Weiteren dürfen An- und Zubauten nicht als flächenbündige Fortsetzung der Fassade des Hauptkörpers ausgeführt werden, sondern müssen ein Versatz von zumindest 30cm aufweisen um diesen vom Hauptbaukörper klar abzugrenzen.

An- & Zubauten

Die Dachdeckung der umgebenden Bestandsstruktur bildet sich (siehe Orthofoto) aus roten bis rotbraunen, kleinformatigen und nicht glasierten Deckungsmaterialien. Diese landschaftstypische Deckungsform soll auch im Bebauungsplanareal „Klug“ fortgeführt werden. Bei der Dachkonstruktion ist grundsätzlich ein umlaufender Dachüberstand von mind. 40cm auszuführen, für untergeordnete Baukörperteile sind Abweichungen zulässig.

Dachdeckung

In den letzten Jahren hat sich die alternative Energiegewinnung immer stärker durchgesetzt. Die Situierung derartiger Anlagen auf Gebäudedächern bringt zunehmend gestalterische Probleme mit sich. Um dieser Problematik in formaler Sicht entgegen steuern zu können, wurde die Vorgabe gewählt, dass diese ohne silhouettenbildende Wirkung auszuführen sind. (Aus fachlicher Sicht wird empfohlen, bei der Situierung der PV-Anlagen einfache Strukturen (z.B. linear entlang des Firstes), gegenüber kleinflächigen Gruppierungen zu bevorzugen). Eine Freiflächenaufstellung von PV-Anlagen ist verboten.

PV-Anlagen

Bei der Wahl der Fassadenfarbe ist grundsätzlich auf eine Anpassung bzw. Abstimmung an die Umgebungsbebauung zu achten. Sollten andere Farbtöne zur Ausführung kommen, ist unbedingt im Vorfeld das Einvernehmen mit der Baubehörde herzustellen und sind zur korrekten Beurteilung entsprechende Muster anzusetzen. Zu intensiv, als fremdartig in der Landschaft wirkende Farbtöne, sind zu vermeiden. In Ausnahmefällen und bei ausreichender Begründung soll aber zumindest für einzelne Bauteile (architektonische Gestaltung) auch die Möglichkeit einer intensiven Farbwahl gegeben sein.

Farbe

Zu §5(2) - Festlegungen in Zone 01

Zone 01

Aufgrund der bereits erwähnten Fortführung der südlich angrenzenden Bebauungsstruktur wird hier eine Bebauung mit Ein- und Zweifamilienwohnhäusern mit einer Dichte von 0,2 bis 0,4 festgelegt. Auch die Festlegungen zur maximalen Breite, Geschossanzahl und Dachformen orientieren sich daran.

Aufgrund der leichten Abschüssigkeit des Hangen Richtung Südwesten ist es notwendig, einen maximalen Niveauunterschied zwischen Fußbodenoberkante und Fahrbahnoberkante festzulegen. (siehe Schnitt A-A lt. Beilage Gestaltungsplan). Es wird unterschieden zwischen berg- bzw. talseitiger Zufahrt von den neu herzustellenden, inneren Erschließungen. Bezugsniveau ist in beiden Fällen die fertige Fahrbahnoberkante (Asphaltoberkante) der jeweiligen Grundstückszufahrt.

Eine wesentliche Zielsetzung der Festlegungen ist die Bewahrung des maximal zweigeschossigen Erscheinungsbildes. Mit den gewählten Festlegungen soll auch klargestellt werden, dass diese Zielsetzung – zur Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes – unabhängig von etwaigen Maximalauslegungsmöglichkeiten auf Basis des Stmk. BauG einzuhalten ist. Die Schaffung eines optisch in Erscheinung tretenden dritten Geschoßes ist jedenfalls unzulässig.

Zu §5(3) - Festlegungen in Zone 02

Zone 02

Hier wird – als Fortführung der bestehenden Bebauungsstruktur an der Landesstraße – eine höhere Dichte (0,2 bis 0,7) für Geschoßwohngebäuden angestrebt (ein konkretes Projekt ist bereits in Planung).

Bedingt durch die gegenüber der Zone 01 unterschiedliche Nutzungsform werden in der Zone 02 auch größere Gebäudehöhen ermöglicht, sowie ein erhöhter Bedarf an KFZ-Stellplätzen berücksichtigt.

Zu §5(5) - Ergänzungsbestimmungen für „Stainzer-Häuser“

Stainzer-Haus

Der weststeirische Raum verfügt noch über einige für diesen Landschaftsteil sehr typische Wohnhäuser. Diese dem weststeirischen Haustypus zuzuordnenden Gebäude sind weitläufig auch als „Stainzer-Häuser“ bekannt.

Typische Merkmale dieser Bauform sind unter anderem:

- Bauweisen in tw. gemauerter und tw. in Holzblockbauweise
- Deckenausbildungen in Holzbalkendecken, wobei diese über die Außenwand hinaustragen und gleichzeitig das Auflager für die Fußpfette des Dachstuhles darstellen.
- Tw. sehr große Dachvorsprünge
- Dachneigungen über 45°
- schmale Giebel
- abgesetzte Giebelverschalung

Insbesondere durch die Ausbildung größerer Dachvorsprünge und der Dachneigung ergibt sich notgedrungen im Dachgeschoss eine größere Kniestockshöhe, als jene, bei herkömmlich gemauerten Gebäuden neueren Datums, bei denen die Fußpfette auf der Außenwand aufgelegt wird.

Die an und für sich in ihren Proportionen aber sehr schöne, klassische Bauweise soll natürlich dem Ortsbild entsprechend auch im Rahmen des Bebauungsplanes umsetzbar sein.

Wichtig erscheint aber nur die Vorgabe, dass diese Bauweise dann aber auch konsequent verfolgt wird, und nicht eine Vermischung von verschiedenen Bauweisen erfolgt, um den möglichst größten Raumgewinn im Dachgeschoss zu erreichen.

Aus diesem Grund wurde auch festgelegt, dass die Traufenkante nicht höher sein darf, als die Unterkante der Erdgeschossdecke bzw. der Unterkante der Holzbalken.

Zu §6 - Freiflächen

Es ist ein entsprechendes Augenmerk auf eine sensible Einbettung in die natürliche Geländesituation zu legen. Freiterrassen sind daher nicht in Form von künstlich aufgeschütteten Hügeln auszuführen, Gebäude bzw. deren Übergänge sind an das natürliche Gelände anzupassen. Geländeänderungen über einem Meter sind daher in geböschter oder abgetreppter (terrassierter) Form auszuführen. Bei geplanten Geländeänderungen sind im Rahmen des Bauverfahrens nachvollziehbare Geländeschnitte mit Darstellung des aktuellen bzw. zukünftigen Geländeverlaufes vorzulegen.

Steinschichtungen, zu hohe Niveauveränderungen in einer durchgehenden Fläche und Hügeln vor Terrassen würden sich nachteilig auf eine derartige Einbindung auswirken und sind deshalb unzulässig, bzw. wurde dazu eine Beschränkung der durchgängigen Länge für Stützbauwerke festgelegt.

Stützmauern

Für die Herstellung von Einfriedungen und lebenden Zäunen ist die Verordnung der Gemeinde vom 01/06/2001 (siehe Beilage) einzuhalten.

Zäune

Flächen sollen grundsätzlich so wenig als versiegelt werden, Hauszufahrten und Parkplätze sollen - wenn möglich - eher mittels Rasenverbundsteinen oder ähnlichen Materialien befestigt werden. Um die Versiegelung zu begrenzen wird ein Versiegelungsgrad gem. BauG §8 von 30% der unbebauten Fläche festgelegt, Im Südwesten wird eine Freifläche als Versickerungsfläche für Oberflächenentwässerung festgelegt

Versiegelung

Um die im näheren Umfeld bestehende Durchgrünung des Siedlungsbereiches fortzusetzen wurde festgelegt, dass unversiegelte Flächen zu begrünen bzw. zu bepflanzen sind. Dabei sind neophytische, invasive Pflanzen (*nicht heimische Gewächse wie z.B. Thuje, etc.*) verboten.

Bepflanzung

Angemerkt wird, dass die Pflanzung eines Hausbaumes wird grundsätzlich empfohlen wird.

Zu §7 – Erfüllung der Vorgaben

Grundsätzlich kann aus Sicht der örtlichen Raumplanung durch eine individuelle, fachlich fundierte Beurteilung eine wesentlich bessere Gestaltungsqualität der Bebauung und damit auch eine optimierte Einbettung in das Orts- und Landschaftsbild erfolgen, als dies im Rahmen von allgemeinen Festlegungen über das gesamte Baugebiet der Fall wäre.

In diesem Sinne wurden auch die Festlegungen getroffen, dass die Vorgaben in der Verordnung zum Bebauungsplan das wesentliche Rahmenkorsett der Nutzung darstellen. In der Detailbetrachtung einer konkreten Bebauungsabsicht kann aber dennoch der Fall eintreten, dass zur Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes bzw. zur Wahrung der grundlegenden Zielsetzungen des Bebauungsplanes, ergänzende Einschränkungen bzw. Vorgaben durch den örtlichen Bausachverständigen erforderlich sind, dies soll im Einzelfall bei entsprechender, fundierter Begründung möglich sein.

RECHTLICHE GRUNDLAGE

Die vorliegende Bebauungsplanung stützt sich auf das Stmk. Raumordnungsgesetz 2010 (StROG 2010, LGBI. 6/2020), Abschnitt 4 „*Bebauungsplanung*“ und auf den Flächenwidmungsplan 1.0 bzw. der Flächenwidmungsplanänderung 1.09 der Gemeinde St. Stefan ob Stainz.

STÄDTEBAULICHE ZIELSETZUNG UND LEITBILDER

Ausgehend von der ländlichen, topographischen Situation und der bestehenden Bebauung haben sich folgende wesentliche Kriterien zur Erstellung eines Gesamtkonzeptes ergeben.

- a) Reaktion auf die bestehende Siedlungs- und Gebäudestruktur von St. Stefan ob Stainz
- b) Erschließen des Gebietes durch Anbindung an bestehende Erschließungswege.
- c) Sinnvolle Bebauung der Grundstücke unter Berücksichtigung der Himmelsrichtung.
- d) Die Schaffung von maßstäblichen Baukörpern und Grundflächen.
- e) Eine gute Einbettung in die Landschaft von St. Stefan ob Stainz, sowie eine gute Anbindung des Straßennetzes.
- f) Eine möglichst geringe Veränderung des natürlichen Geländes durch Einschnitte | Straßen etc. und Anschüttungen (Straßen, Terrassen etc.).

BEILAGEN

- Gestaltungsplan Plan Nr.: 02/SOS/20/01
- Gutachten Oberflächenentwässerung
- Landesstraßenzufahrt - Gestattungsvertrag (GZ.: ABT16-119225/2019-4)
- Verordnung über Einfriedungen und lebende Zäune vom 01/06/2001



- Gutachten Oberflächenentwässerung

Kluggründe, St. Stefan ob Stainz Aufschließungsplanung

Konzept Oberflächenentwässerung Technischer Bericht Konzeptplanung

Reela Projektentwicklungs- und Bau GmbH IBC-International Business Center Seering 2 8141 Premstätten e-mail reela@reela.at	REELA Projektentwicklungs- und Bau GmbH www.reela.at	auftraggeber
ingenieurgemeinschaft di anton bilek + di gunter krischner gmbh krenngasse 9 8010 graz	igbk bilek + krischner tel ++43 (0)316 82 14 44 -0 fax ++43 (0)316 82 14 44 -30 e-mail office@igbk.at web www.igbk.at	projektant
dokumenttitel		
Technischer Bericht		
erstellt geprüft freigegeben	datum Oktober 20 Oktober 20 Oktober 20	name HOF ABI revisionsnummer 00 seitenanzahl 10 einlage 01 gz ausfertigung C D E F G C9151
dieses werk ist urheberrechtlich geschützt und darf ohne unsere zustimmung weder vervielfältigt noch an dritte weitergegeben werden. wir behalten uns alle rechte vor.		

Inhaltsverzeichnis

1.	Grundlagen der Oberflächenentwässerung	3
1.1.	Topographie	3
1.2.	Sickerfähigkeit des anstehenden Untergrundes	3
1.3.	Bestehende Ableitungssysteme	4
2.	Regenwasserbewirtschaftung - Bemessungsparameter	5
2.1.	Flächenermittlung	5
2.2.	Abflussbeiwerte	5
2.3.	Bemessungsniederschlag	6
2.4.	Festlegung der Wiederkehrzeit für den Bemessungsregen	6
2.5.	Beurteilung der Verschmutzung	6
3.	Regenwasserbewirtschaftungskonzept und Entwässerungsmaßnahmen.....	7
3.1.	Hinweis	8
3.2.	Ausmaß des natürlichen Oberflächenabflusses.....	8
4.	ANHANG	10

TECHNISCHER BERICHT

Reela
Projektentwicklungs- und Bau GmbH

Konzept Oberflächenentwässerung

GZ: C9151

Version vom 08.10.2020

1. Grundlagen der Oberflächenentwässerung

1.1. Topographie

Das zukünftige Projektsgebiet befindet sich im Ortszentrum von St. Stefan ob Stainz, südwestlich des Gemeindeamts in südlich ausgerichteter Hanglage. Die so genannten Kluggründe befinden sich zurzeit noch in unbebautem Zustand und sollen zukünftig für die Errichtung von Ein- und Mehrfamilienhäuser aufgeschlossen werden. Talseitig, südwestlich der Kluggründe befindet sich der Lemsitz Bach, in den die zukünftig anfallenden Oberflächenwässer des Aufschließungsgebiets abgeleitet werden sollen.

1.2. Sickerfähigkeit des anstehenden Untergrundes

Aufgrund der Erfahrungen aus vorangegangenen Projekten in diesem Gebiet waren die Erwartungen hinsichtlich des Antreffens von sickerfähigen Bodenmaterial sehr gering. Im Zuge einer Begehung des Projektgebiets und der Untersuchung der Bodenverhältnisse konnte festgestellt werden, dass die anstehenden Böden primär sandig, tonig und lehmiger Natur sind. Die Durchführung zweier Sickerversuche in bereits abteuften Probebohrlöchern bis zu einer Tiefe von etwa 15,0 Meter bestätigten die Annahme des schlecht bis gar nicht sickerfähigen Bodens.

Der entwässerungstechnisch wirksame Versickerungsbereich liegt etwa in einem k_f - Wertbereich von 1×10^{-3} m/s bis 1×10^{-6} m/s. Der im Projektsgebiet angetroffene Boden besitzt einen kf-Wert von 1×10^{-7} oder geringer.

Sind die Durchlässigkeitsbeiwerte zu gering (k_f - Werte kleiner als 5×10^{-6} m/s), ist bei der damit verbundenen langen Einstaudauer der Versickerungsanlagen einerseits mit anaeroben Verhältnissen in der gesättigten Bodenzone zu rechnen, die das Rückhalte- und Umwandlungsvermögen ungünstig beeinflussen können, andererseits stehen bei rasch aufeinander folgenden Regenereignissen die erforderlichen Retentionsvolumina nicht zur Verfügung, wodurch eine ordnungsgemäße Entsorgung des anfallenden Niederschlagswassers nicht gewährleistet ist.

Bei k_f – Werten kleiner als 1×10^{-6} m/s ist eine Oberflächenentwässerung mittels Versickerung nicht möglich, so dass Ableitungsmöglichkeiten vorzusehen sind.

1.3. Bestehende Ableitungssysteme

Im Nahbereich des Projektgebietes sind keine öffentlichen Regenwasser- bzw. Mischwasserkanäle oder Vorflutgräben vorhanden. Somit ist aufgrund der lokalen Topographie und der geologischen Verhältnisse davon auszugehen, dass ein erheblicher Anteil der Niederschläge des Projektgebietes im Bestand oberflächlich Richtung Süden dem Lemsitz Bach zufließt. Der Verlauf der zu erwartenden Fließpfade des Oberflächenabflusses im Projektgebiet ist als Auszug aus dem GIS-Steiermark in Abbildung 1 dargestellt.



Abbildung 1: Fließpfade des Oberflächenabflusses im Projektgebiet

2. Regenwasserbewirtschaftung - Bemessungsparameter

2.1. Flächenermittlung

Gemäß dem Vermessungsplan vom Büro Reichstahler wird die Fläche von etwa 24.000 m² in 20 Bauparzellen zu je 800 - 1.200 m² und einer Zufahrtsstraße mit etwa 3.700 m² aufgeteilt. Da zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Berichtes noch keine konkreten Angaben zur Bebauung der zukünftigen Parzellen vorhanden waren, wurde pauschal eine versiegelte Fläche von 300 m² pro Grundstück angenommen. Der am Projektsstandort vorhandene Wanderweg, der im südlichen Bereich von West nach Ost verläuft, soll zukünftig ebenfalls mit Asphalt befestigt werden.

Geplante versiegelte Flächenanteile:

Verkehrsfläche	ca. 3.700 m ²
Wanderweg	ca. 380 m ²
Grundstücke	ca. 6.000 m ²

Gesamtfläche versiegelt: ca. 10.080 m²

2.2. Abflussbeiwerte

Der mittlere Abflussbeiwert (ψ_m) ist der durchschnittliche Niederschlagsanteil im Projektgebiet, der oberflächlich und durch die Regenwasserkanalisation abfließt bzw. einer Versickerungsanlage oder einem anderen Entwässerungssystem zugeführt wird.

Für die unterschiedlichen Beitragsflächen werden die Abflussbeiwerte gemäß DWA – M 153 (2007) wie folgt festgelegt. Zur Vereinfachung und aufgrund der Tatsache, dass die zukünftigen Gebäude noch nicht geplant sind, wird an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass jegliche bebaute Fläche (z.B. Pflasterung in der Einfahrt, Terrassenbereiche, Gehwege) als vollständig, bzw. so gut wie gänzlich versiegelt angenommen wird.

Dachfläche, Einfahrt, Gehweg, Terrasse	$\psi = 1,0$
Verkehrsfläche (Asphalt)	$\psi = 0,90$
Wanderweg (Asphalt)	$\psi = 0,90$

2.3. Bemessungsniederschlag

Die Abflussbemessung erfolgte nach „Bemessungsniederschläge für die Siedlungswasserwirtschaft (BemNS)*“ lt. ÖWAV Leitfaden „Niederschlagsdaten zur Anwendung der ÖWAV - Regelblätter 11 und 19“ (2007).

Die maßgeblichen Niederschlagsdaten (e-Hyd Gitterpunkt 5533) wurden vom Bundesministerium für Nachhaltigkeit und Tourismus herangezogen.

2.4. Festlegung der Wiederkehrzeit für den Bemessungsregen

Ein wesentlicher Faktor für die Bemessung eines Entwässerungssystems ist die Festlegung der Wiederkehrzeit für den Bemessungsniederschlag. Dabei sind die empfohlenen Bemessungshäufigkeiten bei einfachen Bemessungsverfahren nach ÖNORM EN 752 (2017) bzw. des ÖWAV Regelblattes 11 (2009) zu berücksichtigen, wonach die unterschiedlichen Wiederkehrzeiten in Abhängigkeit von den typischen Schäden festzulegen sind, die je nach Nutzungskategorie des entwässerten Gebietes auftreten können.

Die nachstehende Festlegung der Bemessungshäufigkeiten erfolgte dabei unter Berücksichtigung der Vorgaben des ÖWAV Regelblattes 11 (2009), Tabelle 7-1, sowie den Vorgaben der ÖNORM EN 752 Tabelle 3: Bemessungskriterien für kanalindizierte Überflutungen

Aufgrund der Tatsache, dass sich das gegenständliche Bauvorhaben in einem Wohngebiet befindet, wäre gemäß ÖWAV Regelblatt 11 (2009) eine Wiederkehrzeit von 1 Mal in 2 Jahren zu wählen. Gemäß ÖNORM EN 752 wäre für die Bemessung der Entwässerungssysteme eine Jährlichkeit von bis zu 1 Mal in 30 Jahren, in Abhängigkeit der zukünftigen Geländesituation und Bauweise der Gebäude vorzusehen.

Laut ÖWAV Regelblatt 35 (2019) ist zu prüfen ob nach der zukünftigen Einleitstelle im Lemsitz Bach durch die zusätzlichen Wassermengen öffentliche Interessen und/oder fremde Rechte beeinträchtigt werden. Die Veränderung der Wasserspiegelhöhe ist jedenfalls bis zu einem 30-jährlichen Hochwasserabflussereignis zu ermitteln.

Im gegenständlichen Fall wird eine Sicherheit in Form einer **Wiederkehrzeit von 1 Mal in 20 Jahren ($n = 0,05$)** für die Dimensionierung der Entwässerungsanlagen gewählt.

2.5. Beurteilung der Verschmutzung

Hinsichtlich der qualitativen Beurteilung der Niederschlagsabflüsse wird auf das ÖWAV – Regelblatt 35 (2015) zurückgegriffen.

Dabei kann folgende Zuordnung für das gegenständliche Projekt getroffen werden:

- **Flächentyp F1:** Gering verschmutzte Glas-, Grün-, Kies- u. Tondächer sowie zementgebundene und kunststoffbeschichtete Deckungen. Alle anderen Materialien für gering verschmutzte Dachflächen und Terrassen nicht größer als 200 m² projizierter Fläche. Rad und Gehwege. Nicht befahrene Vorplätze und Einsatzfahrzeugzufahrten.
- **Flächentyp F2:** Fahrflächen mit einer JDTV bis 500 Kfz/24 h bzw. Gleisanlagen bis 5.000 Bto mit Ausnahme der freien Strecke.

3. Regenwasserbewirtschaftungskonzept und Entwässerungsmaßnahmen

Da die Untergrundverhältnisse im Projektgebiet keine Versickerung zulassen, wurde ein System aus Retentionsmaßnahmen und gedrosselter Ableitung in den Lemsitz Bach ausgearbeitet. Das RW-System ist darauf aufgebaut, einerseits die auf den jeweiligen Grundstücken anfallenden Oberflächenwässer in einem Leitungssystem gedrosselt in den Bach abzuleiten und andererseits die Oberflächenwässer der Verkehrsfläche über Einlaufschächte - und Rinnen zu sammeln, einem Humus-Filterbecken zuzuleiten und dort aufgrund der bewachsenen Oberbodenschicht zu reinigen und anschließend ebenfalls gedrosselt in den Bach abzuleiten. Das durch die Oberbodenschicht durchsickernde Wasser wird in einem darunterliegenden Rigol zusammengefasst und mittels mehrerer Teilsickerrohre Richtung Bach geleitet. Die Drosselwirkung des Beckens ergibt sich aus der natürlichen Sickergeschwindigkeit durch die Humuspassage. Der dafür angesetzte Wert liegt bei 5×10^{-5} . Bei einem Einstau von 1,5m beträgt die Wasseroberfläche ca. 255 m². Die daraus entstehende natürliche Drosselmenge des Beckens liegt bei 12,75 l/s.

Auf dem zur Verfügung stehenden Grundstück ist mit samt den notwendigen Anschüttungen und Abgrabungen ein Becken mit einer Größe von 15,0 x 17,0 m möglich. Der Böschungswinkel beträgt 3:2, somit ergibt sich eine Sohlfläche von 131 m², bzw. ein Stauvolumen von maximal 285 m³. Das Becken ist damit ausreichend dimensioniert, um ein 30-jährliches Regenereignis rückzuhalten, zu reinigen und gedrosselt in den Lemsitz Bach abzugeben.

Die Entwässerung der zukünftigen Gebäude ist so konzipiert, dass alle versiegelten Flächen (Dachflächen Pflasterflächen im Außenbereich, Ein- oder Zufahrten...) mittels Dachabläufen oder Einlaufschächten gesammelt und einem geeigneten Rückhaltebehälter je Grundstück zugeführt werden. Die Entleerung der RW-Speicher erfolgt gedrosselt an der Sohle in den jeweiligen RW-Kanal. Die gedrosselte Ausleitmenge aus dem gesamten Projektsgebiet ergibt sich aus den aufsummierten Drosselleistungen aller zukünftig bebauten Grundstücke. Das gesammelte Wasser in den Speichern ist nicht mehr als geringfügig verschmutzt, da Verkehrsflächen

oder anderweitig verunreinigte Flächen jedenfalls, durch die Grundbesitzer vor Ableitung in den RW-Kanal mittels Filteranlagen zu reinigen sind.

Die Drosselleistung pro Grundstück wurde mit 1,5 l/s festgelegt (siehe weiter unten). Unter der Annahme einer versiegelten Fläche von 300 m² müsste zur geordneten Erfassung und Ableitung der anfallenden Niederschläge eines 20-jährlichen Regenereignis ein Speichervolumen von mindestens 11,7 m³ zur Verfügung gestellt werden.

3.1. Hinweis

Das geplante System aus Rückhaltemaßnahmen und gedrosselter Ableitung in den Lemsitz Bach ist nur unter der Bedingung möglich, dass die Grundstücksbesitzer der Grundstücke 114/2 und 111/6 dem Bau einer Ableitung aus dem Projektgebiet und eines Einlaufbauwerkes in den Bach zustimmen. Zusätzlich müssen die geplanten Maßnahmen mit der BBL Südweststeiermark bzw. mit dem zuständigen Wassermeister abgeklärt werden.

3.2. Ausmaß des natürlichen Oberflächenabflusses

Auf Grund der teilweisen Versiegelung der Flächen käme es im Vergleich zum natürlichen Abflussgeschehen grundsätzlich zu einer Verschärfung des Oberflächenabflusses.

Unter der Annahme, dass der maximale Abfluss erreicht wird, wenn die Regendauer gleich der Konzentrationszeit ist, können folgende Bemessungsparameter festgelegt werden:

Länge von der Gebietsgrenze bis zum Gebietsauslass: L = ca. 285 m

Durchschnittliches Gefälle: J = ca. 9 %

$$\text{Konzentrationszeit (Kirpich): } t_c = 0,0663 * L^{0,77} * J^{-0,385} \rightarrow 3,8 \text{ min}$$

$$\text{Konzentrationszeit (Carter): } t_c = 0,09765 * L^{0,6} * J^{-0,3} \rightarrow 5,7 \text{ min}$$

$$\text{Konzentrationszeit (Kreps): } t_c = 0,872 * A_E^{0,4} \rightarrow 11,8 \text{ min}$$

$$\text{Gewählte Konzentrationszeit: } \rightarrow 10,0 \text{ min}$$

Für die natürliche unverbaute Fläche wird aufgrund der Neigungsverhältnisse ein mittlerer Abflussbeiwert von $\psi = 0,25$ angesetzt.

Werden der Abschätzung des natürlichen Oberflächenabflusses Starkregenereignisse unterschiedlicher Jährlichkeit zugrunde gelegt, so ergeben sich folgende natürliche Abflussmengen aus dem gesamten Projektgebiet:

Jährlichkeit	Dauerstufe	Regenspende	Abflussbeiwert	Einzugsgebiet	max. Abfluss
n = 1	10 min.	186,7 l/s*ha	$\Psi = 0,25$	24.000 m ²	112 L/s
n = 0,5	10 min.	235,00 l/s*ha	$\Psi = 0,25$	24.000 m ²	141 L/s
n = 0,2	10 min.	320,70 l/s*ha	$\Psi = 0,25$	24.000 m ²	192 L/s
n = 0,1	10 min.	385,10 l/s*ha	$\Psi = 0,25$	24.000 m ²	231 L/s
n = 0,05	10 min.	451,80 l/s*ha	$\Psi = 0,25$	24.000 m ²	271 L/s
n = 0,033	10 min.	486,80 l/s*ha	$\Psi = 0,25$	24.000 m ²	292 L/s

Der natürliche Oberflächenabfluss vom gegenständlichen Grundstück wird je nach Starkregenereignis zwischen 112 L/s und 292 L/s liegen.

Werden nun für die Abschätzung des natürlichen Oberflächenabflusses nur die zukünftig versiegelten Flächen herangezogen, so ergeben sich folgende natürlichen Abflussmengen:

Jährlichkeit	Dauerstufe	Regenspende	Abflussbeiwert	Einzugsgebiet	max. Abfluss
n = 1	10 min.	186,7 l/s*ha	$\Psi = 0,25$	10.080 m ²	47 L/s
n = 0,5	10 min.	235,00 l/s*ha	$\Psi = 0,25$	10.080 m ²	59 L/s
n = 0,2	10 min.	320,70 l/s*ha	$\Psi = 0,25$	10.080 m ²	81 L/s
n = 0,1	10 min.	385,10 l/s*ha	$\Psi = 0,25$	10.080 m ²	97 L/s
n = 0,2	10 min.	451,80 l/s*ha	$\Psi = 0,25$	10.080 m ²	114 L/s
n = 0,1	10 min.	486,80 l/s*ha	$\Psi = 0,25$	10.080 m ²	123 L/s

Der natürliche Oberflächenabfluss von den zukünftig versiegelten Flächen wird je nach Starkregenereignis zwischen 47 L/s und 123 L/s liegen.

Der gedrosselte Abfluss aus dem im Süden situierten Retentionsbecken liegt, wie bereits oben erwähnt bei maximal 12,75 l/s. Um das natürliche Abflussgeschehen zukünftig keinesfalls nachteilig zu beeinflussen wird der Drosselabfluss der einzelnen Parzellen so gewählt, dass jedenfalls nicht mehr als 47 l/s aus dem Projektsgebiet abfließen können. Im Zuge der Dimensionierung der Rückhaltevolumina aus den einzelnen Grundstücken wurde deshalb ein Drosselabfluss von 1,5 L/s pro Grundstück angesetzt. Insgesamt wäre dadurch die Drosselmenge aller 20 Grundstücke auf 30,0 l/s begrenzt.

Der geplante Drosselabfluss von 42,75 l/s (30 l/s + 12,75 l/s) wäre gegenüber der Bestands situation sogar eine Verbesserung.

4. ANHANG

- Bemessung eines Humusfilterbeckens für ein Starkregenereignis der Bemessungs- häufigkeit $n = 0,05$ (entsprechend $T = 20$ Jahre)
- Bemessung eines Retentionsbauwerkes für ein Starkregenereignis der Bemessungs- häufigkeit $n = 0,05$ (entsprechend $T = 20$ Jahre)
- Lageplan – Konzept Oberflächenentwässerung

Berechnung - Retentionsvolumen

Projektbezeichnung:	BV Kluggründe
Bearbeiter:	HOF
Beschreibung:	St. Stefan ob Stainz



EINGABEN - RETENTIONSVOLUMEN

Einzugsgebietsflächen				
Bezeichnung Teilflächen	Art der Entwässerungsfläche	Abflussbeiwert a_n	$A_n [m^2]$	Teil-Einzugsfläche $A_{red} [m^2]$
Teilfläche 1	Versiegelte Fläche/Gr.St.	1,00	300,0 m ²	300,0 m ²
Teilfläche 2				0,0 m ²
Teilfläche 3				0,0 m ²
Teilfläche 4				0,0 m ²
Teilfläche 5				0,0 m ²
Teilfläche 6				0,0 m ²
Teilfläche 7				0,0 m ²
Gesamt-Einzugsfläche [m ²]			300,0 m ²	300,0 m ²

Eingabedaten

Mittlerer Drosselabfluss / Mittlere Drosselabflussspende	$Q_D [L/s]$	1,50 L/s	$q_D [L/(s*ha)]$	50,00 L/(s*ha)
Umrechnung in k_f		5,0E-06 m/s		OK
Zuschlagsfaktoren Speichervolumen (DWA-A 117)	$f_z [-]$	1,00	$f_A [-]$	1,00
Externe Zuflüsse Abflüsse	$Q_{Zufluss} [L/s]$	0,0 L/s	$Q_{Abfluss} [L/s]$	0,0 L/s

Berechnung Retentionsvolumen

Gitterpunkt 5533	Jährlichkeit	
Jährlichkeit [a]	20	
Dauer	Regenhöhe $q_r [\text{mm} = \text{L/m}^2]$	erf. Speichervolumen $V_s [\text{m}^3]$
0 min	0,0	-
5 min	15,9	4,3
10 min	27,1	7,2
15 min	34,0	8,9
20 min	38,8	9,8
30 min	45,8	11,0
45 min	52,5	11,7
60 min	56,5	11,6
90 min	62,1	10,5
2 h	65,7	8,9
3 h	71,1	5,1
4 h	75,3	1,0
6 h	83,4	-
9 h	93,7	-
12 h	102,0	-
18 h	114,6	-
1 d	133,8	-
2 d	158,7	-
3 d	174,0	-
4 d	187,5	-
5 d	197,8	-
6 d	205,2	-

ERGEBNISSE - RETENTIONSVOLUMEN

Gitterpunkt 5533	Jährlichkeit 20	
Maximale Ereignisdauer		
Mindestens erforderliches Retentionsvolumen [m ³]	11,7 m ³	
Entleerungszeit [h]	2,17 h	
Maßgebliches Regenereignis	45 min	52,5 L/m ²

FESTLEGUNG DER GEOMETRIE DES RETENTIONSVOLUMENS

Gewählte Geometrie	Jährlichkeit [a]	Drosselabfluss [L/s]	Erforderliches Speichervolumen [m ³]	Erforderliche Länge der Geometrie [m]	Gewählte Länge der Geometrie [m]
Rechteck (individuell)	Jährlichkeit 20	1,50 L/s	11,7 m ³	1,17 m	x
Breite = 10,0 m					Rechteck (individuell): Keine Wahl der Länge erforderlich!
Höhe = 1,0 m					


Berechnung - Beckenversickerung

Projektbezeichnung:	BV Kluggründe
Bearbeiter:	HOF
Beschreibung:	St.Stefan ob Stainz
Berechnung nach:	ÖWAV Regelblatt 45 (2015) Berechnungsart wählen (DWA-A 138, ÖWAV RB 45)



EINGABEN - BECKENVERSICKERUNG

Einzugsgebietsflächen							
Bezeichnung Teilflächen	Art der Entwässerungsfläche	Abflussbeiwert a_n	$A_n [m^2]$	Teil-Einzugsfläche $A_{red} [m^2]$			
Teilfläche 1	Gehweg	0,90	380,0 m ²	342,0 m ²			
Teilfläche 2	Straße	0,90	3 700,0 m ²	3 330,0 m ²			
Teilfläche 3				0,0 m ²			
Teilfläche 4				0,0 m ²			
Teilfläche 5				0,0 m ²			
Teilfläche 6				0,0 m ²			
Teilfläche 7				0,0 m ²			
Gesamt-Einzugsfläche [m ²]		4 080,0 m ²		3 672,0 m ²			
Eingabedaten							
Sickerfähigkeit des Untergrunds Hydraulisches Gefälle	$k_t [m/s]$	5,0E-05 m/s	3,00 mm/min 1,0E-06 m/s	$I_{hy} [m/m]$			
Sickergeschwindigkeit des Untergrunds Sicherheitsbeiwert	$v_t [m/s]$	5,0E-05 m/s		$\beta [-]$			
Faktor für Sickerfähigkeit Untergrund Externe Zuflüsse	$f_k [-]$	1,0		$Q_{Zufluss} [L/s]$			
Spezifische Versickerungsleistung Abfluss vor Sickeranlage	$q_s [L/(s*ha)]$	10,0 L/(s*ha)		$Q_{Abfluss} [L/s]$			
Länge und Breite der Beckenoberfläche	$l_{Bo} [m]$	17,00 m		$B_{Bo} [m]$			
Böschungsverhältnis H : B Gesamtbekentiefe	$I_B [-]$	0,67		$h_B [m]$			
Beckenohlfäche Einstauhöhe	$A_{bs} [m^2]$	131,3 m ²		$z [m]$			
Beckenoberfläche Wasseroberfläche bei Einstauhöhe	$A_{bo} [m^2]$	255,0 m ²		$A_o [m^2]$			
Zuschlagsfaktoren Speichervolumen (DWA-A 117)	$f_z [-]$	1,0		$f_A [-]$			
Wirksame Sickerfläche Abflusswirks. beregnete Gesamtfläche	$A_s [m^2]$	255,6 m ²		$A_{ent} [m^2]$			
Berechnung Retentionsvolumen							
Gitterpunkt 5533	Jährlichkeit						
Jährlichkeit [a]	20						
$k_{t,u} / k_t$	0,80						
Dauer	Regenhöhe $q_r [mm = L/m^2]$	Erf. Speichervolumen $V_s [m^3]$					
0 min	0,0	-					
5 min	15,9	60,9					
10 min	27,1	103,4					
15 min	34,0	128,9					
20 min	38,8	146,3					
30 min	45,8	170,7					
45 min	52,5	192,4					
60 min	56,5	203,5					
90 min	62,1	216,3					
2 h	65,7	221,2					
3 h	71,1	224,0					
4 h	75,3	222,1					
6 h	83,4	217,1					
9 h	93,7	202,4					
12 h	102,0	179,7					
18 h	114,6	118,8					
1 d	133,8	83,8					
2 d	158,7	-					
3 d	174,0	-					
4 d	187,5	-					
5 d	197,8	-					
6 d	205,2	-					
ERGEBNISSE - BECKENVERSICKERUNG							
Jährlichkeit	Jährlichkeit 20						
$k_{t,u} / k_t$	0,8						
Maximale Ereignisdauer							
Erforderliches Speicher-volumen $V_{s,erf} [m^3]$	224,0 m ³						
Maßgebliche Regenereignis	3 h	71 L/m ²					
Vorhandenes Speicher-volumen $V_{s,vorh} [m^3]$	285,0 m ³ OK						
Gesamtes Becken-volumen $V_{B,vorh} [m^3]$	285 m ³						
Entleerungszeit	7,76 h OK						
Nachw. Versickerungsrate $q_{S,m} > q_{S,S}$ (L/(s*ha))	19,7 L/(s*ha)	10,0 L/(s*ha) OK					



- Landesstraßenzufahrt - Gestattungsvertrag (GZ.: ABT16-119225/2019-4)

VERTRAG

(Siedlungszufahrt)

abgeschlossen am unten angeführten Tage zwischen dem Land Steiermark (Landesstraßenverwaltung) p.A. Amt der Steiermärkischen Landesregierung, Baubezirksleitung Südweststeiermark, Referat Straßenbau und Verkehrswesen, Marburger Straße 75, 8435 Wagna, im Folgenden kurz **LAND** genannt und

REELA Projektentwicklungs- und Bau GmbH
Seering 2
8141 Premstätten

im Folgenden kurz **Nutzungsberechtigter** genannt.

I. Grundbuchsstand

Das LAND ist alleiniger Eigentümer der Liegenschaft EZ 314, GB: 61237, bestehend (auch) aus dem Grundstück Nr.: 532, EZ 314, KG 61237 St. Stefan.

II. Vertragsgegenstand

Das LAND gestattet dem Nutzungsberechtigten i. S. der § 25a und § 25 Abs. 5 Steiermärkisches Landes-Straßenverwaltungsgesetz 1964 - LStVG, LGBl. Nr. 154/1964 in der derzeit geltenden Fassung die Benützung von Straßengrund für die Errichtung einer Zufahrt (Ein- und Ausfahrt) an der Landesstraße L314, Schilcherweinstraße, bei km 11,6+086 vom Straßengrundstück Nr. 532, EZ 314, KG 61237 St. Stefan zu den Privatgrundstücken Nr. 134/4 und 134/5, EZ 443, KG 61237 St. Stefan wie im vorliegenden Einreichplan ersichtlich, welcher als Beilage Nr. 1 einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages bildet.

1. **Nutzungszweck:** als Siedlungszufahrt (Ein- und Ausfahrt)
2. **Beschreibung der Anlage und Zufahrt:** Die Zufahrt soll der Aufschließung eines zum Teil bereits gewidmeten Siedlungsgebietes dienen. Das Siedlungsgebiet umfasst derzeit ca. 20 Bauplätze für Einfamilienhäuser und auch Bauflächen für Mehrparteienhäuser (in Beilage 2 ersichtlich). Da mit einer mehrjährigen Bauphase zu rechnen ist, wurde der Einfahrtsbereich für den Begegnungsverkehr LKW/LKW ausgelegt. Um die erforderlichen Sichtweiten bei der Ausfahrt in die Landesstraße L314 zu erreichen, wurde im Vorfeld ein Teil des angrenzenden Gebäudes abgetragen.

Die Lage der genutzten Fläche wird im Einvernehmen mit dem Nutzungsberechtigten zusätzlich in der Natur festgelegt.

III. Vertragsdauer /-aufkündigung

1. Das Nutzungsverhältnis beginnt mit der Unterfertigung dieses Vertrages durch den letztfertigenden Vertragspartner und ab Nachweis der Erfüllung des Vertragspunktes V. und wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen.
2. Der Nutzungsberechtigte kann diesen Vertrag durch Abgabe einer diesbezüglichen Erklärung an das LAND aufkündigen. Die Aufkündigung hat unter Einhaltung einer 6-wöchigen Frist schriftlich und nachweislich unter exakter Bekanntgabe des Zeitpunktes der Beendigung des Nutzungsverhältnisses zu erfolgen.
3. Das LAND kann diesen Vertrag aus folgenden Gründen unter Einhaltung einer 6-wöchigen Frist schriftlich aufkündigen:
 - a) bei Änderung des Nutzungszweckes ohne schriftliche Zustimmung des LANDES - siehe Informationsblatt;
 - b) bei Bedarf des LANDES aus Gründen der Veränderung der Landesstraße – siehe Informationsblatt;
 - c) wenn die Verpflichtungen des Nutzungsberechtigten unter dem Punkt IV. nicht eingehalten werden;
4. Bei Beendigung des Nutzungsverhältnisses, aus welchen Grund immer, hat der Nutzungsberechtigte über schriftliche Aufforderung des Landes die Wiederherstellung des ursprünglichen Bau- und Gelände zustandes im Bereich der vertragsgegenständlichen Nutzung auf seine Kosten und Gefahr binnen einer angemessenen Frist (die in der schriftlichen Aufforderung festgelegt wird) auszuführen oder ausführen zu lassen.

IV. Verpflichtungen des Nutzungsberechtigten

1. Allgemeine Verpflichtungen:

Der Nutzungsberechtigte verpflichtet sich im Zuge der Errichtung der vertragsgegenständlichen Zufahrt:

- a) alle notwendigen Kosten im erforderlichen Ausmaß zu tragen, die dem LAND infolge Herstellung, Bestand, Erhaltung, Änderung, Reparatur oder Beseitigung der Zufahrt samt Nebenanlagen durch den Nutzungsberechtigten direkt oder durch Ansprüche Dritter auf Straßengrund entstehen.
Diese Verpflichtung erstreckt sich sowohl auf die besonderen, aus Anlass der Straßengrundbenützung erforderlichen baulichen Maßnahmen, als auch auf einen allfälligen Mehraufwand für die weitere Straßenerhaltung und für die vom LAND ebenfalls notwendig erachtete Aufsicht bei allen Arbeiten auf Straßengrund;
- b) die Aufwendungen des LANDES zur Herstellung und Erhaltung jener Maßnahmen zu tragen, die zur Sicherung des Straßengrundes oder deren Bauwerke erforderlich sind und durch die Herstellung, Erhaltung, Bestand, Änderung, Reparatur oder Beseitigung der Zufahrt samt Nebenanlagen entstehen;
- c) den für die Errichtung des Vertragsgegenstandes und die im Zusammenhang stehende betriebliche Erhaltung der Straße allenfalls erforderlichen Straßengrund dem LAND unentgeltlich zur Verfügung zu stellen, nach Fertigstellung der Arbeiten die Neuvermessung

der Grundgrenzen an einen Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen zu übertragen und eine „Grenzverhandlung nach Baumaßnahme“ zum Zweck dieser Grenzfestlegung im Beisein eines Vertreters der Straßenverwaltung – Referat Straßenbau der zuständigen Baubezirksleitung – durchführen zu lassen, beschädigte oder in Verlust geratene unveränderte Grenzpunkte wieder herstellen zu lassen und die Grundbuchsordnung herzustellen und sämtliche anfallende Kosten für diese Neuvermessung zu tragen;

- d) allenfalls vorhandene „Kilometrierungszeichen“ (Hektometerpfölcke) nach Fertigstellung der Arbeiten in Abstimmung mit einem Vertreter der zuständigen Baubezirksleitung entweder wiederherzustellen oder wenn die Situierung an der ursprünglichen Lage nicht mehr möglich ist, auf seine Kosten neu zu situieren.
- e) eine Kopie des gegenständlichen Vertrages samt Beilagen auf der Baustelle zu verwahren und dem LAND d.h. den Vertretern der Landesstraßenverwaltung auf Verlangen vorzuweisen.
- f) einer Verlängerung der Gewährleistungsfrist auf mindestens 2 Jahre zuzustimmen, wenn nach Ablauf der Gewährleistungsfrist von 5 Jahren durch den Vertreter der Baubezirksleitung Bedenken gegen die sachgemäße Ausführung im Bereich des Straßengrundes wegen sichtbarer Schäden erhoben werden. Eine schriftliche Verständigung über die Fristerstreckung erfolgt in diesem Fall zeitgerecht an den Nutzungsberechtigten. Nach fachgemäßer Ausführung und Ablauf aller Fristen wird eine allfällige Kaution ausbezahlt bzw. eine allfällige Bankgarantie retourniert;
- g) bei Schäden unverzüglich den Vertreter der zuständigen Baubezirksleitung zu verständigen und dessen Zustimmung zur Reparatur einzuholen;
- h) eventuellen **Rechtsnachfolgern** alle Verpflichtungen aus diesem Vertrag unaufgefordert rechtswirksam zu überbinden und den Rechtsnachfolger dem LAND schriftlich bekannt zu geben;

Weiters verpflichtet sich der Nutzungsberechtigte folgende Fristen einzuhalten:

- i) mindestens eine Woche vor Beginn der Arbeiten erfolgt vom Nutzungsberechtigten eine schriftliche Mitteilung an die Baubezirksleitung Südweststeiermark;
- j) **sämtliche Arbeiten auf Straßengrund werden vom Nutzungsberechtigten bis zum 30.06.2021 fertig gestellt;**
- k) längstens binnen 14 Tagen nach Fertigstellung wird vom Nutzungsberechtigten bei der zuständigen Baubezirksleitung, eine gemeinsame Besichtigung und vor Ablauf von 5 Jahren eine gemeinsame Endbesichtigung schriftlich beantragt.

2. Technische Verpflichtungen:

Der Nutzungsberechtigte verpflichtet sich im Zuge der Errichtung der vertragsgegenständlichen Zufahrt:

- die Fahrbahnrampe der Rampe trompetenartig mit Ausrundungsradien (lt. Beilage 1) an die Landesstraße anzuschließen (RVS 03.05.12);
- die Fahrbahnbreite der Zufahrtsrampe so auszuführen, dass im Anschlussbereich der Landesstraße diese 28,7 m und am Ende der trompetenartigen Ausrundung 6,0 m beträgt. Die Fahrbahn der Rampe beiderseitig mit einem Bankett von je 50 cm Breite abzusichern;

- die Rampenfahrbahn in einem Gefälle in Richtung Grundstück herzustellen, wobei das Gefälle auf einer Länge von 10,0 m ab der Straßenfahrbahn nicht mehr als 2,8 % betragen darf;
- die Fahrbahn mit einem staubfreien Belag auf einer Länge von mindestens 25,0 m ab dem Straßenfahrbahnrand zu versehen;
- den Belag ebenflächig und geradlinig an den Straßenrand anzuschließen;
- die Aufweitungsflächen im Bereich der trompetenartigen Ausbildung entsprechend der Gesamtkonstruktion des Oberbaues gem. RVS Pkt. 03.08.63 herzustellen;

- der konstruktive Aufbau des Oberbaus der neuen Verkehrsfläche der **L314, Schilcherweinstraße** ab Unterbauplano, ist, wie folgt, auszuführen:

> 40 cm Untere ungebundene Tragschicht 0/63 – mind. C_{50/30}

10 cm Obere ungebundene Tagschicht 0/32 – C_{90/3}

10 cm AC32trag gem. RVS 08.16.01

3 cm AC11deck, pmB45/80-65, A2, G1 gem. RVS 08.16.01

oder

8 cm AC16deck B70/100

das Unterbauplano gemäß RVS 8.03.01 herzustellen;

- die Ränder scharfkantig auszubilden und geradlinig herzustellen (fräsen oder schneiden);
- zur Nahtbehandlung im Anschlussbereich an die bestehende Straßenfahrbahn die Nahtfläche und der Tagesanschluss mit hochviskoser, thixotroper Bitumenemulsion mit einer wirksamen Bindemittelmenge von 1,5 bis 2,0 kg/m² vorzustreichen;
- den Anstrich unmittelbar vor dem Einbau und nach dem Vorspritzen aufzutragen;
- den Anschluss im Deckschichtbereich mit einem TOK-Band (oder Gleichwertigem) herzustellen;
- die Deckschichte niveaugleich herzustellen;

- anfallende Oberflächenwässer der Landesstraße zu dulden und entschädigungslos zu entsorgen;

- Bankette und Böschungen der Rampe sachgerecht an den Straßenkunstkörper anzuschließen, mit Oberboden zu decken, zu besämen und während der Herstellung der baulichen Anlagen verschmutzte Böschungs-, Bankett- und Fahrbahnflächen der Straße ständig sauber zu halten;

- kein Erdmaterial oder Baustoffe im Bereich des Straßenkunstkörpers zu lagern;

- eine allfällige Bepflanzung entlang der Straßengrundgrenze nur so auszuführen, dass die erforderlichen Sichtweiten aus beiden Richtungen der Landesstraße nicht beeinträchtigt werden;
- bei Erreichen einer Wachstumshöhe des Pflanzenwuchses von höchstens 80 cm über Fahrbahniveau diese sofort auf seine Kosten rückzuschneiden. Für jede andere Ausführung der Bepflanzung verpflichtet sich der Nutzungsberechtigte die schriftliche Zustimmung des Vertreters des Referates Straßenbau der zuständigen Baubezirksleitung einzuholen;

- die Baustelle gemäß den Bestimmungen der StVO 1960 sowie entsprechend den Vorschreibungen der Behörde zu kennzeichnen bzw. abzusichern;

- dem Einbindungsbereich der gegenständlichen Zufahrtsrampe die Ablagerung von Schnee im Zusammenhang mit der Schneeräumung der Landesstraße ohne Entschädigungsforderung zu dulden;

- die vertragsgegenständlichen Arbeiten durch befähigte Unternehmen durchführen zu lassen;

- sollten von der Bezirksverwaltungsbehörde/Straßenverwaltung zur Sicherung des Straßenverkehrs im Zusammenhang mit der gegenständlichen Sondernutzung straßenpolizeiliche Maßnahmen vorgeschrieben werden (z.B. Verkehrsspiegel, Verkehrszeichen, zusätzliche Bodenmarkierung) diese auf seine Kosten durchzuführen.

Alle oben angeführten Verpflichtungen sind vom Nutzungsberechtigten auf seine Kosten selbst durchzuführen oder auf seine Kosten zu veranlassen.

V. Aufschiebende Bedingungen

Der Nutzungsberechtigte nimmt zur Kenntnis, dass vor **Beginn der Arbeiten auf Straßengrund** von ihm

1. die straßenpolizeiliche Bewilligung der zuständigen Bezirksverwaltungsbehörde einzuholen ist;
2. das Einvernehmen mit anderen Nutzungsberechtigten und Leitungsberechtigten herzustellen ist, um Schäden an Kabeln und Leitungen zu vermeiden;
3. beim zuständigen Vermessungsamt anzuhören ist, ob im betreffenden Abschnitt amtliche und gültige Grenzpunkte in der Katastralmappe eingetragen sind. In der Natur vorhandene Grenzpunkte (Grenzsteine, Metallschlagmarken u.a.) sind vor Beginn der Baumaßnahme durch einen Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen (IKV) sichern zu lassen. Sind keine amtlichen Grenzpunkte in der Katastralmappe eingetragen, ist ein IKV zu beauftragen, eine „Grenzfeststellung vor Baumaßnahme“ durchzuführen. Diese Grenzfeststellung muss im Beisein eines Vertreters der zuständigen Baubezirksleitung erfolgen und dient dem Zweck, die Grundgrenze vor der Baumaßnahme zwischen dem Nutzungsberechtigten und der Landesstraßenverwaltung einvernehmlich festzulegen.

VI. Rechte des LANDES

1. Bei **Nichteinhaltung** der Verpflichtung zur Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes laut Punkt III. 4. und bei Nichteinhaltung zumindest einer der Verpflichtungen des Punktes IV. ist das LAND nach vorheriger schriftlicher Aufforderung und Setzung einer angemessenen Nachfrist berechtigt, diese Arbeiten auf Kosten des Nutzungsberechtigten selbst durchzuführen oder durchführen zu lassen. Der Nutzungsberechtigte verpflichtet sich, die angemessenen Kosten für diese Arbeiten zu entrichten und damit das LAND schad- und klaglos zu halten.
2. Bei Gefahr ist das LAND jederzeit berechtigt, erforderliche Maßnahmen zur Sicherung der Landesstraße zu setzen. Diese Maßnahmen können ohne schriftliche Aufforderung und ohne Gewährung einer Nachfrist auf Kosten des Nutzungsberechtigten entweder durch das LAND selbst durchgeführt oder veranlasst werden. Der Nutzungsberechtigte ist über die Maßnahmen unverzüglich zu informieren.
3. Ist es notwendig Maßnahmen zu setzen, ist das LAND jederzeit berechtigt die Grundflächen des Nutzungsberechtigten im unbedingt erforderlichen Ausmaß zu betreten und zu befahren.

VII. Haftung

1. Der Nutzungsberechtigte haftet für alle Schäden, die durch ihn oder durch ihn beauftragte oder ihm zuzurechnende Personen verursacht werden.
2. Das LAND übernimmt keine wie immer geartete Haftung auf Ersatz für eine Beschädigung oder Störung der Nutzung oder des Betriebes der vertragsgegenständlichen Anlagen bzw. Einrichtungen, die durch den Straßenverkehr oder durch ein sach- und fachgerechtes Verhalten bei Arbeiten des LANDES (Landesstraßenverwaltung) bzw. der damit Beauftragten oder Erfüllungsgehilfen (z.B. durch Erhaltungsmaßnahmen oder sonstige Bautätigkeiten) verursacht wird.

3. Die Gewährleistung seitens des LANDES, dass der vertragsgegenständliche Grundstücksteil technisch (statisch) für die Nutzung durch den Nutzungsberchtigten geeignet ist, wird ausgeschlossen, darüber hinaus übernimmt das LAND keine wie immer geartete Haftung für ein bestimmtes Ausmaß oder eine bestimmte Beschaffenheit des Grundstücksteiles – siehe Informationsblatt.
4. Weiters haftet der Nutzungsberchtigte für ihm zuzurechnende Kontaminationen, die sich aus der Nutzung der Fläche nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen und/oder behördlicher Auflagen ergeben.
5. Der Nutzungsberchtigte haftet für seine Leistungen und ist gegenüber dem LAND im Sinne der ÖNORM voll schadenersatzpflichtig.

VIII. Nebenabreden/Schriftformvorbehalt

Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages sowie alle auf diesen Vertrag bezughabenden Rechtswirkungen auslösenden Mitteilungen, Festlegungen usw. bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit ausnahmslos der Schriftform. Die Vertragsteile halten fest, dass zu diesem Vertrag keine mündlichen Nebenabreden bestehen.

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, wird hiervon der übrige Inhalt dieses Vertrages nicht berührt. Die Vertragsteile verpflichten sich jedoch in einem solchen Fall, unverzüglich die nichtigen Vertragsbestimmungen durch eine solche rechtsgültige Vertragsbestimmung zu ersetzen, die der nichtigen Bestimmung gemessen an der Absicht der Vertragspartner bei Vertragsabschluss und dem wirtschaftlichen Gehalt der Vertragsbestimmungen am nächsten kommt.

IX. Kostentragung

Sämtliche Gebühren und Abgaben, die mit der Errichtung dieses Vertrages in Zusammenhang stehen, gehen zu Lasten des Nutzungsberchtigten.

Die Durchführung der Vergebühring obliegt dem Land.

Zum Zwecke der Vergebühring wird als Bemessungsgrundlage ein Betrag von € 100,00 festgesetzt. Da die Bemessungsgrundlage einen Wert von unter € 150,00 aufweist, ist dieser Vertrag lt. Gebührengesetz von der Vergebühring befreit.

Der Nutzungsberchtigte verpflichtet sich weiters, alle Kosten und Auslagen zu tragen bzw. zu ersetzen, die mit der gerichtlichen Durchsetzung etwaiger Ansprüche des Landes Steiermark gegen Dritte bzw. gegen das Land Steiermark durch Dritte verbundenen sind, die im Zusammenhang mit dem gegenständlichen Rechtsverhältnis stehen, sofern der diesbezügliche Rechtsstreit durch Handlungen oder Unterlassungen seitens des Nutzungsberchtigten verursacht wurde und dem Land Steiermark gegebenenfalls in einem solchen Rechtsstreit zur Seite zu stehen.

X. Gerichtsstand

Erfüllungsort ist Graz.

Sämtliche Vertragsparteien vereinbaren, dass auf das gegenständliche Rechtsgeschäft einschließlich aller Fragen betreffend sein Zustandekommen ausschließlich Österreichisches Recht unter Ausschluss der Anwendbarkeit aller auf fremdes Recht (einschließlich des UN-Kaufrechtes) verweisenden Rechtsnormen anzuwenden ist. Darüber hinaus bestimmen sämtliche Vertragsparteien für alle aus

diesem Vertrag etwa entstehenden Rechtsstreitigkeiten gem. § 104 JN einvernehmlich den ausschließlichen Gerichtstand des jeweils sachlich zuständigen Gerichtes mit Sitz in Graz-Ost.

Dieser Vertrag wird in 1 Original errichtet. Das Land erhält das Original, der Antragsteller sorgt, nach Unterfertigung, selbst für die Erstellung einer Kopie.

Dieser Vertrag inkl. der Beilagen:

- Beilage 1: Einreichplan, Plan-Nr. 365-19_EP_02, vom 31.01.2020 und
- Beilage 2: Übersicht Siedlungsgebiet (Auszug aus der Teilungsurkunde)

(Informationsblatt,) wurde von allen Vertragsparteien genau gelesen, zur Kenntnis genommen und vorbehaltlos genehmigt.

INFORMATIONSBLETT

Punkt III. 3.a)

Der Vertragsgegenstand ergibt sich aus dem genau umschriebenen Nutzungszweck und den Beilagen.

Das LAND ist zur Aufkündigung des Vertrages berechtigt, wenn sich der Nutzungszweck bzw. der Vertragsgegenstand so ändert, dass damit eine Änderung der Verkehrsfrequenz einhergeht:
z.B. Änderungen auf dem angeschlossenen Grundstück selbst, z.B. betriebliche Tätigkeiten im Privatwohnhaus die zu einer Erhöhung der Anzahl der Parkflächen führen.
Änderungen auf angrenzenden Grundstücken, die ebenfalls über diese Zufahrt aufgeschlossen werden sollen, z.B. dahinterliegende Siedlungen, Wohnhäuser oder Betriebe.

Die o.a. Änderungen können dazu geeignet sein, durch die damit im Zusammenhang stehende geänderte Verkehrsfrequenz eine Änderung der Zufahrt in Ausmaß und Lage zu erfordern.
Das LAND ist daher angehalten, diese Änderung (der Nutzung bzw. des Vertragsgegenstandes) einer Prüfung zu unterziehen und zu klären, ob die Zufahrt noch im Sinne des Vertragsgegenstandes aufrechterhalten werden kann, oder ob diese umzugestalten und vertraglich neu zu regeln ist.
Kommt das LAND zu dem Ergebnis, dass die Änderung weiterhin durch den Vertrag gedeckt ist, wird es eine schriftliche Zustimmung geben, ansonsten den Vertrag aufzukündigen und in neue Vertragsverhandlungen treten.

Punkt III. 3.b)

Als wichtiger Grund für die Vertragsaufkündigung durch das LAND gilt, wenn eine Änderung der Straße durchgeführt wird, an die das Grundstück angeschlossen ist. Solche Änderungen sind z.B. die Errichtung von Lärmschutzmaßnahmen, ein Aus- Rückbau oder die Verlegung der Straße, die Errichtung von Schutz- oder Hochbauten oder anderer Straßenbestandteile oder straßentechnischer Ausrüstungen. Im Zuge dieser Änderungen kann sich die Notwendigkeit ergeben, die vertragsgegenständliche Zufahrt zu beseitigen oder abzuändern, weil technisch keine andere Möglichkeit besteht oder wirtschaftlich ein größerer Nachteil für die Landesstraßenverwaltung als für den Nutzungsberechtigten besteht.

Wenn diese Voraussetzungen vorliegen, wird eine Vertragsaufkündigung erforderlich und ein neuer Vertrag – Änderung des Vertragsgegenstandes – abzuschließen sein.

Bei der Vertragserstellung wird naturgemäß eine Abwägung der öffentlichen Interessen und des zivilrechtlichen Eingriffes in vertragliche Rechte (vorher bestehende Zufahrt) stattfinden und das LAND in Abwägung dieser Interessen bemüht sein, eine technisch gleichwertige Zufahrt wiederherzustellen.

Ein Anspruch auf eine bestimmte Zufahrt besteht zwar nicht, wohl aber darf das Erfordernis, dass Straßen auch Aufschließungscharakter haben müssen, dabei nicht außer Acht gelassen werden.

Punkt VII. 3.)

Das LAND gibt auf Anfrage alle Auskünfte über vorhandene Daten hinsichtlich der Bodenbeschaffenheit, statischer Eigenschaften, vorhandene Leitungen etc., die ohne besondere Nachforschungen und technische Erhebungen bei der bearbeitenden Stelle verfügbar sind.

XI.

Datenschutzrechtliche Bestimmungen

1. Der Vertraggeber ist gemäß Art. 6 Abs. 1 lit. b Datenschutz-Grundverordnung ermächtigt, zum Zweck der Abwicklung des Vertrages und allfälliger daraus resultierender Rechtsstreitigkeiten die ihm von der/vom VertragsnehmerIn mitgeteilten personenbezogenen Daten zu verarbeiten.
2. Die Daten werden nach Beendigung des Vertragsverhältnisses und aller damit zusammenhängenden möglichen Rechtsverfahren in Anlehnung an die steuerrechtlichen Vorgaben sieben Jahre gespeichert.
3. Der Vertraggeber ist ermächtigt, Daten gemäß Z 1 im notwendigen Ausmaß
 - a) zur Erfüllung von Berichtspflichten, für Kontrollzwecke oder zur statistischen Auswertung an den Landesrechnungshof Steiermark und vom Land beauftragte Dritte, die zur vollen Verschwiegenheit über die Daten verpflichtet sind,
 - an den Bundesrechnungshof oder das zuständige Bundesministerium,
- b) im Fall von rechtlichen Auseinandersetzungen an Gerichte und Verwaltungsbehörden sowie die Rechtsvertretung des Vertragsgebers zu übermitteln.
4. Die/Der VertragsnehmerIn nimmt zur Kenntnis, dass auf der Datenschutz-Informationsseite des Vertragsgebers (<https://datenschutz.stmk.gv.at>) alle relevanten Informationen insbesondere zu folgenden sie/ihn betreffenden Punkten veröffentlicht sind:
 - zu den ihr/ihm zustehenden Rechten auf Auskunft, Berichtigung, Löschung, Einschränkung der Verarbeitung, Widerruf und Widerspruch sowie auf Datenübertragbarkeit;
 - zum dem ihr/ihm zustehenden Beschwerderecht bei der Österreichischen Datenschutzbehörde; zum Verantwortlichen der Verarbeitung und zum Datenschutzbeauftragten.

Das elektronische Original dieses Dokumentes wurde amtsigniert.
Hinweise zur Prüfung finden Sie unter <https://as.stmk.gv.at>.

Wagna, am 02.06.2020

Für das Land Steiermark
Der Baubezirksleiter i.V.

Dipl.-Ing. Gernot Hribar
(elektronisch gefertigt)

Premstätten, am 02.06.2020

Für den Nutzungsberechtigten:

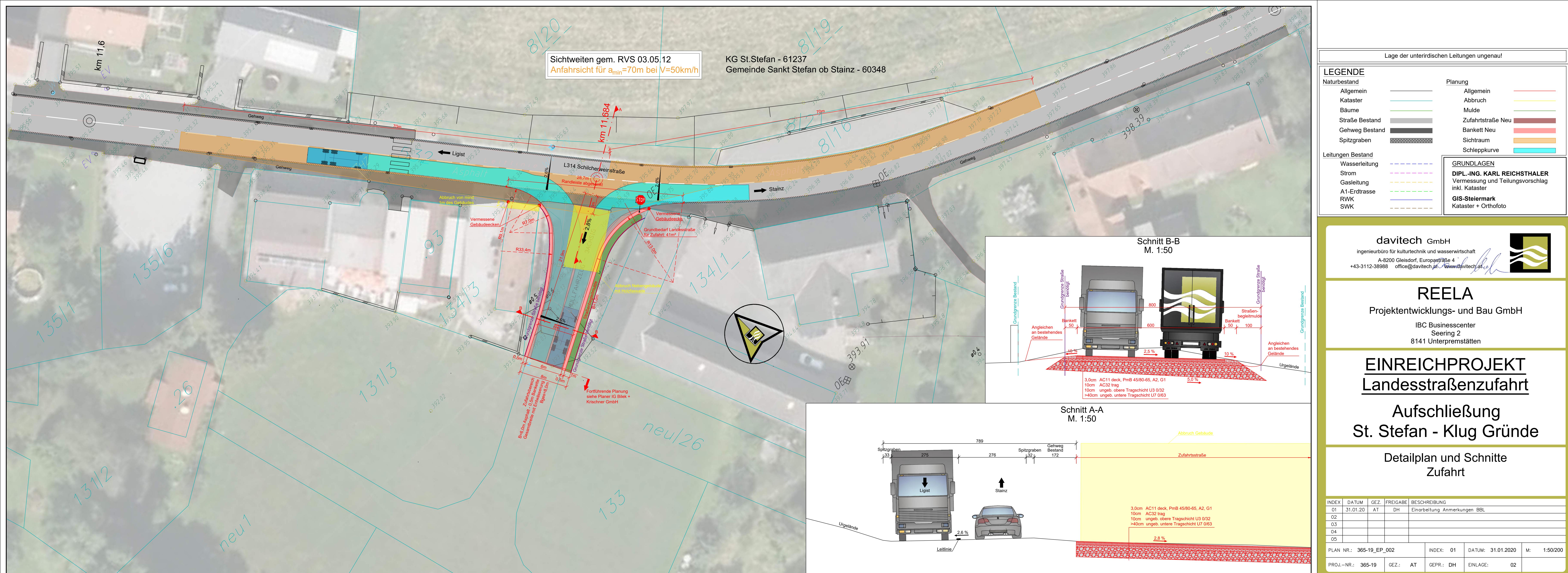
F.d. Fa. REELA:


REELA
 Projektentwicklungs und Bau GmbH
 (* Seering 2, 8141 Premstätten)
 E-Mail: reela@reela.at
 Mobil: 0664 / 975 86 84
* Bitte den Titel, Vor- und Zuname in Blockbuchstaben in die Klammer eintragen! DANKE

Premstätten, am 02.06.2020

Unter Beitritt von:
Der Grundeigentümer:
F.d. Fa. P&M Immo OG:


P&M Immo OG
 ... Pirkhof 14, 8511 St. Stefan ob. Steinz ...
 (* Büro: 03463/24000 ... | Mobil: 0664/92-10 300 ...)
 FN: 475510 f



- Verordnung über Einfriedungen und lebende Zäune vom 01/06/2001



Gemeindeamt St. Stefan ob Stainz

Bezirk Deutschlandsberg

8511 St. Stefan ob Stainz 19

ATU 285 504 03

Tel.: 03463/80221 Fax.: 03463/80221-6

E-mail: gde@st-stefan-stainz.steiermark.at

www.st-stefan-stainz.at

Verordnung

über Einfriedungen und lebende Zäune der Gemeinde St. Stefan ob Stainz

Gemäß § 11 des Steiermärkischen Baugesetzes 1995, LGBI. 59/1995 hat der Gemeinderat der Gemeinde St. Stefan ob Stainz in der Sitzung am 1. Juni 2001 folgendes beschlossen:

§ 1

Allgemeines

1. Diese Verordnung regelt die Errichtung von Einfriedungen und lebenden Zäunen zum Schutz des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes.
2. Durch die Errichtung einer Einfriedung oder eines lebenden Zaunes darf keine Gefährdung von Personen und Sachen herbeigeführt werden.

§ 2

Geltungsbereich

Diese Verordnung gilt für das gesamte Gemeindegebiet der Gemeinde St. Stefan ob Stainz.

§ 3

Ausnahmen

Der Gemeinderat kann mittels Beschuß aufgrund eines begründeten Ansuchens Ausnahmen genehmigen, wenn diese dem angestrebten Zweck dieser Verordnung nicht widersprechen und Einfriedungen auch den Bestimmungen in vorhandenen Bebauungsplänen nicht widersprechen.

§ 4

Begriffsbestimmungen

Einfriedungen sind alle Zäune welche nach ihrer Errichtung sich in bezug auf Höhe und Breite nicht verändern.

Lebende Zäune sind regelmäßig durch Schnitt und/oder Verjüngung gepflegte dicht gepflanzte Strauch- und/oder Baumreihen; sie verlaufen meist parallel zu Grundstücksgrenzen und dienen als Sicht- und Staubschutz.

§ 5 Einfriedungen

1. Einfriedungen müssen licht- und luftdurchlässig sein und dürfen eine Höhe von 1,50 m nicht überschreiten.
2. Es dürfen keine Baustoffe und Materialien (z.B. Stacheldraht und dgl.) verwendet werden, welche eine Gefährdung für Menschen und Tieren darstellen. Sockel dürfen nur so errichtet werden, daß sie das umgebende Geländeniveau maximal 15 cm überragen und müssen mit Erdmaterial eingeschüttet und dieses begrünt werden.
3. Eigentümer oder Nutzungsberechtigte von Einfriedungen haben auf die ordnungsgemäße Instandhaltung der Einfriedung zu achten.

§ 6 Lebende Zäune

1. Lebende Zäune müssen luftdurchlässig sein und dürfen eine Höhe von 2,00 m nicht überschreiten.
2. Als Pflanzen müssen einheimische Bäume und Sträucher gepflanzt werden.
3. Für die Einhaltung dieser Vorschrift haftet der Eigentümer oder Nutzungsberechtigte.

§ 7 Strafbestimmungen

Die Strafbestimmungen richten sich nach dem Stmk. Baugesetz 1995.

§ 8 Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt mit dem ab dem Ablauf der Kundmachungsfrist von zwei Wochen folgenden Tag in Kraft.

Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister

ÖR Franz Ninaus

ANHANG

Einwendungen und Stellungnahmen

Im Rahmen des in der Zeit vom 11/01/2021 bis 09/03/2021 durchgeföhrten, schriftlichen Anhörungsverfahrens wurden folgende Einwendungen bzw. Stellungnahmen eingebracht (*fachliche Stellungnahme siehe umliegende Seite*).

Name	Einwendung	Stellungnahme	Art der Berücksichtigung			
			Anmerkung	zur Gänze berücksichtigt	zum Teil berücksichtigt	Nicht berücksichtigt
Stmk. LR, A13	X			✓		
Stmk. LR, BBL-SW	X			✓		
Jauk Barbara	X					✓
Fam. Krenosz	X			✓		
Fam. Unterreiner	X			✓		
Frieß Wolfgang	X				✓	

Des Weiteren sind folgende Leermeldungen (keine Einwendung oder Stellungnahme) eingegangen (*sind im Folgenden fachlich nicht weiter zu behandeln*)

- Militärkommando Steiermark
- Bundesdenkmalamt
- ÖBB Infrastruktur AG



An das
Gemeindeamt St. Stefan ob Stainz
z. Hd. Hrn. Bgm. Oswald
St. Stefan ob Stainz 21
8511 St. Stefan ob Stainz

Graz, am 22/03/2021

Betrifft: Bebauungsplan 02 „Klug“
Fachliche Stellungnahmen zu den eingebrachten Einwendungen

Sehr geehrte Gemeinderäte,

im Rahmen des in der Zeit vom 11/01/2021 bis 09/03/2021 durchgeföhrten, schriftlichen Anhörungsverfahrens wurden folgende Einwendungen bzw. Stellungnahmen eingebracht, welche im Folgenden kurz zusammengefasst werden. Zu jedem Einwendungspunkt wird des Weiteren eine Stellungnahme bzw. empfohlene Behandlung aus Sicht der örtlichen Raumplanung angeführt.

1. Stmk. Landesregierung, Abteilung 13

Einwendung vom 09/03/2021 | GZ.:ABT13-15313/2021-6

Kurzfassung der wesentlichsten Einwendungspunkte:

- a) Aufschließungserfordernisse sind im Wortlaut anzuführen
- b) Ergänzungen bei den zu erfüllenden Mängeln
- c) Ergänzung hinsichtlich der Lärmfreistellung
- d) Anregung – Straßenfluchtlinien darzustellen
- e) Ergänzungen der Baugrenzlinien
- f) Anregung, die Zahl der Nebengebäude einzuschränken
- g) Anregung – Straßenbreiten prüfen
- h) Nutzung der Straße bis zur Übernahme ins öff. Gut in den Wortlaut aufnehmen
- i) Ergänzungen bei den Festlegungen zur Hauptgebäudeausrichtung
- j) Dichtereduktion in Zone 01 ist zu begründen
- k) Festlegungen „zu achten“ etc. sind zu konkretisieren
- l) Gebäudeversatz 30cm ist in den Wortlaut aufzunehmen
- m) Unterschiedliche Dachneigung der Satteldächer ist zu vereinheitlichen
- n) Wahlmöglichkeit in Zone 03 wird abgelehnt
- o) Festlegung in §7(2) hinsichtlich §4 werden abgelehnt
- p) Zaunverordnung unvollständig in den Unterlagen

Stellungnahme / Empfohlene Behandlung:

Aufbauend auf die in der Abteilung 13 am 11/03/2021 (Di. Strommer, Mag. Ecker) geführte Besprechung sollte die Einwendung aus fachlicher Sicht der örtlichen Raumplanung zum Teil berücksichtigt werden.

Berücksichtigung

zu a) Aufschließungserfordernisse sind im Wortlaut anzuführen

zur Gänze

Die Mängel lt. Flächenwidmungsplan 1.0 (in der Fassung Änderung 1.09) wurden in den Wortlaut unter §2(3) eingefügt.

zu b) Ergänzungen bei den zu erfüllenden Mängeln

zur Gänze

Die ergänzenden Klarstellungen hinsichtlich der zu erfüllenden Mängel bzw. dem Zeitpunkt, wann die Aufhebung des Aufschließungsgebietes erfolgen kann, wurden im Erläuterungsbericht ergänzt.

„[...] Zusammenfassung

Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes 02 „Klug“ sind noch nicht alle Mängel lt. Verordnung zum Flächenwidmungsplan 1.09 erfüllt.

Liegt zum Zeitpunkt der Endbeschlussfassung die entsprechenden Nachweise vor, kann die Aufhebung des Aufschließungsgebietes per Gemeinderatsbeschluss unmittelbar erfolgen (eigener Sitzungspunkt erforderlich).

Unter bestimmten Voraussetzungen können fehlende Nachweise auch im Rahmen der jeweiligen Bauverfahren abgehandelt werden.

Gem. StROG 2010, §8(4) ist die Erteilung von Festlegungs- und Baubewilligungsbescheiden nach dem Steiermärkischen Baugesetz vor Aufhebung der Festlegung von Bauland als Aufschließungsgebiet im Sinne des §29 Abs. 3 dann zulässig ist, wenn

- a) die Bewilligungen der Erfüllung der fehlenden Baulandvoraussetzungen dienen oder
- b) die gleichzeitige Fertigstellung der fehlenden Baulandvoraussetzungen mit dem Bauvorhaben gesichert ist.“

zu c) Ergänzung hinsichtlich der Lärmfreistellung

zur Gänze

Der Hinweis, dass im Falle von Baumaßnahmen im Bereich der Bestandsgebäude auch die Nachweise der Lärmfreistellung zu berücksichtigen sind, wurde bereits in den Entwurfsunterlagen angeführt:

„Der direkt an der Landesstraße befindliche, bebaute Bereich wurde vorwiegend zur Sicherstellung einer Zufahrtsmöglichkeit sowie zur Festlegung einer Regelung für Ersatzbauten in die Aufschließungsgebietsfestlegung miteinbezogen.“

Bei etwaigen Bauvorhaben im Bereich dieser Bestandsbauten (Um- oder Ausbau, Ersatzbau), sind im Rahmen des Bauverfahrens entsprechende Lärmschutzmaßnahmen vorzuschreiben bzw. umzusetzen.“

Ergänzend wurde folgender Punkt unter §5(3)e, wie folgt eingefügt:

„Bei Um- Zu- und Neubauten im lärmelasteten Bereich entlang der L314 ist der Nachweis von Lärmschutzmaßnahmen gem. OIB-RL5 bzw. ÖN-S5021 zu erfüllen“.

Die Isolinien (45dB-Nacht) wurden aus dem Flächenwidmungsplan 1.0 übernommen und im Rechts- wie auch im Gestaltungsplan dargestellt.

zu d) Anregung – Straßenfluchlinien darzustellen

Nicht

Die Definition der Straßenfluchlinien ist im Wortlaut unter §3(1) ausreichend verankert, weitere Festlegungen bzw. Darstellungen sind aus fachlicher Sicht nicht erforderlich:

„Die im Rechtsplan festgelegten Abgrenzungen der Erschließungsstraßen gelten als Straßenfluchlinien im Sinne des BauG §4 Z.57. Es sind die einschlägigen Bestimmungen des Landesstraßenverwaltungsgesetzes einzuhalten.“

zu e) Ergänzungen der Baugrenzlinien

zum Teil

In Bereichen, in welchen die zusätzliche Festlegung von Baugrenzlinien fachlich nachvollziehbar ist, wurden diese im Rechtsplan ergänzt.

Ergänzend wird noch auf das Schreiben der Stmk. Landesregierung, A16 vom 22/01/2021 hingewiesen (Einwendung zur Fläwi-Änderung 1.09), wonach für den Fall, dass die Bestandsgebäude entlang der L314 geändert (abgebrochen) werden sollten, bei künftigen Bebauungen ein Freihaltebereich von 6m einzuhalten ist, die Festlegung von Baugrenzlinien ist in diesem Bereich daher nicht erforderlich.

zu f) Anregung, die Zahl der Nebengebäude einzuschränken

zum Teil

Folgende Ergänzung wurde unter §5(2)g vorgenommen:

„Je Grundstücksparzelle darf max. ein Nebengebäude errichtet werden“

Die angeregte Einschränkung erscheint aus fachlicher Sicht im Bereich der Zone 01 (Ein- bzw. Zweifamilienwohnhausstrukturen) sinnvoll. Im Bereich der verdichteten Wohnbauten in Zone 02 wurde diese Festlegung nicht getroffen, da dadurch sehr wahrscheinlich Umsetzungskonflikte im Bauverfahren gegeben wären (z.B. Errichtung von mehreren Müllstellen, Radabstellkojen etc.)

zu g) Anregung – Straßenbreiten prüfen

zum Teil

Die Straßenbreite wurde im Hauptzufahrtsbereich lt. Gestaltungsvertrag auf 8,0m erweitert. Die Festlegung der übrigen Straßenbreiten ist aus fachlicher Sicht, wie aus Sicht der Gemeinde - auch hinsichtlich der räumlichen Zuordnung der Bebauungsplanfläche (kein großräumiges Durchzugsgebiet, die Erschließung dient vornehmlich dem Anrainerverkehr) – als ausreichend zu beurteilen.

zu h) Nutzung der Straße bis zur Übernahme ins öff. Gut i.d. Wortlaut aufnehmen ***zur Gänze***

Folgende Formulierung wurde in den Wortlaut §4(1)b aufgenommen

„[...] Zur Sicherung einer dem öffentlichen Interesse entsprechenden Infrastruktur sind von den Grundeigentümern – bis zur Übernahme der Straßenfläche in das öffentliche Gut – sämtliche Zu- und Durchfahrtsmöglichkeiten im Sinne einer öffentlichen Straßenflächen zuzulassen.“

Des Weiteren wurden die - seitens der Gemeinde wesentlichen, zu erfüllenden Kriterien für eine Übernahme ins öffentliche Gut in den Erläuterungsbericht aufgenommen.

zu i) Ergänzungen bei den Festlegungen zur Hauptgebäudeausrichtung

Nicht

Die grundsätzliche Zielsetzung nach Ausrichtung der Hauptgebäudeausrichtung ist im Wortlaut fixiert, die Schaffung eines gewissen, kleinräumigen Handlungsbzw. Interpretationsspielraumes im Verantwortungsbereich des Bausachverständigen wird seitens der Gemeinde begrüßt und soll beibehalten bleiben.

zu j) Dichtereduktion in Zone 01 ist zu begründen

Zur Gänze

Die Begründungen hinsichtlich der Dichtereduktion bauen auf das Fläwi-Änderungsverfahren 1.09 auf und sind bereits in den Entwurfsunterlagen angeführt:

„[...] Um eine Fortsetzung der im südlichen Anschluss bestehenden, kleinstrukturierten Ein- und Zweifamilienhausbebauung sicher zu stellen, wurde der im Flächenwidmungsplan festgelegte Dichterahmen eingeschränkt und mit max. 0,4 an die Bestandsstruktur angepasst. Des Weiteren wird zur Sicherstellung der angestrebten Bebauung in diesem Bereich eine Einschränkung auf Ein- und Zweifamilienwohnhausstrukturen festgelegt.“

zu k) Festlegungen „zu achten“ etc. sind zu konkretisieren

Nicht

Die in der Verordnung getroffenen Festlegungen wurden nochmals eingehend in den Ausschüssen und im Gemeinderat besprochen. Die getroffenen Festlegungen sind aus Sicht der Gemeinde ausreichend, weitere Einschränkungen sollen demzufolge nicht getroffen werden.

zu l) Gebäudeversatz 30cm ist in den Wortlaut aufzunehmen

Zur Gänze

Folgende Ergänzung wurde unter §5(1)e vorgenommen:

„[...] Untergeordnete An-/Zubauten sind zulässig, wenn [...]

An- und Zubauten nicht als flächenbündige Fortsetzung der Fassade des Hauptkörpers ausgeführt werden, und einen Versatz von zumindest 30cm aufweisen um diesen vom Hauptbaukörper klar abzugrenzen.“

zu m) Unterschiedliche Dachneigung der Satteldächer ist zu vereinheitlichen

Zur Gänze

Die Dachneigung bei Satteldächern wurde einheitlich auf 30° festgelegt.

Zu n) Wahlmöglichkeit in Zone 03 wird abgelehnt

Zur Gänze

Die Zone 03 wurde zur Gänze entfernt und der Zone 01 zugeordnet.

Zu o) Festlegung in §7(2) hinsichtlich §4 werden abgelehnt

Zum Teil

Der irrtümliche Verweis auf §4 der Verordnung wurde korrigiert (§5). Die grundsätzliche Zielsetzung von §7(2) soll aber beibehalten bleiben, da aus langjähriger Erfahrung als örtlicher Raumplaner, wie auch als Bausachverständiger und als Planungsbüro immer eine individuelle Beurteilung bzw. die Wahrung eines Handlungsspielraumes des örtlichen Bausachverständigen von Vorteil beim Vollzug ist (nicht alles kann voraus gesehen werden, Positives, mit den grundsätzlichen Zielsetzungen des Bebauungsplanes Vereinbares soll möglich sein). Diese Vorgangsweise hat sich seit vielen Jahren bewährt und soll auch aus Sicht der Gemeinde beibehalten bleiben.

Zu p) Zaunverordnung unvollständig in den Unterlagen

Zur Gänze

Die Unterlagen wurden ergänzt.

2. Stmk. Landesregierung, BBL-Südweststeiermark

Einwendung vom 29/01/2021 | GZ.:ABT16-17859/2021-2

Kurzfassung der wesentlichsten Einwendungspunkte:

- a) Ergänzende Darstellung für die mögliche Erweiterung nach Nordwesten
- b) Widerspruch zu Darstellung gem. Plan IGBK
- c) Anschluss an den Sommerweg zumindest für Wirtschaftsfahrzeuge
- d) Weg 4 im Rechtsplan darstellen
- e) Mindestbreite von Geh- und Radweg 2,5m

Stellungnahme / Empfohlene Behandlung:

Die Einwendung sollte aus fachlicher Sicht der örtlichen Raumplanung zum Teil berücksichtigt werden.

Berücksichtigung

zu a) Ergänzende Darstellung für die mögliche Erweiterung nach Nordwesten

zur Gänze

Die gewünschte Darstellung wurde als Richtungspfeil mit Textergänzung „mögliche, weiter Verkehrserschließung“ sowohl im Rechts- als auch im Gestaltungsplan vorgenommen. Weitere, diesbezügliche Erläuterungen sind auch im Erläuterungsbericht angeführt.

zu b) Widerspruch zu Darstellung gem. Plan IGBK Nicht

Die rechtlich verbindlichen Festlegungen sind im Rechtsplan BPL02-SOS 20/01, bzw. in der Verordnung zum Bebauungsplan verankert. Das Projekt IGBK stellt eine Vorentwurfsgrundlage zur allgemeinen Beurteilung der Situation dar.

zu c) Anschluss an den Sommerweg zumindest für Wirtschaftsfahrzeuge Zur Gänze

Die angestrebte Durchfahrt für Wirtschaftsfahrzeuge über den Sommerweg ist im Rechtsplan verankert, entsprechende Anmerkungen sind im Erläuterungsbericht verankert:

„Das Wegesystem wurde in der Form gewählt, dass eine möglichst durchgängige Erschließung (Minimierung von Stichstraßen), wie auch eine Anbindung von künftigen Baulandpotenzialen gewährleistet ist. Auch ist eine Anbindung an den südlich angrenzenden „Sommerweg“ (Gst.: 115/1), vorgesehen. Diese soll jedoch lediglich (gegebenenfalls gesichert durch demontierbare Poller) als Durchfahrt für Wirtschaftsfahrzeuge dienen [...]“

zu d) Weg 4 im Rechtsplan darstellen Zur Gänze

Die ergänzende Darstellung des bestehenden Weges wurde vorgenommen.

zu e) Mindestbreite von Geh- und Radweg 2,5m Zur Gänze

Die Breite der Geh- bzw. Radwegverbindungen wurde mit 2,5m festgelegt.

3. Barbara Jauk

Einwendung vom 08/03/2021 | GZ.---

Kurzfassung der wesentlichsten Einwendungen:

- #### a) Grundsätzliche Einwendungen zum Bebauungsplan

Stellungnahme / Empfohlene Behandlung:

Die Einwendung sollte aus fachlicher Sicht der örtlichen Raumplanung zur Kenntnis genommen werden, der Großteil der Einwendung betrifft offensichtlich ein bereits laufendes Bauverfahren und kann daher nicht im Rahmen der örtlichen Raumplanung behandelt werden.

Zusätzliche Erläuterungen:

Inhaltlich handelt es sich im Wesentlichen um dieselbe Einwendung, wie diese bereits im Rahmen des Flächenwidmungsplanänderungsverfahrens 1.09 eingebracht worden ist. Die in dieser fachlichen Stellungnahme angeführten Begründungen können daher auch für die gegenständliche Einwendung herangezogen werden:

- ⇒ Grundsätzlich kann zu den Einwendungspunkten festgehalten werden, dass die Bebauungsplanfläche 02 „Klug“, gemeinsam mit dem Grst. 113, 112/1, .23 etc. als Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen sind. Die zulässigen Nutzungen sind im StrOG 2010, §30(1)2 festgelegt:

„[...] allgemeine Wohngebiete, das sind Flächen, die vornehmlich für Wohnzwecke bestimmt sind, wobei auch Nutzungen zulässig sind, die den wirtschaftlichen, sozialen, religiösen und kulturellen Bedürfnissen der Bewohner von Wohngebieten dienen (z. B. Verwaltung, Schulen, Kirchen, Krankenanstalten, Kindergärten, Garagen, Geschäfte, Gärtnereien, Gasthäuser und sonstige Betriebe aller Art), soweit sie keine dem Wohncharakter des Gebietes widersprechenden Belästigungen der Bewohnerschaft verursachen [...]“

Rechtmäßig bestehende, bewilligte Nutzungen bleiben davon unberührt.

- ⇒ Für die Erschließung des Areals über die L314 liegt ein Gestattungsvertrag zwischen Land Stmk. und der Reela Projekt Entwicklungs GmbH. Dieser ist den Gesamtunterlagen des Bebauungsplanes auch beigefügt.
- ⇒ Für die Oberflächenentwässerung liegt ein Projekt / Gutachten der IGBK GmbH vor. Dieses ist den Unterlagen des Bebauungsplanes auch beigefügt.
Laut Oberflächenentwässerungskonzept werden die Meteorwässer in einem geeigneten Rückhaltebehälter je Grundstück gesammelt, und in weiterer Folge in den Regenwasserkanal geleitet. Die Drosselleistung pro Grundstück wird mit 1,5 l/s festgelegt. Des Weiteren wurde im südwestlichen Bereich eine Freifläche zur Oberflächenentwässerung festgelegt.
- ⇒ Die weiteren Punkte zum Bauverfahren können – wie bereits eingangs erwähnt – nicht im Rahmen des Flächenwidmungsplanänderungsverfahrens behandelt werden.

4. Fam. Krenosz

Einwendung vom 22/01/2021 | GZ:---

Kurzfassung der wesentlichsten Einwendungspunkte:

- Keine Durchfahrt über den Sommerweg
- Baumbepflanzungen sind vorzuschreiben
- Heizungen mit fossilen Brennstoffen sind zu untersagen

Stellungnahme / Empfohlene Behandlung:

Die Einwendung sollte aus fachlicher Sicht der örtlichen Raumplanung zum Teil berücksichtigt werden.

zu a) Keine Durchfahrt über den Sommerweg

Zur Gänze

Die Durchfahrt über den Sommerweg lediglich für Wirtschaftsfahrzeuge ist im Rechtsplan dargestellt, entsprechende Anmerkungen sind im Erläuterungsbericht verankert:

„Das Wegesystem wurde in der Form gewählt, dass eine möglichst durchgängige Erschließung (Minimierung von Stichstraßen), wie auch eine Anbindung von künftigen Baulandpotenzialen gewährleistet ist. Auch ist eine Anbindung an den südlich angrenzenden „Sommerweg“ (Gst.: 115/1), vorgesehen. Diese soll jedoch lediglich (gegebenenfalls gesichert durch demontierbare Poller) als Durchfahrt für Wirtschaftsfahrzeuge dienen [...]“

zu b) Baumbepflanzungen sind vorzuschreiben

Nicht

Bei dem Areal im Anschlussbereich zu den bestehenden Einfamilienwohnhausstrukturen handelt es um keine großflächige Entwicklung von Baulandflächen, die Festlegung von Bepflanzungszonen oder Pflanzgeboten erscheint in diesem Fall als zu weit gegriffen und sollte daher nicht berücksichtigt werden.

zu c) Heizungen mit fossilen Brennstoffen sind zu untersagen

Nicht

Die Einschränkung von Feuerungsanlagen mit fossilen Brennstoffen ist bereits im Stmk. Baugesetz 95 idF. LGBI. 71/2020 unter §80(5a) wie folgt geregelt:

„Bei Neubauten sowie bei Gebäuden, die durch Nutzungsänderung konditioniert werden, ist die Neuerrichtung von Feuerungsanlagen für flüssige fossile und feste fossile Brennstoffe sowie für fossiles Flüssiggas unzulässig.“

5. Manfred und Angelika Unterreiner

Einwendung vom 28/02/2021 | GZ:---

Kurzfassung der wesentlichsten Einwendungspunkte:

- a) Grundsätzliche Einwendungen | Anmerkungen zum Bebauungsplan

Stellungnahme / Empfohlene Behandlung:

Die Einwendung sollte aus fachlicher Sicht der örtlichen Raumplanung zum Teil berücksichtigt werden.

1. Bebauungsdichte

Zur Gänze

Unter §2 der der Verordnung wird die im Flächenwidmungsplan (Stand Änderung 1.09) festgelegte Bebauungsdichte angeführt. Die weiteren Differenzierungen in den einzelnen Zonen (Zone 01 => 0,2 bis 0,4; Zone 02 => 0,2 bis 0,7) ist im Rechtsplan und in der Verordnung verankert, weitere Begründungen sind im Erläuterungsbericht angeführt.

2. Zulässige Nutzungen

Zum Teil

Die Flächen sind als Allgemeines Wohngebiet festgelegt, die darin grundsätzlich zulässigen Nutzungen sind im Steiermärkischen Raumordnungsgesetz (StROG 2010) unter §30(1)2 festgelegt:

„[...] allgemeine Wohngebiete, das sind Flächen, die vornehmlich für Wohnzwecke bestimmt sind, wobei auch Nutzungen zulässig sind, die den wirtschaftlichen, sozialen, religiösen und kulturellen Bedürfnissen der Bewohner von Wohngebieten dienen (z. B. Verwaltung, Schulen, Kirchen, Krankenanstalten, Kindergärten, Garagen, Geschäfte, Gärtnereien, Gasthäuser und sonstige Betriebe aller Art), soweit sie keine dem Wohncharakter des Gebietes widersprechenden Belästigungen der Bewohnerschaft verursachen [...]“

Unter §2(2) der Verordnung wurden zusätzlich folgende Klarstellungen bzw. Nutzungseinschränkungen getroffen:

„Andere Nutzungen und „Sonstige Betriebe“ gem. StROG §30(1)2 sind zulässig, wenn diese keine dem Gebiet widersprechende Verkehrs- und/oder Lärmbelastung verursachen (z.B. Büro, Friseur, od.ä).“

3. Baugrenzlinien

Zum Teil

Die Baugrenzlinien wurden – in Abstimmung mit der prüfenden Fachstelle der Stmk. Landesregierung – überprüft und zum Teil ergänzt.

4. Zufahrtsgenehmigung L314

Zur Gänze

Mittlerweile liegt ein Gestattungsvertrag des Landes Stmk. über sie Zufahrt von der L314 vor, die entsprechenden Unterlagen wurden dem Bebauungsplan beigefügt.

5. Wegbreite 7,0m (bei Zufahrt Sommerweg) inkorrekt

Zur Gänze

Die Wegbreite wurde auf 5,0m korrigiert

6. Planungsschritte im Bebauungsplan

Zur Gänze

Die Zuständigkeit der baulichen Herstellung für die Erschließung wurde unter §2(3) der Verordnung ergänzt.

Angaben zur Übernahme der Wegflächen in das öffentliche Gut sind im Erläuterungsbericht angeführt.

Auch die geplante Nutzung für den Anrainerverkehr bzw. die Durchfahrt über den Sommerweg für Wirtschaftsfahrzeuge wurde in den Erläuterungen ergänzt.

7. Zonenüberschneidung irreführend

Zur Gänze

Die Wahlzone 03 wurde zur Gänze aus den Unterlagen entfernt und der Zone 01 zugeordnet.

8. Weitere Anmerkungen und Vorschläge

Zur Kenntnis genommen

Die Ausarbeitung der Unterlagen zum Bebauungsplan 02 „Klug“ erfolgte in enger Abstimmung mit den Grundeigentümern | Projektbetreibern, sowie den Vertretern des Gemeinderates. Aus Sicht der Gemeinde wurden mit der gegenständlichen Verordnung ausreichende Festlegungen zur Sicherung einer geordneten Siedlungsentwicklung getroffen.

6. Wolfgang Frieß

Einwendung vom 11/01/2021 | GZ:---

Kurzfassung der wesentlichen Einwendungspunkte:

- a) Grundsätzliche Einwendungen zum Bebauungsplan

Stellungnahme / Empfohlene Behandlung:

Die Einwendung sollte aus fachlicher Sicht der örtlichen Raumplanung nicht berücksichtigt werden.

Zusätzliche Erläuterungen:

- ⇒ Grundsätzlich ist festzuhalten, dass es sich bei dem gegenständlichen Bebauungsplan um Flächen handelt, welche bereits im – aufsichtsbehördlich genehmigten - Örtlichen Entwicklungskonzept 1.0 der Gemeinde St. Stefan ob Stainz als Potenzial für Wohnentwicklung festgelegt sind und diese im Flächenwidmungsplan (Stand Änderung 1.09) auch als Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen sind.
- ⇒ Die Bebauungsplanung folgt daher – im Sinne des roten Fadens der örtlichen Raumplanung – den auf höherer Planungsebene festgelegten Zielsetzungen.
- ⇒ Die Ausweisung in zentraler Ortslage (Siedlungsschwerpunkt der Gemeinde) folgt auch den überregionalen Zielsetzungen nach verstärkter Konzentration der Besiedelung in Ortszentren. Mit dieser Maßnahme wird auch der angemerkten, ökologischen Zielsetzung (Minimierung der Verkehrswege, Schadstoffreduktion) gefolgt.
- ⇒ Die Gemeinde ist grundsätzlich daran interessiert, ausgewiesene Baulandflächen zu bebauen, weshalb diese Flächen mit Baulandmobilisierungsmaßnahmen belegt wurden. Der Zeithorizont dieser Maßnahmen ist aber nicht kurzfristig zu sehen, sondern stellt eine mittelfristige Maßnahme dar.

Zusammenfassend ist daher festzuhalten, dass seitens der Gemeinde St. Stefan ob Stainz im Rahmen des Bebauungsplanes 02 „Klug“ sämtliche Vorgaben der überörtlichen Raumplanung erfüllt werden. Die Ausweisung baut auf das aufsichtsbehördlich genehmigte örtliche Entwicklungskonzept 1.0 der Gemeinde, wie auch den Flächenwidmungsplan 1.0 (in der Fassung Änderung 1.09) auf. Die zur Verfügungstellung von Wohnbauland in zentraler Lage stellt eine vorrangige Zielsetzung der Gemeinde dar.

Mit freundlichen Grüßen





Abteilung 13

→ Umwelt und
Raumordnung

Gemeinde Sankt Stefan ob Stainz
St. Stefan ob Stainz 19
8511 Sankt Stefan ob Stainz

Referat Bau- und Raumordnung

Bearb.: Dipl.-Ing. Thomas Strommer
Tel.: +43 (316) 877-4197
Fax: +43 (316) 877-3490
E-Mail: abt13-bau-
raumordnung@stmk.gv.at

Bei Antwortschreiben bitte
Geschäftszeichen (GZ) anführen

— GZ: ABT13-15313/2021-6

Graz, am 09.03.2021

Ggst.: Gemeinde Sankt Stefan ob Stainz, Raumordnung, BP 02 Klug,
Einwendung

Sehr geehrte Damen und Herren!

Zu dem dem ggst. Verfahren zu Grunde liegenden Entwurf des Bebauungsplanes bestehen aus raumordnungsfachlicher Sicht folgende Einwendungen bzw. Mängel:

- Zu § 2: Da aufgrund der Bestimmungen des § 41 (1) Z1 lit. b) StROG die Inhalte des Flächenwidmungsplanes – soweit relevant – im BPL ersichtlich zu machen sind, sind auch die Aufschließungserfordernisse, deren Umsetzung ua. auch über die Bebauungsplanung geregelt wird, im Wortlaut der Verordnung anzuführen.
Anmerkung zu den Erläuterungen „Aufschließungserfordernisse / Mängel lt Flächenwidmungsplan“:
In § 29 (3) Z4 StROG 2010 ist zur Aufhebung von Aufschließungsgebieten festgelegt, dass der Gemeinderat „nach Erfüllung der Aufschließungserfordernisse“ unter Anführung der Gründe diese zu beschließen hat. Grundsätzlich sind daher für die Aufhebung eines Aufschließungsgebietes entsprechend den oa. Vorgaben des StROG 2010 entsprechende Nachweise zu führen, dass sämtliche im FWP 1.09 festgelegte Aufschließungserfordernisse in der Natur bereits tatsächlich umgesetzt sind bzw. errichtet wurden (Wege, Oberflächenentwässerung usgl.). Die in den Erläuterungen ua. angeführte Aufhebung des Aufschließungsgebietes unmittelbar mit Rechtskraft des BPLs ist daher nicht nachvollziehbar.
- Im FWP 1.09 wurde ua. das Aufschließungserfordernis „Lärmfreistellung“ festgelegt, wobei ein Abbruch der derzeit im lärmbelasteten Bereich an der Landesstraße bestehenden Gebäude nicht ausgeschlossen ist und daher für den Fall von Neubauten und/oder bei Zubauten für Wohnnutzungen im lärmbelasteten Bereich Festlegungen im Wortlaut des BPLs erforderlich sind, um die Einhaltung der Planungsrichtwerte für Gebäude und wesentliche Freiflächen sicher zu stellen. Auf die Erläuterungen der oa. FWP Änderung 1.09 wird in diesem Zusammenhang hingewiesen, wo ausgeführt wurde, dass eine entsprechende Beurteilung durch einen Befugten im Rahmen der Bebauungsplanung eingeholt werden sollte. Die Lärmisophone ist in der Plandarstellung zu ergänzen.

- Ergänzend zur Wortlautfestlegung hinsichtlich der Straßenfluchtlinien in § 3 (1) des BPLs, wird eine entsprechende Darstellung mit eigenständigem Planzeichen im Rechtsplan angeregt.

- Zu § 3 (2) u (3): Im Rechtsplan werden die bebaubaren Bereiche nicht mit in sich geschlossenen Polylinien abgegrenzt, weshalb die Wortlautfestlegung, dass Gebäude nur innerhalb der durch diese Linien begrenzten Fläche errichtet werden dürfen, nicht hinreichend bestimmt ist. Insbesondere in den Zonen 2 und 3 an der Hangoberseite ua. im Bereich der Bestandsobjekte an der Landesstraße werden keine Baugrenzlinien und zum Teil auch keine Firstrichtungen festgelegt, weshalb Klarstellungen erforderlich sind, dass bzw. wie hier eine bauliche Entwicklung möglich ist. Dabei gelten iVm der Festlegung zu Straßenfluchtlinien in § 3 (1) des BPLs (Grenze der künftigen öffentlichen Verkehrsfläche, vgl. § 4 Z57 Stmk. BauG) entsprechend den Vorgaben des § 13 (13) Stmk. BauG zu den Erschließungswegen im Grunde die Abstandsbestimmungen der Absätze 1 bis 11 des § 13 Stmk. BauG nicht. Gebäude könnten daher auch unmittelbar an „öffentliche Verkehrsflächen“ herangebaut werden, was aus fachlicher Sicht ua. aufgrund der Hanglage negativ beurteilt wird. Um eine den Raumordnungsgrundsätzen entsprechende Entwicklung der Struktur und Gestaltung des im FWP ausgewiesenen Baulandes sicher zu stellen, sind daher im Wortlaut und im Rechtsplan Adaptierungen der Festlegungen zu den Baugrenzlinien erforderlich.

- Hinsichtlich der Errichtung von Nebengebäuden wird bauplatzbezogen eine Flächenbeschränkung oder eine Einschränkung der Anzahl von Nebengebäuden angeregt, um eine „Verhüttelung“ insbesondere an der Hangoberseite mit höherer Bebauungsdichte zu vermeiden.

- Hinsichtlich der Breiten von Haupt- und Nebenwegen mit 6m bzw. 5m wird unter Berücksichtigung der Hanglage und der erforderlichen Entwässerungsanlagen eine Prüfung angeregt, um die geregelte Zufahrt bei Wirtschaftsdiensten, Begegnungsverkehr, Schneeräumung usgl. sicher zu stellen. Die Ausführung in der Fußnote 4, dass von den Grundeigentümern bis zur Übernahme der Straßenfläche in das öffentliche Gut Zu- und Durchfahrtsmöglichkeiten zugelassen werden „sollen“, ist ua. unter Berücksichtigung der Aufschließungserfordernisse und öffentlichen Interessen des FWP nicht nachvollziehbar und durch eine verbindliche Festlegung zu regeln.

- Die mögliche Abweichung der Hauptgebäudeausrichtung von den Vorgaben des Rechtsplanes gemäß § 5 (1) lit. c) des BPLs ist durch eine konkrete Festlegung zu definieren. Die Bestimmung „nach Vorgabe der Baubehörde“ widerspricht dem erforderlichen Determinationsgebot.

- Die in der Zone 1 geplante Reduktion der auch für das weitere Umfeld außerhalb des Planungsgebietes im FWP festgelegten maximal zulässigen Bebauungsdichte von 0,7 ist auf Grundlage einer vertieften Bestandsaufnahme zu begründen.

- Der Verordnungswortlaut enthält mehrere nicht ausreichend konkrete Regelungen, die im Sinne der gebotenen Rechtssicherheit für nachfolgende Bauverfahren eindeutig zu definieren sind. Dies betrifft ua. Regelungen des § 5 (2) lit. e) „es ist auf eine Wahrung einer harmonischen Proportion des Gesamtgebäudes zu achten“ (siehe auch § 5 (3) lit. d), „aufgeständerte Terrassenkonstruktionen sind gegenüber unterkellerten Ausführungen zu bevorzugen“ und des § 6 (5) „heimische Pflanzen sind zu bevorzugen“. Festlegungen im Sinne der oa. Ausführungen widersprechen ebenfalls dem erforderlichen Determinationsgebot und sind durch konkrete, einschränkende Vorgaben im Sinne der jeweils angestrebten Zielsetzung zu ersetzen.

- Der in den Erläuterungen angeführte Versatz von mindestens 30 cm von der Fassade des Hauptbaukörpers bei An- und Zubauten wäre für eine verbindliche Festlegung im Wortlaut zu regeln.

- Die unterschiedliche maximal zulässige Dachneigung bei Gebäuden mit 2 Vollgeschoßen mit flach geneigtem Satteldach in Zone 1 mit maximal 25° bzw. in Zone 2 mit maximal 30° ist im Sinne der gebotenen Gleichbehandlung und unter Berücksichtigung der geordneten Entwicklung des Gesamtgebietes vertieft zu begründen.

- Die geplante Festlegung zu Zone 3, dass mit der ersten Baubewilligung die Zonenzugehörigkeit für die weitere Bebauung definiert werden soll, wird beeinsprucht, da auch die Zulässigkeit der Bebauung eindeutig zu regeln ist (beachte ua. maximale Bebauungsdichte 0,4 bzw. 0,7). Die im Entwurf vorgesehene „*Wenn-Dann-Bestimmung*“, dass das erste Projekt maßgebend für Bauverfahren auf angrenzenden Bauplätzen in der Zone 3 ist, wird abgelehnt.

- Die Bestimmung des § 7 (2), dass die Behörde Ausnahmen von den Vorschriften gemäß § 4 (*Infrastruktur ua. Erschließung, Wege*) zulassen kann, wenn „gewisse“ Vorgaben eingehalten werden und ein Gutachten eines befugten Sachverständigen vorliegt, wird ebenfalls negativ beurteilt, da durch ein Gutachten Festlegungen einer allgemein gültigen Verordnung nicht übergangen werden können.

- Im Anhang wird bei der Verordnung der Gemeinde zu den Einfriedungen um Prüfung der Vollständigkeit ersucht.

Um eine vorbehaltlose Akzeptanz im Zuge des Verordnungsprüfungsverfahrens durch die Abteilung 13 sicherzustellen, sind die vorangeführten Mängel durch Ergänzungen bzw. Korrektur der Unterlagen zu berücksichtigen.

Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass allfällige verfahrensbezogene Schreiben anderer Fach-/Abteilungen/Stellen ebenfalls zu berücksichtigen sind.

Mit freundlichen Grüßen
 Für die Steiermärkische Landesregierung
 Die Abteilungsleiterin i.V.

Dipl.-Ing. Thomas Strommer
 (elektronisch gefertigt)

Durchschrift ergeht an:

1. RO-Recht, zH. Frau Mag. Ecker – zur Kenntnisnahme
2. RP: Krasser+Krasser Architektur ZT KG – per Mail

Gemeinde Sankt Stefan ob Stainz
St. Stefan ob Stainz 21
8511 Sankt Stefan ob Stainz

GZ: ABT16-17859/2021-2

Ggst.: BBL SW, Gemeinde St. Stefan ob Stainz, BP 02 Klug,
Stellungnahme BBL SW



Wagna, am 29.01.2021

Sehr geehrte Damen und Herren!

Zum oben angeführten Raumordnungsverfahren wird seitens der Baubezirksleitung Südweststeiermark gefordert:

Da im ÖEK eine relative Siedlungsgrenze zwischen dem gegenständlichen Siedlungsraum und der Fläche Richtung Nordwesten, Bereich GSt. 117 und 120 KG St. Stefan festgelegt wurde, ist eine Erweiterung des Baulandes Richtung Nordwesten möglich. Es wird deshalb gefordert, die Verkehrserschließung dieses möglichen Erweiterungsbereiches über den nun dargestellten „Hauptweg“ vorzusehen (z.B. in Plandarstellung mit Pfeil und Vermerk „mögliche weitere Verkehrserschließung“).

Der in den Erläuterungen beiliegende Plan „Straßenerschließung“ von IGBK GmbH C9151 von April 2020 widerspricht im Bereich der Wege 1, 2 und 3 dem Rechtsplan von Krasser+Krasser Architektur ZT-KG von 15.11.2020 insofern, als hier nur eine fußläufige Anbindung dargestellt ist. Es wird gefordert, festzuhalten, dass die Straßenausbildung so erfolgt, dass der Anschluss an das bestehende Straßennetz „Sommerweg“ zumindest für den kommunalen Wirtschaftsverkehr und Einsatzfahrzeuge ermöglicht wird. Der Weg 4 findet sich nicht im Rechtsplan, soll aber aufgenommen werden.

Eine geh- und radwegtaugliche Verbindung erfordert die Mindestbreite von 2,5 m. Deshalb sind die mit 2 m Breite ausgewiesenen Flächen zu schmal für diese vorgesehene Nutzung. Es wird eine RVS-konforme Festlegung eingefordert.

Mit freundlichen Grüßen
Für die Steiermärkische Landesregierung
Der Baubezirksleiter i.V.

Dipl.-Ing. Christian Ehrenreich
(elektronisch gefertigt)

Ergeht nachrichtlich an:

1. Abteilung 13 Umwelt und Raumordnung - Referat Bau- und Raumordnung, Stempfergasse 7, 8010 Graz, per ELAK
2. Abteilung 14 Wasserwirtschaft, Ressourcen und Nachhaltigkeit, Wartingergasse 43, 8010 Graz
3. Abteilung 16 Verkehr und Landeshochbau, Stempfergasse 7, 8010 Graz

Barbara Jauk
Unterbergla 20
8522 Gr. St. Florian

Unterbergla am 08.03.2021

Gemeinde St. Stefan ob Stainz
St. Stefan ob Stainz 21
8511 St. Stefan ob Stainz

GEMEINDEAMT
ST. STEFAN ob STAINZ
Eingel.: - 8. März 2021

Betreff: Einwendungen gegen Baubauungsplan 02 „Klug“

Sehr geehrte Damen und Herren,
gegen die in der Betreffzeile genannten Bebauungsplanänderung erhebe ich hiermit eine
Einwendung!

Für meine Einwendung führe ich folgende Begründungen an:

- 1) Das Abwasserentsorgungskonzept KG 61237 GSt. 114/3 für eine Gesamtfläche von ca. 15.000m² ist mangelhaft und unvollständig!
- 2) Welches Konzept für die Oberflächenentwässerung, mit Berücksichtigung der Nachbargrundstücke, ist vorgesehen? Die bisherige Fäkalleitung wurden in der Bebauung als Mischkanal ausgeführt, daher wird auch die Oberflächenwasser der Liegenschaft 113 und auch noch mehr über diesen Kanal abgeleitet. Die Gemeinde ist bemüht den Mischkanal zu sanieren und erstellt KEIN Gesamtkonzept mit den Bestandsobjekten welche jetzt noch Mischkanal haben.
- 3) Es liegt keine klare Definition für die Zufahrten der bereits erwähnten Grundstücke vor. Uns wurden beim Projekt Parzelle 101/1 zwei Zu- und Abfahrten vorgeschrieben, bei ähnlicher Gebäudeanzahl.
- 4) Welcher Grund veranlasst, dass das Grundstück 113 in der Bebauungsplanung genannt wird? Da es seltens unser kein Bedarf mehr besteht, weil unser Projekt negativ von Bürgermeister und Gemeinderat abgelehnt wurde.
- 5) Wir wollen es offenlassen, wie das Grundstück in Zukunft bebaut werden soll!
- 6) Wir werden unsere Landwirtschaft weiter betreiben, im Ausmaß wie sie geführt wurde!
- 7) Für die zukünftige Planung gehört auch die Umverlegung des auf Privatgrund befindlichen Gehweges, im südlichen Bereich des Grundstückes 113. Da wir die Zufahrt (mittels Vertrag der Baubezirksleitung zur Grenze Klug (Possert) verlegen und aus Sicherheitsgründen der Gehweg nicht mehr optimal liegt. Zur Information: Das Oberflächenwasser von diesem Gehweg wird in den Fäkalkanal abgeleitet!

Mit freundlichen Grüßen

Barbara Jauk



GEMEINDE ST. STEFAN OB STAINZ

Größte Weinbaugemeinde der Weinstrasse
www.st-stefan-stainz.at



GEMEINDEAMT ST. STEFAN ob STAINZ
BAUAMT

Eingel.: 22. Jan. 2021

Lfd. Nr. Zahl
Beil. Erl.

Am 22.01.2021 erscheinen die Herrschaften Krenosz hieramts und erheben folgende

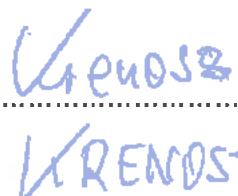
EINWENDUNGEN

gegen den Bebauungsplan „Klug“:

1. Es darf keine Durchfahrt vom Sommerweg in die neue Siedlung geben. Der Sommerweg ist an sich schon sehr schmal bemessen. Ein verstärktes Verkehrsaufkommen dort ist außerdem mit unzumutbaren Immissionen verbunden.
2. Am östlichen Ende der geplanten Siedlung sind von den Eigentümern Bäume als Sicht- und Lärmschutz anzupflanzen.
3. Zur Vermeldung unzumutbarer Immissionen sollen Heizzentralen und Feuerungsanlagen mit fossilen Brennstoffen untersagt werden.

v.g.r.


Krenosz


Krenosz
KRENOSZ

AL Mag. Paul Kubin

An
Gemeinde St. Stefan ob Stainz
Aktenzahl: A-2021-1039-0003

Manfred und Angelika Unterreiner
Zwaluwenlaan 8
B – 3080 Tervuren
Belgien

28 Februar 2021

Bezug: Bebauungsplan 02 "Klug", GZ A-2020-1039-00619
Einwendungen Manfred & Angelika Unterreiner

Sehr geehrte Damen und Herren,

Vorab danken wir für die Möglichkeit einer Stellungnahme. Im Allgemeinen finden wir den Bebauungsplan bzw. die geplante Aufschließung der Kluggründe für sehr gelungen.

Wir beabsichtigen das Grundstück Nr. 114/20, KG 61237 zu kaufen. Wir haben ein Kaufanbot mit der Firma Reela Projektentwicklungs- und Bau GmbH seit 12. August 2019 abgeschlossen. Am 7. Jänner 2021 wurde das Kaufangebot aufgrund von kürzlich durchgeföhrten Wegänderungen bzw. Parzellenanpassungen (Nummer und Grösse) revidiert.

Zum vorliegenden Bebauungsplan haben wir folgende Einwendungen:

1. §2 (1) die Bebauungsdichte hier pauschal mit 0,2-0,7 anzugeben erscheint inkonsistent.
Dieser Absatz sollte einfach auf die Details des §5 Absätze 2 bis 4 referenzieren welche die exakte Bebauungsdichte per Zone definieren.
2. §2 (2) Die Beispiele Büro oder Friseur sollten in der Verordnung entfernt werden, denn sie sind in den Erläuterungen abgehandelt. Die Ausrichtung des Bebauungsplanes laut §2 (1) liegt offensichtlich auf „allgemeines Wohngebiet“. Sollten hier konkret Betriebstätten errichtet werden, scheinen einige Punkte dieser Verordnung nicht ausreichend wie beispielsweise ein Friseur, der zu zusätzlicher Verkehrszirkulation führt, wodurch die Anforderungen bezüglich PKW Abstellmöglichkeiten wie in den jeweiligen Zonen definiert, keinesfalls ausreichend erscheinen. Hier wäre ev. eine entsprechende Anmerkung bzw. Erläuterung sinnvoll.
3. §3 (2) Offensichtlich sind einige Baugrenzlinien im Rechtsplan (Seite 10) blau schraffiert dargestellt. Die Baugrenzlinie auf dem Grundstücksblock Nr. 114/19, 114/15, 114/10 (talseitig innerhalb des Ringwegs) erscheint sehr knapp an der Grenze zu den Gründen Nr. 114/20, 114/16, 114/11 (bergseitig) zu liegen. Der Gestaltungsplan (S. 30¹) im Geländeprofil zeigt hier etwa 5m, was deutlich sinnvoller erscheint.
4. §4 (1) a) Die referenzierte Zufahrt von der Landesstrasse L314 verweist auf Beilagen welche man auf Seite 44 in Form eines Schreibens der Landesregierung findet und welches einen „Abbruchnachweis bzw. ein Einreichprojekt fordert“. Da mittlerweile dieses Verfahren abgeschlossen ist, wäre als Beilage die finale Zufahrtsgenehmigung notwendig.
5. §4 (1) b) Die Wegbreite ist im referenzierten Rechtsplan (S. 10) „Innere Erschließung Nebenweg“ auf der Südseite (bei Sommerweg) mit 7m Breite inkorrekt dargestellt.

¹ Seitenreferenz bezieht sich auf gedruckte Seite: Bsp. Druckseite 30 versus pdf Seite 29 (Dok Fehler ab S.11).

Nebenwege sind im Wortlaut des Bebauungsplans mit (mind.) 5m Breite definiert. Keinesfalls jedoch sollte ein Nebenweg breiter werden als ein Hauptweg. 5m sind jedenfalls ausreichend. Folglich wäre der Rechtsplan (S. 10) anzupassen. Weiters sollte auch der Gestaltungsplan (S. 30) angepasst werden, weil dieser als Gestaltungsgrundlage für den Bebauungsplan dient. Dadurch soll zum Abschluss des Verfahrens ein korrekter bzw. konsistenter Status des Areals widergespiegelt wird.

6. §4 (1) Allgemein: Folgende Punkte sollten eingefügt werden, weil sie wichtig für die gesamte Bebauungsplanung erscheinen:

- i. Wer ist für die bauliche Herstellung der Wege (Erschließung) zuständig bzw. wie soll die grundsätzliche bauliche Ausführung sein?
Anmerkung: Als gutes Beispiel könnte die Aufschließung der Messnergründe dienen, wo die Strasse mit Aufschließung asphaltiert wurde und nicht erst etwa mit Fertigstellung des „letzten Gebäudes“. Das wär im Sinne der Gemeinde und Anrainer.
- ii. Wie bzw. wann werden die Wege ins öffentliche Gut übertragen?
- iii. Die Nebenwege sind für Anrainer bzw. Wirtschaftszwecke geplant, dies sollte in der Verordnung festgehalten werden.

7. §5 (4) Der Begriff "Zonenüberschneidung" ist irreführend. Es gibt im Rechtsplan drei konkret definierte Zonen. Eine „Überschneidung“ ist dort nicht erkennlich, sondern unmissverständlich festgelegt. Daher sollte der entsprechende Text und ebenso die Abbildung auf S. 21 (Erläuterung zur Verordnung) entfernt bzw. angepasst werden. Weiters, könnte die Zone 03 von vorneherein fix definiert werden und nicht dem "Prinzip des Schnelleren" überlassen werden. Der Gestaltungsplan macht offensichtlich, dass man diese 2 Parzellen ebenso wie die Zone 01 definieren könnte. Damit würden spätere Missverständnisse vermieden bzw. Klarheit für Bauwerber bzw. Gemeinde geschaffen.

Weitere Anmerkungen bzw. Vorschläge:

8. Grundlagen – Druckseite 13: Die Beilage zeigt den „Auszug Vermessungsplan“ und nicht den Katasterplan. Dieser Auszug ist inkorrekt und sollte angepasst werden, damit zum Abschluss des Verfahrens ein konsistenter Status besteht.
9. Erläuterungen S. 17 - Infrastruktur: Die Erschließung mit Glasfaserkabel sollte ergänzt werden.
10. Beilagen S. 29, Punkt 2: Genau genommen findet man in der Beilage kein „Gutachten Oberflächenentwässerung“ sondern eine „Konzeptplanung“ ab S. 31.
11. Beilagen S. 29, Punkt 3 mit Referenz zu Dokument auf S. 44: Diese Referenz ist alt und soll durch die finale Genehmigung ersetzt werden.
12. Beilagen S. 29: Eine Beilage ist nicht gelistet, obwohl sie auf S. 43 zu finden ist, nämlich das Konzept der Strassenaufschließung. Dieses erscheint hilfreich, sollte aber entweder aktualisiert und als Beilage referenziert werden, oder ev. entfernt werden.
13. Seite 30: Der Gestaltungsplan sollte aktualisiert werden, insbesondere Nebenwegbreiten (Südseite Ringweg) und die Parzellengrößen.

Wir hoffen, diese konstruktiven Vorschläge helfen bei der Fertigstellung des Bebauungsplans.

Mit freundlichen Grüßen



(Manfred und Angelika Unterreiner)

**GEMEINDEAMT
ST. STEFAN ob STAINZ**

Eingel.: 14. Jan. 2021

Wolfgang Friess
Sommerweg 22
8511 Sankt Stefan ob Stainz
Mobil: 0650 5783557
E-Mail: friesswolfgang@gmx.at

Gemeindeamt Sankt Stefan ob Stainz
Sankt Stefan ob Stainz 21
8511 Sankt Stefan ob Stainz

11. Jänner 2021

Einwendungen

Sehr geehrte Damen und Herren!

Ich habe zwanzig Einwendungen gegen den Bebauungsplan 02 „Klug“.

1. Es gibt ausreichend andere Baugrundstücke in der Gemeinde Sankt Stefan ob Stainz. Für eine weitere Siedlung besteht kein Bedarf.
2. Auf der einen Seite dürfen die Kinder der Bauern nicht auf den Bauernhöfen ihrer Eltern Wohngebäude errichten, auf der anderen Seite wird eine 22 500 m² große Siedlung auf einer landwirtschaftlichen Fläche gebaut!
3. Eine landwirtschaftliche Fläche geht verloren. Wenn der Bodenverbrauch so weiter geht, haben wir in 200 Jahren in Österreich keine landwirtschaftlichen Flächen mehr!
4. Die Verkehrsbelastung im Ortsgebiet wird zunehmen. Bereits jetzt ist die Straße durch den Ort Sankt Stefan ob Stainz stark befahren.
5. Eine Grünfläche geht durch die Bebauung des Kluggrundes verloren. Alle Parteien reden vom Klimaschutz, besonders die Grünen! Warum hat der Grüne Gemeinderat Daniel Primus für die Umwidmung des Kluggrundes von Freiland in Bauland gestimmt? Pflanzen wandeln CO₂ in Sauerstoff um. Das nennt man Photosynthese.
6. Wie hoch sind die Aufschließungskosten? Die Aufschließung der Schilcherlandsiedlung soll laut Peter Kainz 480 000 Euro gekostet haben. Bisher wurde in der Schilcherlandsiedlung noch nicht viel gebaut.
7. Zuerst sollte man die Grundstücke in der Schilcherlandsiedlung bebauen. Es ist schön, wenn die Straße in der Schilcherlandsiedlung als Rennstrecke genutzt wird, aber es sollten dort Einfamilienhäuser entstehen.

8. Die Gemeinde Sankt Stefan ob Stainz hat zu wenig Trinkwasser. Durch den Bau einer weiteren Siedlung, wird die Gemeinde noch mehr Trinkwasser vom Wasserverband Graz-Umgebung kaufen müssen.
9. Im Hang des Kluggrundes befindet sich sehr viel Wasser. Für die Häuser müssen Drainagen gebaut werden und die Keller müssen aus Dichtbeton sein. Ich habe direkt neben dem Kluggrund ein Haus errichtet. Ich musste eine Drainage graben und einen Dichtbetonkeller errichten, weil sich im Hang so viel Wasser befindet!
10. Derzeit wird der Kluggrund von den Rehen als Weide genutzt.
11. Für die Jäger geht eine Jagdfläche verloren.
12. Ein Naherholungsgebiet für die Bewohner des Sommerweges geht verloren.
13. Die Lärmbelastung für die Anrainer wird steigen!
14. Die Luftverschmutzung im Ortsgebiet wird zunehmen!
15. Die Klugsiedlung ist ein Eingriff in das Landschaftsbild. Werden wieder, wie in der Kastaniensiedlung, Flachdachhäuser gebaut?
16. Der Quadratmeterpreis ist mit 105 Euro pro m² viel zu hoch.
17. Es kommen fremde Leute in die Gemeinde, die sich erst integrieren müssen!
18. In der Gemeinde Sankt Stefan ob Stainz gibt es viele leerstehende Häuser. Diese sollten zuerst genutzt werden, bevor neue Gebäude errichtet werden.
19. Elisabeth Resch und Anton Klug bereichern sich auf Kosten der Anderen! Bei einer Größe von 22 500 m² und einem Quadratmeterpreis von 105 Euro kassiert Immobilien Resch 2 362 500 Euro. Wie viel Geld verdient die Gemeinde?
20. Während einfache Bürger kleine Grundstücke nicht in Bauland umwidmen dürfen, darf Elisabeth Resch in Sankt Stefan ob Stainz zwei Siedlungen bauen. Dafür heißt der Fußballverein jetzt SVU RB Immo Resch St. Stefan ob Stainz!

Für Fragen stehe ich gerne zur Verfügung!

Mit freundlichen Grüßen

Fried Wolfgang

Wolfgang Friess



ÖSTERREICHISCHES BUNDESHEER
Militärkommando STEIERMARK

Vizeleutnant Josef Pfeifer
Sachbearbeiter Militärgéographie & Raumplanung & Pionier
8054 Graz, Straßganger Straße 360
Tel: 050201 - 5040 321
Fax: 050201 - 5017 410
E-Mail: milkdost@bmlv.gv.at

An die
Gemeinde Sankt Stefan ob Stainz

17.01.2021

GZ: 892247/5-MIKdo ST/Kdo/StbAbt3/2021

Gemeinde St. Stefan ob Stainz
Auflage des Bebauungsplanes 02 "Klug"
Stellungnahme Militärkommando STEIERMARK

In Erledigung Ihres Schreibens vom 04.01.2021, GZ.: A-2020-1039-00619,
betreffend der Auflage des Bebauungsplanes 02 „Klug“, teilt das
Militärkommando STEIERMARK mit, dass in Ihrer Gemeinde

keine militärischen Planungsinteressen

bestehen, die bei dieser Auflage zu berücksichtigen sind.

Mit vorzüglicher Hochachtung

17.01.2021

i.V. Obst Rudolf WABNEGGL, MSD

Ergeht an:



Gemeinde Sankt Stefan ob Stainz, gde@st-stefan-stainz.gv.at
Amt der Steiermärkischen Landesregierung, Abteilung 13, Umwelt und
Raumordnung, abteilung13@stmk.gv.at (nachrichtlich)
Amt der Steiermärkischen Landesregierung, Abteilung 17, Landes - und
Regionalentwicklung, abteilung17@stmk.gv.at (nachrichtlich)



	Unterzeichner	Bundesministerium für Landesverteidigung
	Datum/Zeit-UTC	2021-01-17T09:43:05+01:00
	Prüfinformation	Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur bzw. des Ausdrucks finden Sie unter: http://www.bmlv.gv.at/amtssignatur
Hinweis	Dieses Dokument wurde amtssigniert. Auch ein Ausdruck dieses Dokuments hat gemäß § 20 E-Government-Gesetz die Beweiskraft einer öffentlichen Urkunde.	

GEMEINDEAMT ST. STEFAN ob STAINZ
BAUAMT

Eingel.: 21. Jan. 2021

Lfd. Nr. Zahl
Beil. Erl.



BUNDESDENKMALAMT
Abteilung für Steiermark

Schubertstraße 73

8010 Graz

E steiermark@bda.gv.at

SachbearbeiterInnen:

Mag. Karin DERLER

T +43 1 53415 DW 850753

E karin.derler@bda.gv.at

Dr. Mag. Eva STEIGBERGER

T +43 1 53415 DW 850510

E eva.steigberger@bda.gv.at

Gemeinde Sankt Stefan ob Stainz
Sankt Stefan ob Stainz 19
8511 Sankt Stefan ob Stainz

21. Jänner 2021

GZ: 2021-0.044.581 (bei Beantwortung bitte angeben)
8511 St. Stefan ob Stainz, Deutschlandsberg, Steiermark
Kundmachung - Bebauungsplan 02 "Klug"
do. GZ A-2020-1039-0069

Sehr geehrte Damen und Herren,

Bezugnehmend auf die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes wird darauf hingewiesen, dass eine Liste der unter Denkmalschutz stehenden Objekte (aktualisiert jeweils mit Stichtag 1. Jänner bis spätestens 30. Juni des Kalenderjahres) auf der Website des Bundesdenkmalamtes in der Rubrik Denkmalverzeichnis – Übersicht über die Anzahl der Denkmale in Österreich einsehbar ist.

https://bda.gv.at/fileadmin/Dokumente/bda.gv.at/Publikationen/Denkmalverzeichnis/Oesterreich_PDF/Stmk_2020_DML_4967POS_formatiert.pdf

In Hinblick auf die räumlich-funktionalen Festlegungen des örtlichen Entwicklungskonzeptes und des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde möchten wir im Speziellen auf die Berücksichtigung schützenswerter Bereiche im Umfeld denkmalgeschützter Objekte hinweisen und ersuchen diesbezüglich um eine besonders sensible planerische Vorgehensweise. Besonderes Augenmerk ist hierbei auf den Erhalt von historisch gewachsenen Siedlungsstrukturen und Wegeführungen, Ensemblewirkungen, das Freihalten von Sichtbeziehungen und die Qualität von Freiräumen zu legen.

HINWEIS ZUM DATENSCHUTZ

Ab 25. Mai 2018 gelten in Österreich neue datenschutzrechtliche Regelungen (Datenschutzgrundverordnung, DSGVO). Diese sorgen vor allem für mehr Transparenz im Zusammenhang mit Ihren Daten. Die Verarbeitung Ihrer Daten erfolgt auf Basis der gesetzlichen Grundlagen. Für nähere Informationen ersuchen wir Sie höflichst, unsere Website zu besuchen.

Diesbezüglich wird auch auf die Bestimmungen zum Umgebungsschutz von Denkmälern gemäß § 7 Denkmalschutzgesetz (Bundesgesetz vom 25. September 1923, BGBl. Nr. 533/1923 in der Fassung BGBl. I Nr. 170/1999 und BGBl. I Nr. 2/2008) verwiesen.

Die Bodenfundstätten des Bezirks und damit der Gemeinde sind im GIS Steiermark über den dort allgemein zugänglichen Layer

Fachdienste / Geschichte und Kultur -> Museen, Burgen, Schlösser, Denkmäler abrufbar.
Dort finden Sie einen eigenen Layer "Denkmalschutz - BDA"

mit den Unterkategorien "Baudenkmal, Archäologisches Denkmal und Fundstelle" (dies meint die Bodenfundstätten lt. Planzeichenverordnung).

In blau sind Bodendenkmale ausgewiesen, in orange Bodenfundstätten.

Dieser Layer ersetzt die behördliche Bekanntgabe einzelner Bodenfundstätten und Bodendenkmale.

Mit freundlichen Grüßen

Mag. Dr. Christian BRUGGER

Leiter der Abteilung für Steiermark

(elektronisch gefertigt)

	Unterzeichner	serialNumber=1766448112,CN=Bundesdenkmalamt,C=AT
	Datum/Zeit	2021-01-21T11:43:48+01:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde amtssigniert.
	Prüfinformation	Informationen zur Prüfung des elektronischen Siegels bzw. der elektronischen Signatur finden Sie unter: https://www.signaturpruefung.gv.at Informationen zur Prüfung des Ausdrucks finden Sie unter: http://www.bda.at

A-2021-1039-00003

Von: Asreahan Yasmin (INFRA.SAE) <Yasmin.Asreahan@oebb.at>
Gesendet: Montag, 18. Januar 2021 09:05
An: Gemeinde St. Stefan ob Stainz
Betreff: Kundmachung GZ: A-2020-1039-00619

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Kundmachung GZ: A-2020-1039-00619 ist die ÖBB Infrastruktur AG nicht betroffen.

Mit freundlichen Grüßen

Mag. Yasmin Asreahan
Streckenmanagement und Anlagenentwicklung
SAE Region Süd 1
Anlagentechnik

ÖBB Infrastruktur AG
8020 Graz, Europaplatz 4/2. Stock
Mobil: +43 (0) 664 617 00 38
yasmin.asreahan@oebb.at
www.oebb.at

Anrainer-Service-Bauvorhaben

ÖBB-Infrastruktur AG, Praterstern 3, 1020 Wien
FN 71398w HG Wien | UID ATU 16210507

Diese Nachricht könnte vertrauliche Informationen enthalten. Sind Sie nicht der richtige Empfänger so
informieren Sie bitte den Absender und löschen Sie diese Nachricht. Die unbefugte Nutzung oder
Weitergabe dieser Nachricht ist nicht erlaubt