

MARKTGEMEINDE ST. PETER AM KAMMERSBERG



BEBAUUNGSPLAN „PERNER“

VERORDNUNG ERLÄUTERUNGEN

Bebauungsplan
„Perner“

Auftraggeber
Marktgemeinde St. Peter a.Kbg.
St. Peter am Kammersberg 82
8843 St. Peter am Kammersberg

Auftragnehmer
Stadt Raum Umweltplanung
Arch. DI Günter Reissner M.Sc.
Radetzkystraße 31/1
8010 Graz

Bearbeitung
DI Thomas Strommer

Graz, Dezember 2015

TERMINE DES VERFAHRENS

ANHÖRUNG § 40 (6) Z2 STMK. ROG 2010
IDF LGBL 140/2014

VON 25.02.2015

BIS 11.03.2015

BESCHLUSS § 38 (6) STMK. ROG 2010

VOM 18.12.2015

GZ:

KUNDMACHUNG

VON

BIS

RECHTSKRAFT

AM

VERORDNUNGSPRÜFUNG
AMT DER STMK. LANDESREGIERUNG
(§ 100 GEMEINDEORDNUNG)

AM

VERORDNUNG

gemäß §§ 40 und 41 der Stmk. Gemeindeordnung 1967 idgF iVm den §§ 40 und 41 des Stmk. ROG 2010 idgF und den §§ 8 und 11 des Stmk. BauG 1995 idgF.

I. RECHTSGRUNDLAGEN, FESTLEGUNGEN, EINSCHRÄNKUNGEN

§ 1 Rechtsgrundlage

Die Festlegungen des Bebauungsplanes erfolgen nach den Bestimmungen des Stmk. ROG 2010 idgF und des Stmk. BauG 1995 idgF.

Sie betreffen nach § 41 (1) Stmk. ROG 2010 idgF:

1. Ersichtlichmachungen,
2. Festlegungen,

sowie nach § 41 (2) Stmk. ROG 2010 idgF:

Zusätzliche Inhalte betreffend Verkehrsflächen, Erschließungssystem, Nutzung der Gebäude und deren Höhenentwicklung, Lage der Gebäude, Baugrenzlinien etc. und weitere Inhalte betreffend die Erhaltung und Gestaltung eines erhaltenswerten Orts-, Straßen- oder Landschaftsbildes, in denen nähere Ausführungen über die äußere Gestaltung (Ansichten, Dachformen, Dachdeckung, Anstrich, Baustoffe u. dgl.) von Bauten, Werbeeinrichtungen und Einfriedungen enthalten sind.

Weiters betreffen die Festlegungen dieser Verordnung

1. nach § 8 (2) Stmk. BauG 1995: Bepflanzungsmaßnahmen als Gestaltungselemente für ein entsprechendes Straßen-, Orts- und Landschaftsbild sowie zur Erhaltung und Verbesserung des Kleinklimas und der Wohnhygiene, sowie
2. nach § 11 (2) Stmk. BauG 1995 idgF: Gestaltungsregelungen für Einfriedungen und lebende Zäune zum Schutz des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes.

§ 2 Größe des Planungsgebietes

Das Planungsgebiet umfasst die Grundstücke 271/6, .1 und Teilflächen der Grundstücke 269/1, 269/3 und 271/2 der KG Kammersberg mit einer Größe von ca. 5.060 m².

§ 3 Zeichnerische Darstellung

Die zeichnerische Darstellung (Rechtsplan) vom 08.09.2015, GZ: RO-614-25/BPL PE, im Maßstab 1:500, verfasst von Arch. DI Günter Reissner, ist Teil dieser Verordnung. Ein Gestaltungskonzept liegt bei.

§ 4 Festlegungen des Flächenwidmungsplanes

Im Flächenwidmungsplan 4.00 der Marktgemeinde St. Peter am Kammersberg ist für das Planungsgebiet folgendes festgelegt:

- (1) Grundstücke 271/6, .1 und Teilflächen der Grundstücke 269/1, 269/3 und 271/2 der KG Kammersberg als Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,2-0,4.
- (2) Als Aufschließungserfordernisse sind festgelegt:
 - Sicherung der inneren Erschließung (Wasser, Abwasser, geordnete Oberflächenentwässerung auf Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung, Strom),
 - Erstellung eines Bebauungsplanes.
- (3) Für die Grundstücke .1, 269/3, 271/2 und 271/6 wurden im Rahmen der Revision des Flächenwidmungsplanes privatwirtschaftliche Vereinbarungen zur Baulandmobilisierung abgeschlossen.

§ 5 Einschränkungen

- (1) Das Planungsgebiet wird von Ver- und Entsorgungsleitungen gequert. Der ungefähre Verlauf dieser Leitungen ist in der zeichnerischen Darstellung ersichtlich gemacht. Eine Überbauung bzw. Verlegung ist nur im Einvernehmen mit den Leitungsträgern zulässig.
- (2) Siedlungs- und Landschaftsraum: An den Siedlungsrändern ist besonderes Augenmerk auf die Baugestaltung zu legen.
- (3) Auf die Bestimmungen des Gesetzes zum Schutz landwirtschaftlicher Betriebsflächen (zuletzt in der Fassung LGBl. Nr. 87/2013) wird hingewiesen.

II. BEBAUUNG

§ 6 Bauplätze

Im Planungsgebiet sind 4 Bauplätze festgelegt.
Geringfügige Abweichungen von den Teilungslinien sind zulässig.

§ 7 Bebauungsweise

Offene Bebauung zu den benachbarten Grundstücken und innerhalb des Planungsgebietes. Garagen dürfen an den bezeichneten Stellen an die Grundgrenzen angebaut werden (allseits freistehende oder einseitig an die Grenzen angebaute bauliche Anlagen § 4 Z 18 a BauG).

§ 8 Bebauungsdichte und Bebauungsgrad

- (1) Die Bebauungsdichte wird im Bebauungsplan mit 0,2-0,4 festgelegt.
- (2) Der maximal zulässige Bebauungsgrad wird im Bebauungsplan mit 0,3 festgelegt.

§ 9 Abstände

Zwischen den Bauplätzen sind die Abstände von Gebäuden einzuhalten (§ 13 Stmk. BauG 1995 idGF).

III. GEBÄUDE

§ 10 Lage und Stellung der Gebäude

- (1) Die Lage von Gebäuden und Garagen ist durch Baugrenzlinien im Sinne des § 4 Z 10 Stmk. BauG 1995 idgF festgelegt.
- (2) Die Längserstreckung der Hauptgebäude (Hauptfirstrichtung) ist in der zeichnerischen Darstellung festgelegt. Eine 90°-Drehung, Quergiebel und geringfügige Abweichungen sind zulässig.

§ 11 Höhenlage der Gebäude

Die Höhe der Erdgeschoßebene der Einzelbauten ist dem natürlichen Geländeverlauf (DI Urbanz, GZ: 1112) anzupassen. Abtreppungen von Gebäuden (Höhenlage) sind zulässig. Die Höhenschichtenlinien sind in der zeichnerischen Darstellung ersichtlich gemacht. In Projekten sind Höhenfestpunkte darzustellen.

§ 12 Höhe der Gebäude

Die maximal zulässige Gesamthöhe der Gebäude, das ist der Abstand zwischen dem tiefsten Punkt der Verschneidung des Bauwerks mit dem natürlichen Gelände und dem höchsten Punkt des Gebäudes, beträgt 12,00 m.

§ 13 Dachformen und Dächer

- (1) Es sind Sattel- und Krüppelwalmdächer mit einer Neigung von 15° bis 45° zulässig. Für untergeordnete Bauteile sind Abweichungen zulässig.
- (2) Für Garagen und Nebengebäude sind auch Flachdächer oder flach geneigte Dächer mit einer Neigung von max. 10° zulässig. Die Ausführung der Garagendächer ist auch als begehbare Terrasse zulässig.
- (3) Sattel- und Krüppelwalmdächer sind mit kleinteiligem, nicht glänzendem Deckungsmaterial in mittelgrauer Farbe auszuführen.
- (4) Flachdächer oder flach geneigte Dächer sind als Foliendach oder als nicht glänzendes Blechdach in mittelgrauer Farbe auszuführen.
- (5) Solarelemente, Photovoltaikanlagen udgl. sind am Dach nur in dachhautparalleler Ausführung zulässig.

§ 14 Garagen und Nebengebäude

- (1) Garagen können innerhalb der Baugrenzlinie für Gebäude (auch als Teil des Hauptgebäudes) und innerhalb der Baugrenzlinien für Garagen (auch in Form von offenen Garagen) errichtet werden.
- (2) Pro Bauplatz ist außerhalb der Baugrenzlinien die Errichtung von Nebengebäuden mit einer bebauten Fläche von insgesamt max. 20 m² zulässig (Ausnahme gemäß § 4 Z 10 BauG).

§ 15 Sonstige Vorschriften zur Gestaltung

- (1) Die Gebäude sind zu verputzen und in heller, dezenter Farbgebung zu färbeln. Es können auch Holzelemente oder tafelartige Fassadenelemente ausgeführt werden.

- (2) Nicht zulässig sind grelle Farbgebungen oder glänzende Oberflächen, die nicht dem Orts- und Landschaftsbild entsprechen.

IV. VERKEHRSANLAGEN

§ 16 Verkehrsflächen/ Straßenfluchtlinien

- (1) Die Begrenzung der Verkehrsflächen ist in der zeichnerischen Darstellung festgelegt.
- (2) Die Breite der inneren Erschließungsstraße beträgt mindestens 5,00 m.
- (3) Der Abstand von Garagen zur äußeren Erschließungsstraße hat einfahrtsseitig mindestens 5,00 m zu betragen. Der Abstand von KFZ-Abstellflächen, Zäunen und Hecken zur äußeren Erschließungsstraße hat mind. 0,50 m zu betragen.
- (4) Alle Flächen, die innerhalb der Straßenfluchtlinien liegen und nicht bereits öffentliches Gut sind, sind nach § 14 (1) Stmk. BauG 1995 idgF im Rahmen der Baubewilligung oder der Genehmigung der Baufreistellung unentgeltlich und lastenfrei an die Marktgemeinde St. Peter a. Kbg. in das öffentliche Gut abzutreten.

§ 17 Ruhender Verkehr

- (1) Für jede Wohneinheit sind Garagen oder Abstellflächen für mindestens zwei Kraftfahrzeuge (PKW) auf eigenem Bauplatz zu errichten.
- (2) Diese Abstellflächen können auch außerhalb der Baugrenzen mit Schutzdächern ausgestattet werden.

V. FREIFLÄCHEN, VER- UND ENTSORGUNG, SONSTIGE ANLAGEN

§ 18 Freiflächen und Grüngestaltung

- (1) Innerhalb der Bauplätze sind nicht bebaubare Flächen als Grünflächen zu gestalten. Die Errichtung von Abstellflächen ist auch auf Freiflächen zulässig.
- (2) Außerhalb der bebaubaren Flächen und der Erschließungswege sind Grünflächen zu gestalten. Für Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind standortgerechte Gehölze (Baumarten: Ahorn, Linde, Eiche etc.) in Anlehnung an die bestehende Vegetation zulässig.
- (3) Terrassierungen, Steinschichtungen und Veränderungen des freien Geländes sind im erforderlichen Ausmaß zulässig. Auf eine dem Orts- und Landschaftsbild entsprechende, qualitätvolle bauliche Gestaltung ist besonders Wert zu legen. Daher sind Stützbauwerke unter Berücksichtigung ingenieurbioologischer Grundsätze und Böschungen als natürliche Böschungen zu gestalten.

§ 19 Einfriedungen und lebende Zäune

- (1) Einfriedungen dürfen als Maschendrahtzaun, Holzlattenzaun u.ä. errichtet werden und eine Höhe von 1,50 m nicht überschreiten. Die Errichtung von Steingabionen als Einfriedungen ist nicht zulässig. Sonstige Einfriedungen sind grundsätzlich zulässig, bedürfen jedoch einer gesonderten Baubewilligung oder Genehmigung der Baufreistellung. Dabei dürfen jedoch die Höhen allfälliger Mauern 1,00 m nicht überschreiten.

- (2) Hecken dürfen als lebende Zäune eine Höhe von 1,50 m nicht überschreiten. Es sind standortgerechte Gehölze (Hartriegel, Liguster, Hainbuchen, Forsythien, Spiraeen, Hundsrosen, Heckenkirschen etc.) in Anlehnung an die bestehende Vegetation zulässig.

§ 20 Oberflächenentwässerung

- (1) Die Versiegelung von Oberflächen ist möglichst gering zu halten.
- (2) Die ordnungsgemäße Entsorgung der anfallenden Oberflächenwässer ist auf Grundlage des Entwässerungskonzeptes von DI Kölli (Beilage 2: Hydrotechnische Berechnung vom 09.03.2015 und Einlage 3.2: Lageplan vom 30.11.2015) im Bauverfahren nachzuweisen. Eine entsprechende Anlage ist als Bestandteil des Bauprojektes vorzulegen.

§ 21 Ver- und Entsorgung

An die Ver- und Entsorgungseinrichtungen (Energieleitungsnetz, Wasserleitung und Kanalnetz) wird angeschlossen werden.

VI. UMSETZUNG UND RECHTSKRAFT

§ 22 Inkraftsetzung

Der Bebauungsplan tritt mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

Für den Gemeinderat
Die Bürgermeisterin

.....
(Sonja Pilgram)

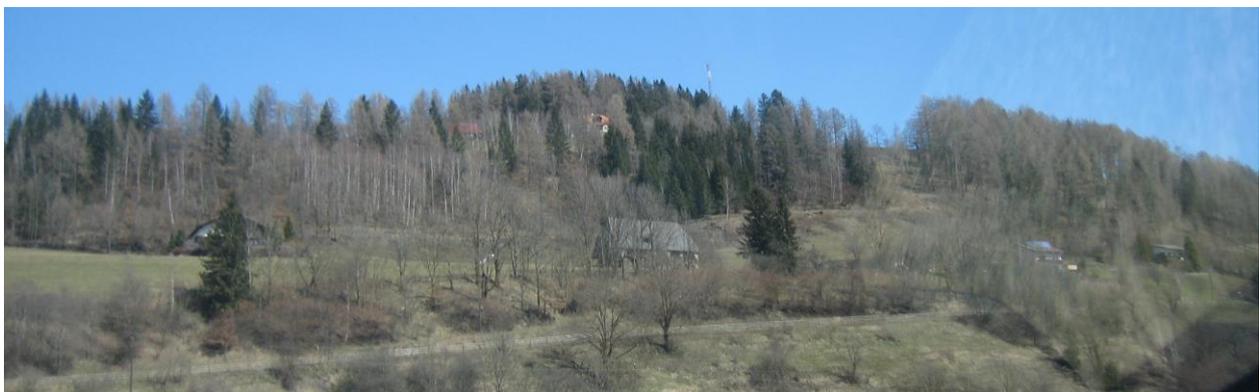
ERLÄUTERUNGEN

Zu Projekt und Standort

Das Planungsgebiet liegt östlich von St. Peter in erhöhter Lage über dem Katschtal. Die öffentlichen Einrichtungen des Teilregionalen Versorgungszentrums (Schule, Kindergarten, Gemeindeamt, Handelsbetriebe, Dienstleister etc.) liegen mit rund 1.000 m in weiterer fußläufiger Entfernung. Die bestehenden Wohnhäuser in der Haslbauersiedlung werden überwiegend als Hauptwohnsitz genutzt. Westlich des Bebauungsplangebietes besteht ein Wohngebäude im Freiland. Das in den Bildern dargestellte Stallgebäude auf Grundstück .1 wurde bereits geschleift.



Luftbild des Planungsgebietes (Quelle GIS Stmk.).



Planungsgebiet Blickrichtung vom Katschtal mit dem bestehenden Wohngebäude im Freiland am linken Bildrand. Das Stallgebäude in der Mitte des Bildes wurde bereits geschleift.

Zu § 1 Rechtsgrundlage

Das Raumordnungsgesetz 2010 regelt in den §§ 40 und 41 die Bebauungsplanung. Als weitere Grundlagen in Hinblick auf die Frei- und Grünräume sind die §§ 8 und 11 des Stmk. BauG 1995 idGF heranzuziehen. Auf Ebene der Gemeinde ist das Örtliche Entwicklungskonzept Grundlage der Entwicklungsplanung.

Zu § 2 Größe des Planungsgebietes

Die Vermessung ergab eine Größe von etwa 5.060 m², wobei das Gelände nach Süden geneigt ist.

Zu § 3 Zeichnerische Darstellung

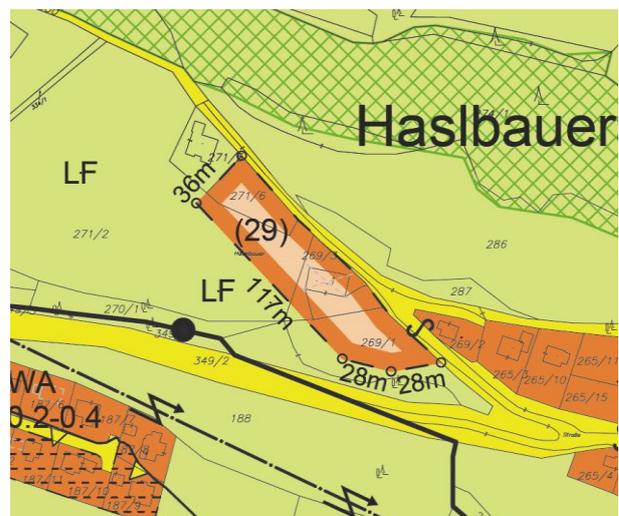
Diese Darstellung erfolgt im Maßstab 1:500 auf planlicher Grundlage der DKM und einer Naturaufnahme (DI Urbanz, GZ: 1112, siehe Anhang). Im beiliegenden Gestaltungskonzept sind die Inhalte der Verordnung beispielhaft dargestellt.

Zu § 4 Festlegungen des Flächenwidmungsplanes

Zu (1) Die Grundstücke 271/6, .1 und Teilflächen der Grundstücke 269/1, 269/3 und 271/2 der KG Kammersberg sind als Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,2-0,4 festgelegt.

Zu (2) Als private Aufschließungserfordernisse, die von den Grundeigentümern zu erfüllen sind, sind die Sicherung der inneren Erschließung (Wasser, Abwasser, geordnete Oberflächenentwässerung auf Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung, Strom) festgelegt.

Als öffentliches Aufschließungserfordernis, das von der Gemeinde zu erfüllen ist, ist die Erstellung eines Bebauungsplanes festgelegt.



Ausschnitt FWP 4.00

Zu (3) Für die im Rahmen der Revision des Flächenwidmungsplanes neu festgelegten Baulandflächen wurden privatwirtschaftliche Vereinbarungen zur Baulandmobilisierung abgeschlossen.

Zu § 5 Einschränkungen

Zu (1) Das Planungsgebiet wird von Ver- und Entsorgungsleitungen gequert. Der ungefähre Verlauf der Stränge ist in der zeichnerischen Darstellung ersichtlich gemacht. Eine Überbauung der Stränge ist nur im Einvernehmen mit den Leitungsträgern zulässig. Eine Verlegung der Leitungen ist grundsätzlich möglich.

- Zu (2) Entsprechend den Festlegungen des regionalen Entwicklungsprogrammes Murau ist wegen der Fernwirkung an Siedlungsrändern besonderes Augenmerk auf die Baugestaltung zu legen.
- Zu (3) Auf Grund der Lage im Anschluss an landwirtschaftlich genutzte Flächen wird auf das Gesetz zum Schutz landwirtschaftlicher Betriebsflächen (zuletzt idF LGBl. Nr. 87/2013) insbesondere auf die Bestimmungen des § 3 fortfolgend über Abstände von Gewächsen zu landwirtschaftlichen Betriebsflächen hingewiesen.

Zu § 6 Bauplätze

Es sind 4 Bauplätze festgelegt, wobei die Abgrenzungen nach der Anhörung nochmals mit den betroffenen Grundeigentümern abgestimmt und adaptiert wurden. Die Bauplätze haben Größen von ca. 960 m² bis ca. 1.510 m². Geringfügige Abweichungen von den Teilungslinien sind im Rahmen der Vermessung zulässig, sofern das Grundkonzept des Bebauungsplanes erhalten bleibt und keine negativen Auswirkungen auf Nachbarn entstehen.

Zu § 7 Bebauungsweise

Die Haslbauersiedlung ist durch eine lockere Einfamilienhausbebauung geprägt, die jeweils von der Hangoberseite erschlossen wird. Durch die Bebauungsplanung wird die bestehende Siedlungsstruktur fortgeführt und eine landschaftstypische Bebauung im geneigten Gelände sichergestellt. Garagen können zum Teil an die Grundgrenzen angebaut werden. Aufgrund der Geländeneigung ist jedoch eine Kuppelung von Garagen an gemeinsamen Grundgrenzen nicht möglich.

Zu § 8 Bebauungsdichte und Bebauungsgrad

- Zu (1) Es erfolgt keine Einschränkung gegenüber den Festlegungen des Flächenwidmungsplanes. Eine lockere Bebauung, die sich der Dichte der bestehenden Bebauung anpasst, wird angestrebt. Die Berechnung erfolgt nach den Bestimmungen der Bebauungsdichteverordnung 1993 idGF.
- Zu (2) Der Bebauungsgrad ergibt sich aus dem Verhältnis der bebauten Fläche zur Bauplatzfläche (§ 4 Z 17 Stmk. BauG 1995 idGF) und entspricht der Umgebung.

Zu § 9 Abstände

Diese bedürfen generell keiner besonderen Regelung. Es wird auf die diesbezüglichen baugesetzlichen Bestimmungen verwiesen.

Zu § 10 Lage und Stellung der Gebäude

Die Lage von Gebäuden und Garagen ist durch die Bauflächen in der zeichnerischen Darstellung fixiert. Die Gebäude dürfen Baugrenzen nicht überschreiten. Wird an Baugrenzen angebaut, so gelten die Bestimmungen für Baufluchtlinien. Auf die Bestimmungen des § 12 Stmk. BauG 1995 idGF wird verwiesen. Nebengebäude dürfen auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden.

Zu § 11 Höhenlage der Gebäude

Die Höhe der Erdgeschoßebene von Gebäuden orientiert sich am natürlichen Gelände (DI Urbanz, GZ: 1112), das nach Süden geneigt ist. Die Höhenschichtenlinien sind in der Plandarstellung ersichtlich gemacht. Die Lage des Höhenfestpunktes der einzelnen Projekte wird im Rahmen des Bauverfahrens geprüft werden. Dabei sind die Belange des Schutzes des Orts- und Landschaftsbildes zu berücksichtigen.

Zu § 12 Höhe der Gebäude

Die Gesamthöhe der Gebäude (gem. § 4 Z 33 BauG) wird mit 12,00 m beschränkt. Durch die angemessene Baukörperhöhe im geneigten Gelände und in Anpassung an den Bestand im westlichen Anschluss werden sich diese gut in das Landschaftsbild und in die bestehende bauliche Struktur einfügen.

Zu § 13 Dachformen und Dächer

Durch die Festlegung der Dachform in Anlehnung an den Bestand wird trotz des gegebenen Spielraums in der Gestaltung eine gewisse Ordnung vorgegeben.

- Zu (1) Es sind steile und flacher geneigte Sattel- und Krüppelwalmdächer zulässig, die im Gebiet bereits errichtet bzw. bewilligt wurden. Diese Dachformen ermöglichen bei geringer Traufhöhe einen wirtschaftlichen Vollausbau.
- Zu (2) Flachdächer und flach geneigte Dächer treten im Ortsbild kaum in Erscheinung. Da Nebengebäude und zum Teil auch Garagen näher an die Grundstücksgrenzen herangebaut werden dürfen, werden die Nachbargrundstücke ua. vor starken Beeinträchtigungen hinsichtlich der Besonnung bewahrt.
- Zu (3) Mittelgraue Dächer, die in der Haslbauersiedlung bereits errichtet wurden, fügen sich gut ins Landschaftsbild ein.
- Zu (4) Flachdächer oder flach geneigte Dächer können als Foliendach wahlweise auch bekieselt, begrünt oder als Blechdach ausgeführt werden. Ihre Oberfläche tritt im Ortsbild kaum in Erscheinung. In der Draufsicht fügen sich diese Materialien gut ins Landschaftsbild ein.

Zu § 14 Garagen und Nebengebäude

- Zu (1) Die Entscheidung zwischen einer Anordnung der Garage im Hauptgebäude oder als eigener Baukörper innerhalb der gesetzten Baugrenzen wird freigestellt. Auf die Bestimmungen der OIB-Richtlinie 2.2, Abschnitt 2 wird hingewiesen.
- Zu (2) Nebengebäude dürfen eingeschränkt auch außerhalb der Baugrenze errichtet werden. Die Nutzung von Grundflächen hat entsprechend den Raumordnungsgrundsätzen ua. unter Beachtung eines sparsamen Flächenverbrauches zu erfolgen. Die Einschränkung hinsichtlich der Errichtung von Nebengebäuden außerhalb der Baugrenzen beugt einer Verhüttelung vor. Durch diese Festlegung wird zudem ein dem Bestand angepasster Bebauungsgrad sichergestellt.

Zu § 15 Sonstige Vorschriften zur Gestaltung

Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass historische Bauten dieser Region kaum dekorative Zierarten aufweisen. Daher sind auch in neuen Bauten dekorativ addierte

Bauelemente wie Erker etc. unerwünscht und nicht dem traditionellen Ortsbild entsprechend. Die Gestaltung der Oberflächen und deren Vereinbarkeit mit dem Orts- und Landschaftsbild werden jeweils im Zuge des Bauverfahrens geprüft werden (Bemusterung der Fassade gegenüber der Baubehörde vor der Ausführung).

Zu § 16 Verkehrsflächen/ Straßenfluchtlinien

Die verkehrstechnische Erschließung der Bauplätze ist über den Zeilerweg sichergestellt. Zur Sicherung der geordneten Erschließung des Gesamtgebietes ist eine Mindestbreite dieses Straßengrundstückes mit 6,00 m erforderlich. Daher ist eine Teilfläche des Bebauungsplangebietes mit einer Fläche von rund 27 m² in das öffentliche Gut der Marktgemeinde St. Peter a. Kbg. abzutreten. Die Abstände von baulichen Anlagen zu dieser Verkehrsfläche sichern Abstellflächen auf den Bauplätzen. Durch diese Festlegungen werden zudem uneingeschränkte Zu- und Abfahrten sowie die Schneeräumung und Wirtschaftsdienste ermöglicht. Die Zufahrt zu den südwestlich angrenzenden landwirtschaftlichen Wiesenflächen wird durch die Festlegung einer Verkehrsfläche innerhalb des Planungsgebietes sichergestellt.

Zu § 17 Ruhender Verkehr

- Zu (1) Der Motorisierungsgrad des Bezirks überschreitet erfahrungsgemäß den gesetzlichen Stellplatzschlüssel von 1 PKW je Wohneinheit (§ 89 Stmk. BauG), deshalb sind zwei PKW-Abstellplätze auf eigenem Bauplatz vorzusehen.
- Zu (2) Dies bedeutet insbesondere, dass überdachte Stellplätze auch vor die Baugrenzlinie vortreten dürfen. Hinsichtlich der Abstände von den Grundgrenzen wird auf die OIB-Richtlinie 2.2, 2.1 und auf die Bestimmungen des § 16 des Bebauungsplanes verwiesen.

Zu § 18 Freiflächen und Grüngestaltung

- Zu (1) Bepflanzungen sind zur Eingliederung der Bebauung in den Landschaftsraum erforderlich. Die Gestaltung der privaten Grünflächen und ihre Bepflanzungen sollen möglichst individuell erfolgen, jedoch sind ausschließlich standortgerechte Gehölze zu verwenden.
- Zu (2) Eine der örtlichen Charakteristik angepasste Begrünung und Bepflanzung wird angestrebt. Standortgerechte Gehölze (Baumarten: Ahorn, Linde, Eiche etc.), die der örtlichen Charakteristik entsprechen und die Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild ermöglichen, sind vorgesehen.
- Zu (3) Eingriffe in das natürliche Gelände sind aufgrund der topographischen Situation unumgänglich. Übermäßig hohe Steinschichtungen oder Sichtbetonmauern treten – insbesondere wenn sie eine ortsfremde Farbgebung aufweisen – im Landschaftsbild störend in Erscheinung. Aufgrund der Sichtexposition ist daher auf eine dem Orts- und Landschaftsbild entsprechende, qualitätvolle bauliche Gestaltung besonders Wert zu legen. Unter ingenieurbioologischen Grundsätzen ist in diesem Zusammenhang die Errichtung und Gestaltung von Stützbauwerken insbesondere auch unter Verwendung von Pflanzen zu verstehen.

Zu § 19 Einfriedungen und lebende Zäune

- Zu (1) Im vorliegenden Ortsbild sind Einfriedungen durch Zäune mit wenigen Ausnahmen als Holzzäune üblich, die eine geringe Höhenentwicklung aufweisen.

In der Fernwirkung treten sie kaum mit Barrierewirkung in Erscheinung. Diese Prägung soll weitgehend erhalten bleiben. Falls Zäune errichtet werden, sollen diese von Hecken durchwachsen werden können. Daher wurde auch Maschendraht u.ä. als Material der Zäune festgelegt. Sonstige Einfriedungen sind in Bauverfahren insbesondere hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild zu beurteilen. Die Höhe von Mauern als Einfriedungen wird jedoch aufgrund einer möglichen Fernwirkung mit maximal 1,00 m beschränkt. Die Errichtung von Steingabionen als Einfriedung ist aufgrund ihrer Fremdkörperwirkung unzulässig.

Zu (2) Die Höhenbeschränkung für Hecken auf 1,50 m bietet die Möglichkeit gegen zu hohe, z.B. den Nachbarn störende Hecken einzuschreiten.

Zu § 20 Oberflächenentwässerung

Zu (1) Um das Gleichgewicht des Wasserhaushaltes möglichst wenig zu beeinflussen, sind versiegelte Flächen je Bauplatz möglichst gering zu halten.

Zu (2) Die Durchlässigkeit des Bodens ist entsprechend der digitalen Bodenkarte im Planungsgebiet mäßig. Daher wurde parallel zum Bebauungsplan ein Oberflächenentwässerungskonzept vom Büro DI Kölli ausgearbeitet (siehe Anlage). Die ordnungsgemäße Entsorgung der anfallenden Oberflächenwässer ist auf Grundlage dieses Konzeptes in den Bauverfahren nachzuweisen. Auf eine allfällige wasserrechtliche Bewilligungspflicht bei der Einleitung von Oberflächenwässern in einen Vorfluter wird hingewiesen.

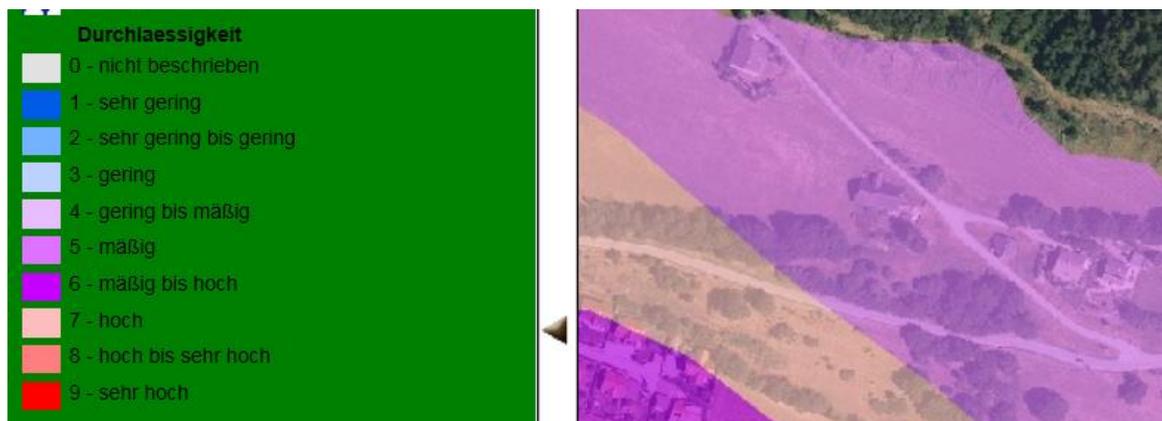


Abb. digitale Bodenkarte, Lebensministerium

Hinsichtlich hydraulischer Bemessung, Bau und Betrieb von Regenwasser-Sickeranlagen wird auf die ÖNORM B 2506-1, Ausgabe 2013-08-01, auf die ÖNORM B 2506-2, Ausgabe 2012-11-15, auf das ÖWAV Regelblatt 35, Ausgabe 2003 sowie auf das DWA Regelblatt A138, Ausgabe April 2005 verwiesen.

Zu § 21 Ver- und Entsorgung

Die Verpflichtungen ergeben sich aus anderen Rechtsmaterien. Die Wasserversorgung soll durch die Ortswasserleitung, die Abwasserentsorgung durch die Ortskanalisation erfolgen. Anschlussmöglichkeiten an die technische Infrastruktur sind im Gebiet bereits gegeben.

Zu § 22 Inkraftsetzung

Nach einer zweiwöchigen Anhörung der Eigentümer der im Planungsgebiet liegenden und der daran angrenzenden Grundstücke sowie der Abteilung 13 des Amtes der Stmk. Landesregierung hat der Gemeinderat nach neuerlicher Abstimmung mit den betroffenen Grundeigentümern über Einwendungen und Stellungnahmen zum Bebauungsplan befunden. Im Anschluss wurde der Bebauungsplan beschlossen.

Der Bebauungsplan wird ortsüblich mindestens 14 Tage kundgemacht und tritt mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

LEGENDE

ERSICHTLICHMACHUNGEN

- Grundstücksgrenzen nach DKM
- Höhenschichtenlinie

FESTLEGUNGEN

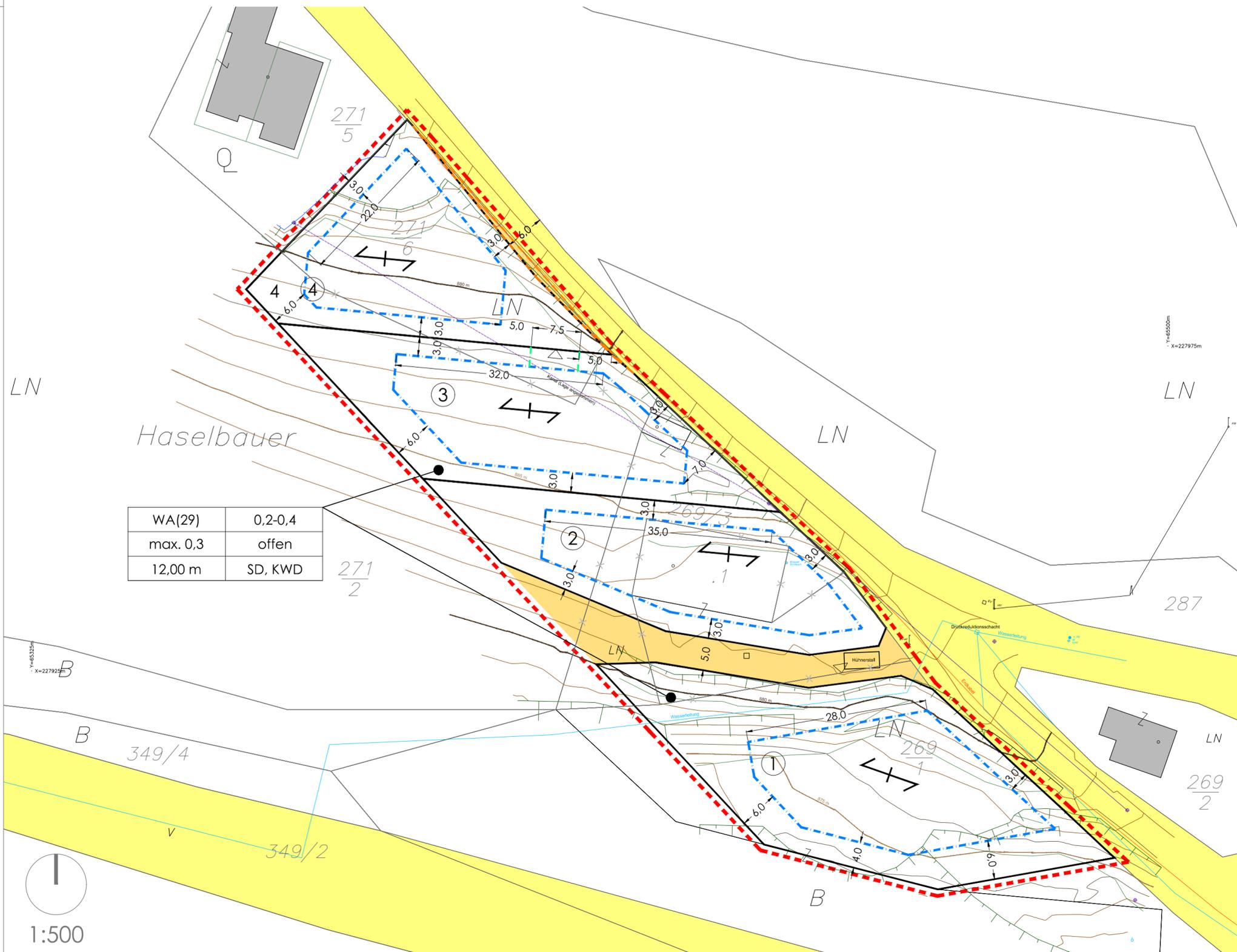
- Geltungsbereich
- Grundgrenze neu
- Grundgrenze Löschung
- Baugrenzlinie Gebäude
- Baugrenzlinie Garagen
- Straßenfluchtlinie

- Verkehrsfläche außerhalb des Planungsgebietes
- Verkehrsfläche innerhalb des Planungsgebietes
- Anbaumöglichkeit Garage an Grundgrenze
- Hauptfirstrichtung

ZUSÄTZLICHE INHALTE

- Gebäude Bestand
- Bauplatznummer

BAUGEBIET	BEBAUUNGSDICHTE
BEBAUUNGSGRAD	BEBAUUNGSWEISE
GESAMTHÖHE	DACHFORM



MARKTGEMEINDE ST. PETER AM KAMMERSBERG

BEBAUUNGSPLAN PERNER

PLANVERFASSER
 PLANDATUM: 08.09.2015
 GZ: RO-614-25/BPL PE

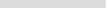
ANHÖRUNGSFRIST (§ 40 (6) Z 2 STMK. ROG 2010)
 DATUM:
 VON 25.02.2015 bis 11.03.2015

GEMEINDERATS BESCHLUSS
 (§ 38 (6) STMK. ROG 2010)
 DATUM: 18.12.2015
 GZ:

RECHTSKRAFT
 DATUM:
 GZ:

VERORDNUNGSPRÜFUNG GEM.
 § 100 GEMEINDEORDNUNG
 DATUM:
 GZ:

LEGENDE

- | | | | | | |
|---|-----------------------------|---|-----------------------|---|-----------------|
|  | Grundstücksgrenzen nach DKM |  | Gebäude Bestand |  | Verkehrsfläche |
|  | Höhenschichtenlinie |  | mögliches Wohngebäude |  | Stellfläche/Weg |
|  | Geltungsbereich |  | mögliche Garage |  | Grünfläche |
|  | Grundgrenze neu |  | Außenanlagen |  | Außenanlagen |
|  | Grundgrenze Löschung |  | optionale Bepflanzung | | |
|  | Grundstücksnummer | | | | |
|  | ungefähre Grundstücksgröße | | | | |



MARKTGEMEINDE ST. PETER AM KAMMERSBERG

BEBAUUNGSPLAN
PERNER

GESTALTUNGSKONZEPT

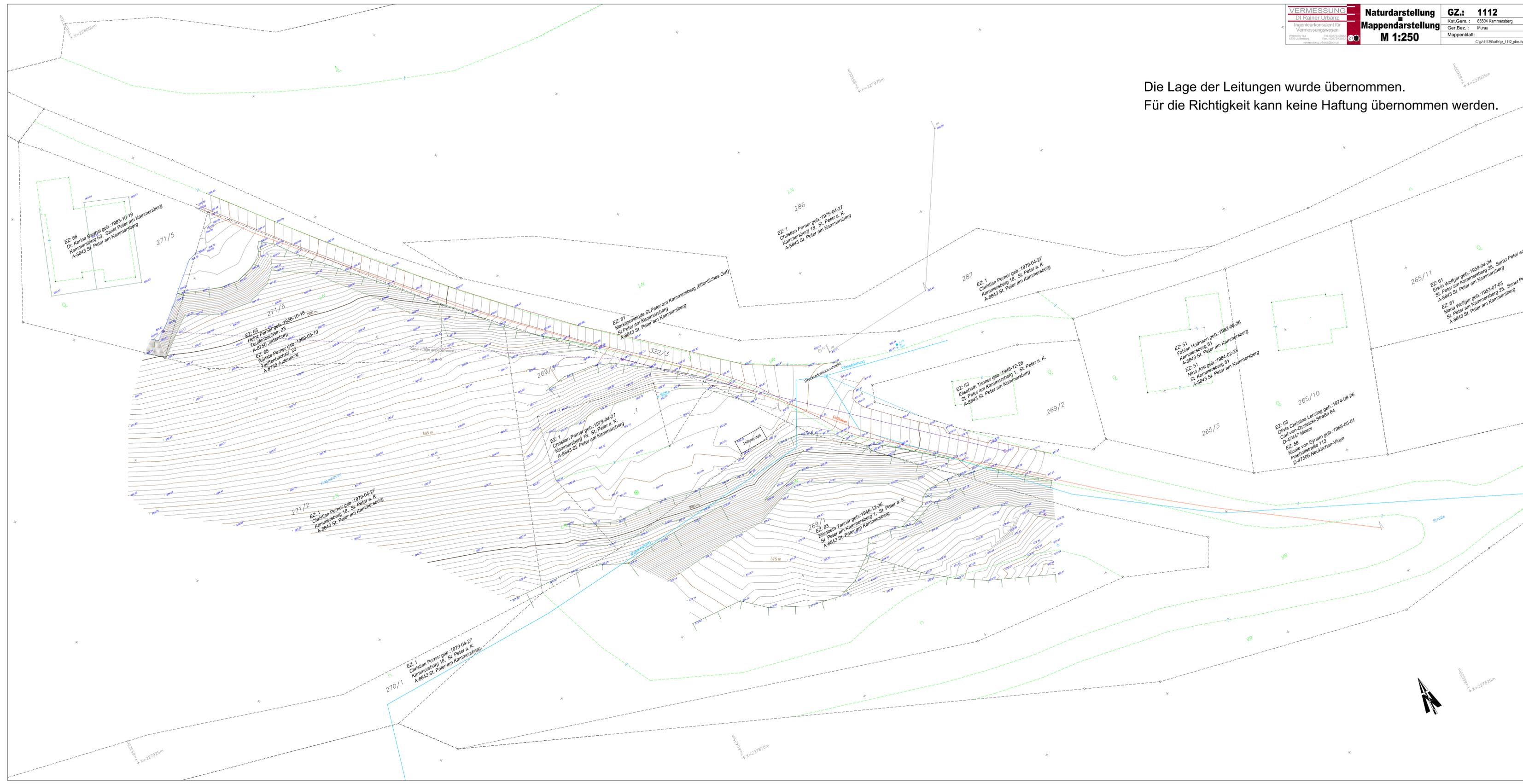
PLANVERFASSER
PLANDATUM: 08.09.2015

1:500

arch. di. günter reissner m.sc. | radetzkystraße 31 / 1 | 8010 graz
tel: 0316 72 42 22-0 | fax: -4 | office@stadtraumumwelt.at | www.stadtraumumwelt.at



Die Lage der Leitungen wurde übernommen.
 Für die Richtigkeit kann keine Haftung übernommen werden.





**INGENIEURBÜRO
DIPL.-ING.WERNER KÖLLI**

STAATL. BEFUGTER U. BEEIDETER
ZIVILINGENIEUR FÜR BAUWESEN
ANDRITZER REICHSSTRASSE 66
A-8045 GRAZ, AUSTRIA
TELEFON 0316 / 691 990
TELEFAX 0316 / 691 990-20
E-MAIL:
di.koelli@aon.at

Graz, 09.03.2015

Betrifft:

St. Peter am Kammersberg
Aufschließungsgebiete
Volz und Perner
Oberflächenentwässerung

**HYDROTECHNISCHE BERECHNUNG
Oberflächenentwässerung,
Dächer und Aussenanlagen**

Ermittlung der Niederschlagsvolumina
und
Nachweise über deren geordnete Versickerung

BEILAGE 2

1. Grundlagen

1.1 Richtlinien und Normen

- ÖWAV Regelblatt 35, Wien 2003
Behandlung von Niederschlagswässern
- ÖNORM B 2501, 1980
Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke
- ÖNORM B 2506-1, 2000
Regenwasser – Sickeranlagen ...
- ATV – Regelwerk, Arbeitsblatt A 138
Bau- und Bemessung von Anlagen zur dezentralen Versickerung ...
- LEITFADEN der Tiroler Siedlungswirtschaft
Entsorgung von Oberflächenwässern
Februar 2005

1.2 Bemessungsniederschlag – Starkregen

Als Bemessungsniederschlag wird ein 15-minütiges Ereignis mit einer Niederschlagsmenge von 300 l/s.ha angenommen

$$r_{15, n=1} = 300 \text{ l/s.ha}$$

1.3 Abflussbeiwerte ψ

Dachflächen	$\psi = 0,9$
befestigte Flächen	$\psi = 0,9$
Grünflächen	$\psi = 0,3$

1.4 Sickerfähigkeit

Humus, Oberboden	iM $k_f = 5 \times 10^{-4} \text{ m/s}$
anstehender Untergrund sandiger Schluff	iM $k_f = 5 \times 10^{-5} \text{ m/s}$

1.5 Lage

Bebauungspläne „Volz“ und „Perner“
des Arch. DI. Günter Reissner m.sc., Graz

2. Einzugsflächen

Baugrundstück mit ca. 900 m² - 1.500 m² Grundstücksfläche

bebaute Flächen

Wohnhaus		
13,00 x 8,00 + 5,00 x 3,00 =		119,00 m ²
Garage		
6,00 x 6,00 =		<u>36,00 m²</u>
		155,00 m ²
	gerundet	160,00 m ²

befestigte Flächen

Verkehrsflächen, Terrassen u.dgl

20,00 x 4,00 + 3,00 x 16,00 + 8,00 x 3,00 =	152,00 m ²
	<u>gerundet 160,00 m²</u>

Dach- und befestigte Flächen 320,00 m²

3. Niederschlagsvolumen

$$V_{15} = 300 \text{ l/s ha} \times 15 \text{ min} \times 60 \text{ s/min} \times 0,032 \text{ ha} \times 0,9 =$$

$$V_{15} = 7.776 \text{ l} = 7,80 \text{ m}^3$$

4. Sickerschacht

Zur sofortigen Aufnahme der Starkregenmenge und langsamen Versickerung in den Untergrund

1. Annahme

Schachtdurchmesser 2,50 m

$$V_1 = 2,50 \text{ m}^2 \times \pi/4 = 4,90 \text{ m}^3/\text{m}$$

$$H_1 = 7,80 \text{ m}^3 : 4,90 \text{ m}^3/\text{m} = 1,6 \text{ m}$$

2. Annahme

Schachtdurchmesser 2,00 m

$$V_2 = 3,14 \text{ m}^3/\text{m}$$

$$H_2 = 7,80 \text{ m}^3 : 3,14 \text{ m}^3/\text{m} = 2,5 \text{ m}$$

5. Versickerungsdauer

Versickerungsfläche:

$$A_V \sim 3,0 \text{ m}^2 \times \pi/4 = 7,07 \text{ m}^2$$

Versickerungsvolumen:

$$V \text{ m}^3 = A \text{ m}^2 \times 5 \text{ m} / 100.000 \text{ s} \times t \text{ min} \times 60 \text{ s/min}$$

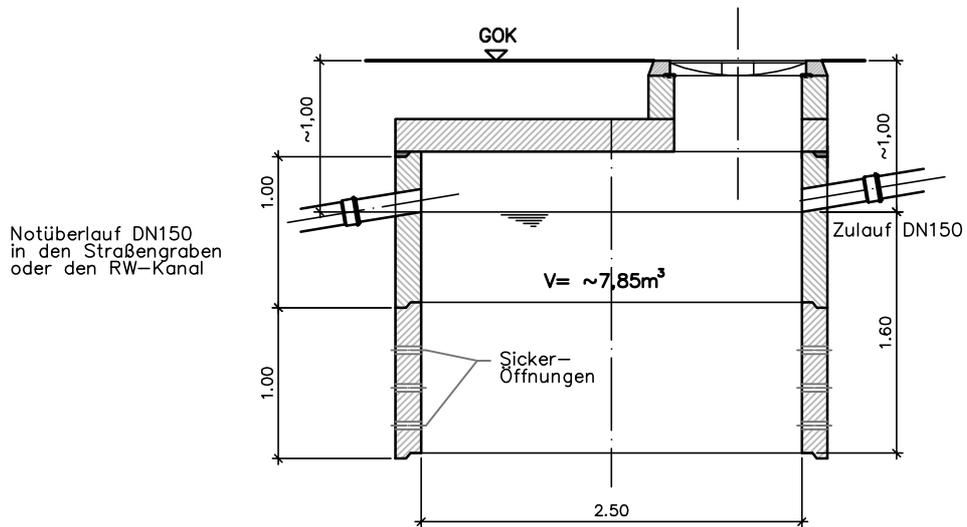
$$t \text{ min} = \frac{V \text{ m}^3 \times 100.000 \text{ s}}{A \text{ m}^2 \times 5 \text{ m} \times 60 \text{ s/min}}$$

$$t = \frac{7,80 \times 100.000}{7,07 \times 5 \times 60} = 367,75 \text{ min} = 6,13 \text{ Std.}$$

Sickerschächte

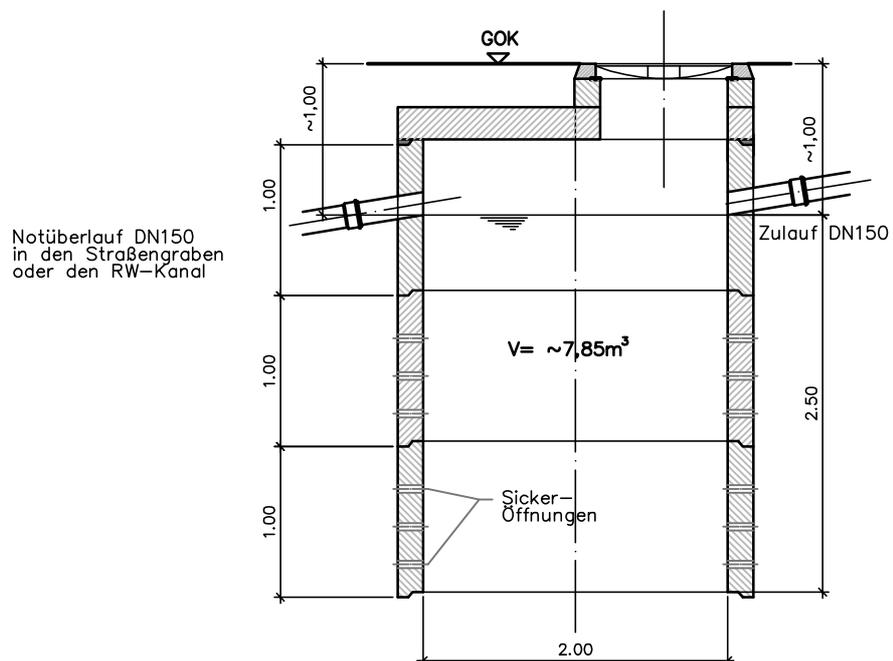
1. Annahme

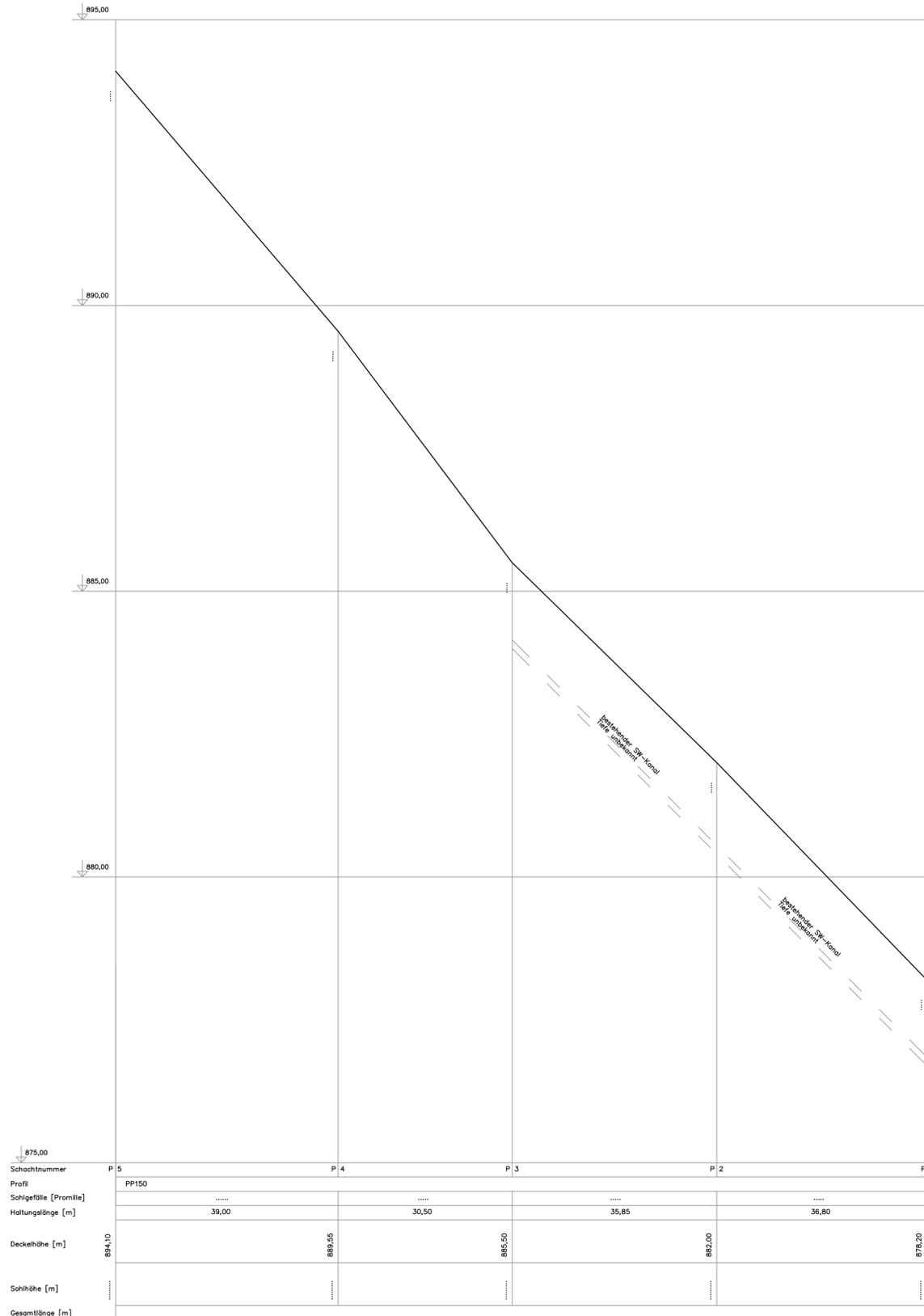
Schachtdurchmesser 2,50m



2. Annahme

Schachtdurchmesser 2,00m





Marktgemeinde
 St. Peter am Kammersberg
 A-8843 St. Peter am Kammersberg

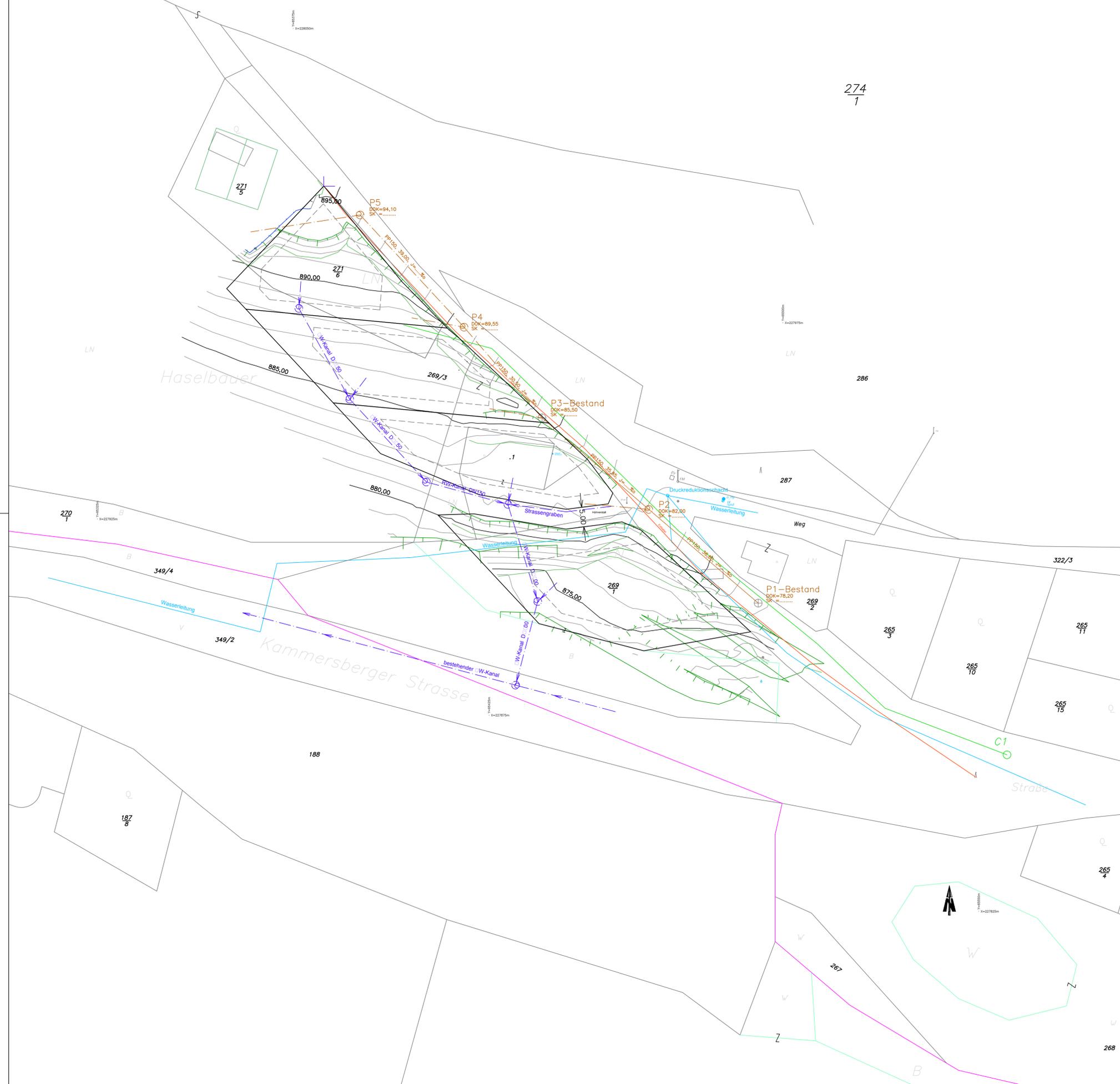
BEBAUNGSPLAN PERNER

Kanal- und
 Strassenkonzept

Geländeschnitte

09.03.2015
 M=1: 500/50

Einlage : 4.2



Legende:
 --- SW-Kanal
 --- RW-Kanal
 --- Strasse

DIPLOM-INGENIEUR
 WERNER KÖLLI
 ZIVILINGENIEUR FÜR BAUWESEN
 ANDRITZER REICHSSTRASSE 66
 A - 8045 GRAZ



Marktgemeinde
 St. Peter am Kammerberg
 A-8843 St. Peter am Kammerberg

BEBAUNGSPLAN PERNER

Kanal- und Strassenkonzept

Lageplan