

Marktgemeinde  
**STAINACH-PÜRGG**



**BEBAUUNGSPLAN 0.02**

KG 67319 Zlem

„Allgemeines Wohngebiet Wörschachwald“

GZ: 22-RO-SP-BP- 0.02

**Auflage - Anhörung**

---

INHALT:

- Verfahrensangaben
- Verordnung
- Plandarstellung Rechtsplan 1:500
- Erläuterungen



I	VERORDNUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN 0.02.....	5
	Präambel und Rechtsgrundlage .....	5
§ 1	Umfang und Inhalt .....	5
§ 2	Ersichtlichmachungen .....	5
(1)	Flächenwidmung .....	5
(2)	Bebauungsdichte .....	6
(3)	Aufschließungserfordernisse .....	6
(4)	Öffentliche, wirtschaftliche, siedlungspolitische Interessen .....	6
(5)	Überörtliche Vorgaben .....	6
§ 3	Festlegungen .....	6
(1)	Geltungsbereich .....	6
(2)	Äußere Anbindung .....	6
(3)	Private Verkehrsflächen – Innere Erschließung .....	6
(4)	Bebauungsweise .....	7
(5)	Höhenentwicklung der Gebäude .....	7
(6)	Bebauungsgrad .....	7
§ 4	Zusätzliche Inhalte .....	7
(1)	Baugrenzlinien .....	7
(2)	Lage und Stellung der Gebäude .....	7
(3)	Grün- und Freiflächen .....	7
(4)	Gestaltung von Gebäuden und Anlagen .....	8
(5)	Dächer und Dachformen .....	8
(6)	Anlagen zur Gewinnung von erneuerbarer Energie .....	8
(7)	Ver- und Entsorgung .....	8
(8)	Einfriedungen .....	9
(9)	Garagen und Nebengebäude .....	9
§ 5	Rechtswirkung und Schlussbestimmungen .....	9
§ 6	Rechtskraft .....	10

II	ERLÄUTERUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN 0.02 .....	11
1.	Allgemeines .....	11
2.	Bestandsanalyse.....	11
3.	Zu § 2 – Ersichtlichmachungen .....	12
3.1.	Zu § 2 Abs. 1 – Flächenwidmung .....	13
3.2.	Zu § 2 Abs. 2 – Bebauungsdichte.....	13
3.3.	Zu § 2 Abs. 3 – Aufschließungserfordernisse .....	14
4.	Zu § 3 – Festlegungen .....	14
4.1.	Zu § 3 Abs. 2 – Äußere Anbindung .....	14
4.2.	Zu § 3 Abs. 3 – Private Verkehrsflächen – Innere Erschließung .....	14
4.3.	Zu § 3 Abs. 4 – Bebauungsweise .....	14
4.4.	Zu § 3 Abs. 5 – Höhenentwicklung der Gebäude.....	14
5.	Zu § 4 – Zusätzliche Inhalte .....	15
5.1.	Zu § 4 Abs. 1 Baugrenzlinien .....	15
5.2.	Zu § 4 Abs. 3 Grün- und Freiflächen .....	16
5.3.	Zu § 4 Abs. 4 Gestaltung von Gebäuden und Anlagen .....	16
5.4.	Zu § 4 Abs. 5 Dächer und Dachformen .....	16
5.5.	Zu § 4 Abs. 6 Anlagen zur Gewinnung von erneuerbarer Energie .....	16
5.6.	Zu § 4 Abs. 7 Ver- und Entsorgung .....	17
5.7.	Zu § 4 Abs. 8 Einfriedungen .....	17
6.	Aufhebungen Aufschliessungsgebiet .....	17

## I VERORDNUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN 0.02

### PRÄAMBEL UND RECHTSGRUNDLAGE

Der Bürgermeister der Marktgemeinde Stainach-Pürgg hat am \_\_\_\_\_ eine Anhörung zum Auflageentwurf des Bebauungsplans BP 0.02 (GZ: 22-RO-SP-BP- 0.02), verfasst von KREINERarchitektur ZT GMBH, Hauptstraße 246, 8962 Gröbming, verfügt und die Gemeinderatsmitglieder darüber informiert.

Rechtsgrundlage:

- Rechtskräftiges Entwicklungskonzept ÖEK 4.00 i.d.g.F. der ehemaligen Gemeinde Pürgg-Trautenfels.
- Rechtskräftiger Flächenwidmungsplan FWP 4.00 i.d.g.F. der ehemaligen Gemeinde Pürgg-Trautenfels.
- Bestimmungen des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes StROG 2010 LGBl. Nr. 45/2022. gemäß § 40 und § 41
- Steiermärkisches Baugesetz Stmk. BG LGBl. Nr. 91/2021.
- Verordnung gemäß § 40 und 41 der Stmk. Gemeindeordnung 1967 LGBl. Nr. 118/2021.

### § 1 UMFANG UND INHALT

Der Bebauungsplan BP 0.02 besteht aus den Teilen:

- (1) Verordnungswortlaut;
- (2) Zeichnerische Darstellung;

Bebauungsplan 0.02

Maßstab: 1/500;  
Plan-Nr.: 22-RO-SP-BP- 0.02;  
Datum: 02.08.2022

Die zeichnerische Darstellung des Planungsgebietes verfasst von KREINERarchitektur ZT GMBH, Hauptstraße 246, 8962 Gröbming, ist Bestandteil der Verordnung.

- (3) Der Verordnung ist ein Erläuterungsbericht inkl. der notwendigen Beilagen angeschlossen.

Bei Widersprüchen zwischen Plan und Wortlaut gilt der Wortlaut.

*Anmerkungen haben bloßen Hinweischarakter.  
Diese kursiv abgebildeten Textstellen sind nicht Teil des Wortlautes.*

*Anm.: Als Grundlage für Flächenangaben im Wortlaut bzw. den Erläuterungen dienen die im GIS-Steiermark dargestellten bzw. angegebenen GIS-Flächen.*

### § 2 ERSICHTLICHMACHUNGEN

#### (1) Flächenwidmung

Laut Flächenwidmungsplan 4.00 i.d.g.F. der ehemaligen Gemeinde Trautenfels ist der Bereich gemäß §3 (2) als Aufschließungsgebiet der Widmungskategorie Allgemeines Wohngebiet **WA(11)** ausgewiesen.



#### (4) Bebauungsweise

Es wird im gesamten Planungsgebiet eine offene Bebauungsweise vorgegeben. Ausnahmen stellen Garagen und Nebengebäude dar. Diese können an den Grundgrenzen in gekoppelter Bauweise errichtet werden.

Im gegenständlichen Bereich ist die Errichtung von Gebäuden mit maximal 2 oberirdischen Geschossen oder Gebäuden mit einem Obergeschoß und einem ausgebauten Dachgeschoß mit einer Kniestockhöhe von max. 1,25 m zulässig. Kellergeschoße sind zulässig.

#### (5) Höhenentwicklung der Gebäude

Die Gebäude im gegenständlichen Bereich sind mit einer Gesamthöhe von max. 10,50 Metern auszuführen.

Für den Bauplatz Nr. 6 GSTNR. 195/36 gelten diese Festlegung nicht, da durch den maximalen Höhenunterschied von 14 m auf dem Grundstück eine differenzierte Anforderung an die max. Gebäudehöhe zu stellen ist. Die max. Gebäudehöhe ist unter Vorlage eines konkreten Projektes im Zuge des Bauverfahrens mit der Baubehörde abzustimmen.

#### (6) Bebauungsgrad

Der maximale Bebauungsgrad wird mit **0.30** festgelegt.

### § 4 ZUSÄTZLICHE INHALTE

#### (1) Baugrenzlinien

Baugrenzlinien sind Linien, die durch oberirdische Teile von Gebäuden nicht überschritten werden dürfen. Für Nebengebäude können Ausnahmen festgelegt werden:

Bauteile, wie z.B. Schutzdächer dürfen die definierten Baugrenzlinien unter Einhaltung der Abstandsbestimmungen gem. Stmk. BauG i.d.G.F. überragen.

*Anm.: Die Festlegung der Baugrenzlinien hebt die Verpflichtung zur Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Grenzabstände bzw. Gebäudeabstände nicht auf.*

#### (2) Lage und Stellung der Gebäude

Die Situierung der Gebäude ist innerhalb der in der Plandarstellung festgelegten Baugrenzlinien vorzunehmen. Innerhalb der im Bebauungsplan bezeichneten bebaubaren Bereiche können Gebäude frei situiert werden.

Bei der Situierung der Gebäude auf der Parzelle ist neben der Berücksichtigung der Topografie, der optimalen Ausnutzung und der Besonnung auch auf die Schaffung bzw. Gestaltung eines akzentuierten Siedlung- und Straßenraumes Rücksicht zu nehmen.

#### (3) Grün- und Freiflächen

##### Geländegestaltung und Bodenversiegelung:

Das natürliche Gelände ist weitestgehend zu erhalten und es ist ein Bodenversiegelungsgrad von max. 35% der unbebauten Bauplatzfläche einzuhalten.

Böschungfußsicherungen, welche für die ordnungsgemäße Herstellung der inneren Verkehrserschließung erforderlich sind, sind mindestens 70 cm (gemessen von der Oberkante) von der Grundgrenze der Parzelle 195/39 abzurücken und der Höhe nach mit maximal 1.70 Metern zu begrenzen und zu begrünen.



Die Telefonversorgung ist innerhalb des Geltungsbereiches verkabelt auszuführen.

Neue Versorgungsleitungen sind generell unterirdisch zu führen.

Entsprechend dem steiermärkischen Abfallwirtschaftskonzept ist für eine geordnete Müllabfuhr zu sorgen. Im Interesse des Orts- und Straßenbildes sind die Standplätze für Müllcontainer gegen Einsicht abzusichern.

Für die Bauplätze 3, 4 und 5 ist ein gemeinsamer Müllplatz - nebst der internen Erschließungsstraße - welcher maximal 5,00 Meter von der Gemeindestraße Wörschachwaldweg (Parz. 938 KG 67319) situiert sein muss, als Abholplatz für die örtliche Müllabfuhr zu projektieren und umzusetzen.

#### (8) Einfriedungen

Einfriedungen in Form von schlichten Zäunen und Hecken aus einheimischen Gehölzen – keine Koniferen – sind zulässig und dürfen eine Höhe von 1,20 Metern nicht überschreiten.

#### (9) Garagen und Nebengebäude

Bei Wohnhäusern sind pro Einheit mind. 2 PKW-Abstellplätze vorzusehen, ansonsten richtet sich die Mindestanzahl nach dem Stmk. BauG LGBl. Nr. 91/2021. In Summe dürfen pro Bauplatz max. 2 freistehende Nebengebäude oder max. 2 freistehende Schutzdächer oder ein freistehendes Nebengebäude und ein freistehendes Schutzdach errichtet werden → max. 80 m<sup>2</sup> (= 2x 40 m<sup>2</sup>).

Garagen und Nebengebäude sind in ihrer äußeren Gestaltung den Hauptobjekten anzupassen. Sie sind in einem, dem Hauptgebäude angepassten, dunkleren Farbton zu gestalten.

Die Dächer der Garagen und Nebengebäude können als flach geneigtes Sattel- bzw. Pultdach oder Flachdach ausgeführt werden.

Garagen und Nebengebäude, die nicht am Hauptkörper angebaut sind, müssen von diesem einen Abstand von mindestens 2,00 m aufweisen.

Überdachte Abstellplätze sind als eingeschossige Flugdächer mit einer Neigung von 10° – 15° bzw. als bekieste oder begrünte Flachdächer unter der Voraussetzung der Einhaltung der Abstandsbestimmungen gem. § 13 des Stmk. BauG LGBl. Nr. 91/2021 zulässig.

Bei Garagen bzw. überdachten Abstellplätzen mit zur Erschließungsstraße rechtwinkliger Zufahrt ist ein Abstand von mind. 5,0 Metern zur Straße einzuhalten. Im Zuge des Bauverfahrens sind entsprechende Abstände der Abstellflächen für KFZ nachzuweisen.

### § 5 RECHTSWIRKUNG UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Baubewilligungen im Gültigkeitsbereich dieses Bebauungsplanes dürfen erst auf Grundlage der Rechtskraft dieses Bebauungsplanes bzw. auf Grundlage dieser Verordnung und der zugehörigen zeichnerischen Darstellung (gemäß § 1 Abs. 2) erteilt werden.

§ 6 RECHTSKRAFT

Diese Verordnung tritt unbeschadet des Verordnungsprüfungsergebnisses der Abteilung 13 des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung gemäß den Bestimmungen der Steiermärkischen Gemeindeordnung 1967 LGBl. Nr. 118/2021 mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag in Rechtskraft.

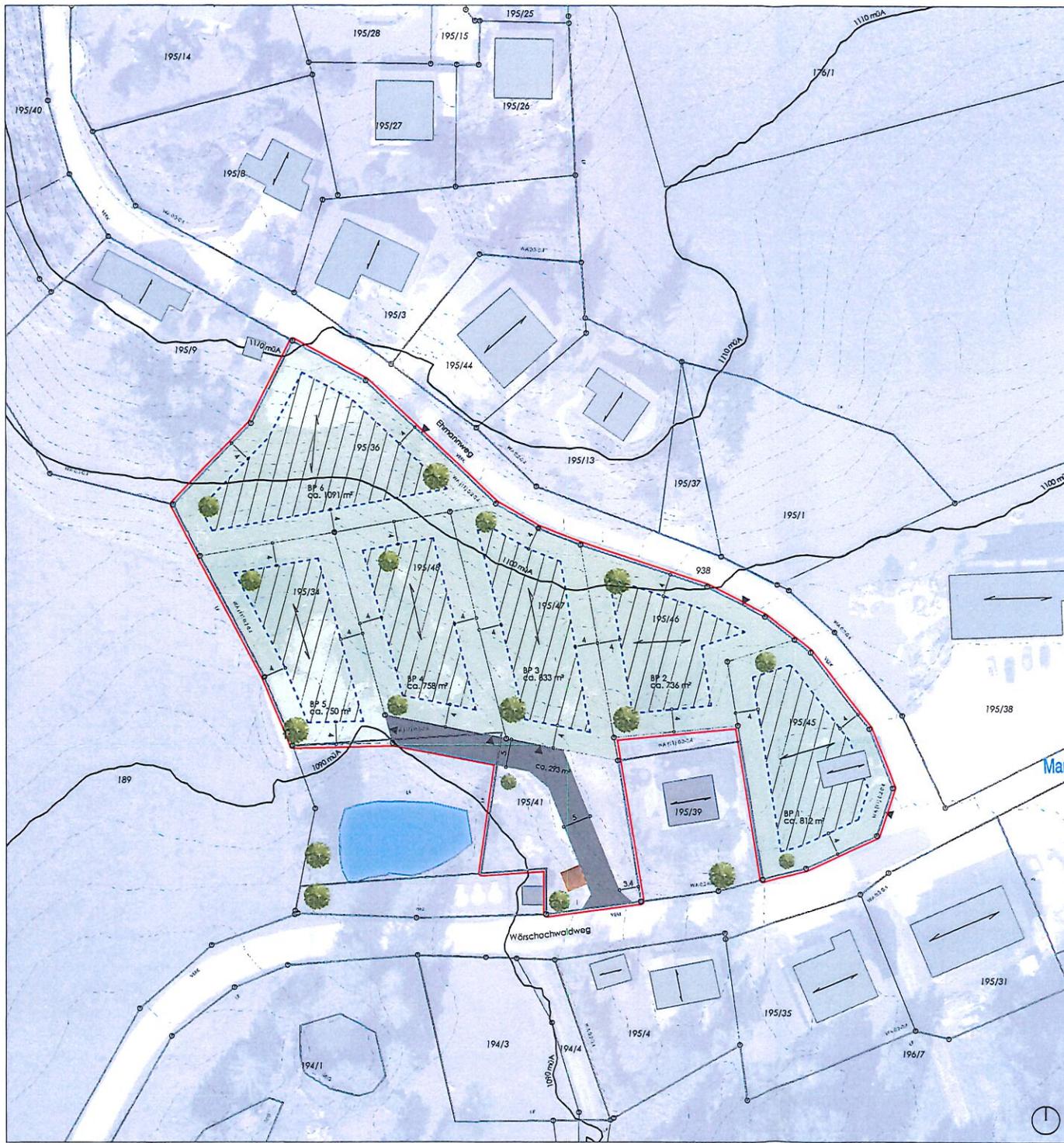
Für den Gemeinderat:

04.08.2022  
.....  
Datum

Marktgemeinde 8950 Stainach-Pürgg  
Bezirk Liezen  
  
.....  
Der Bürgermeister  
(ROLAND RANINGER)

Beilage:  
RECHTSPLAN

GZ: 22-RO-SP-BP-0.02  
Datum: 25.07.2022



Bauplatz Nr.	Grundstücke	Fläche in m²
1	195/45	ca. 812 m²
2	195/46	ca. 736 m²
3	195/47	ca. 833 m²
4	195/48	ca. 758 m²
5	195/34	ca. 750 m²
6	195/36	ca. 1091 m²



**Festlegungen**

- Geltungsbereich
- Bauplätze
- Baugrenzlinien
- bebaubarer Bereich
- innere Erschließung
- Müllplatz
- Hauptflrstrichung
- Bepflanzung
- Bevorzugte Erschließung

- DKM, Topographie
- Grundgrenzen DKM
- Höhenschichtlinien
- Grenzpunkte
- Gebäude Bestand
- Widmungsgrenzen

Anm.: Die Abgrenzung des Geltungsbereichs erfolgt nur teilweise deckungsgleich mit den Grundstücksgrenzen. Alle angegebenen Flächenummaße werden digital ohne Anspruch auf vermessungstechnische Genauigkeit ermittelt.

## MARKTGEMEINDE STAINACH-PÜRGG

**ANHÖRUNG (ENTWURF):**  
gem. § 40 (4) Z 2 SROG 2010 LGBl. Nr.15/2022  
Datum: 04.08.2022

**GEMEINDERATS BESCHLUSS (ENDFASSUNG):**  
gem. § 40 (4) SROG 2010 LGBl. Nr.15/2022  
Datum: .....

**PRÜFUNGSVERMERK DER STEIERM.LANDESREGIERUNG:**  
gem. § 38 SROG 2010 LGBl. Nr.15/2022  
Datum: .....

Marktgemeinde 8950 Stainach-Pürgg  
Bezirk Liezen

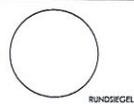
Der Bürgermeister  
(Roland Raninger)  
angeschlagen: 10.08.2022  
abgenommen: .....

Für den Gemeinderat  
(BGM Roland Raninger)  
angeschlagen: ....  
abgenommen: .....

Datum: .....

## BEBAUUNGSPLAN 0.02

PLANVERFASSER  
**kreiner** architektur  
STADTPLANUNG UND RAUMORDNUNG  
GmbH  
10302 Güssing | Hohenstraße 24/1 | Tel: +43 3862 23 800  
ce@kreinerarchitektur.at | www.kreinerarchitektur.at



PROJEKT  
**WA Wörschwald**  
PLANINHALT  
**Lageplan**

GEZEICHNET am   von	2022-08-02   lh	EG-Nr.   EG Name	67319 Zilten	AUFLAGE   ANHÖRUNG	02
MASSTAB	1   500	GRIESEN:	195/47, 195/48, 195/49, 195/41, 195/29, 195/24, 195/24, 195/45	ENDBESCHLUSS	PLANNUMMER
					RD_SF_BP_002

Dieser Plan ist urheberrechtlich geschützt. Alle Werknutzungswerte verbleiben bei der Planverfasserin/dem Planverfasser. Jede weitere Verwendung (Weiterverbreitung oder Veränderung, Vervielfältigung, Weitergabe an Dritte etc.) bedarf der Zustimmung der Urheberin/des Urhebers. Es trifft die Planverfasserin/den Planverfasser bei Zuwiderhandlung keine wie immer geartete Haftung. © kreinerarchitektur

## II ERLÄUTERUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN 0.02

### 1. ALLGEMEINES

Der Bebauungsplan besteht aus dem Wortlaut, einer zeichnerischen Darstellung (Rechtsplan) und dem Erläuterungsbericht. Die Festlegungen des Bebauungsplanes werden in dessen Wortlaut getroffen. Festlegungen, die nicht im Wortlaut erfasst werden können, werden im Rechtsplan definiert und dargestellt. Der Erläuterungsbericht erklärt und begründet die Festlegungen des Wortlautes und des Rechtsplanes. Festlegungen des Wortlautes und des Rechtsplanes sind im Gegensatz zum Erläuterungsbericht rechtlich verbindlich.

Der Bebauungsplan legt eine den Raumordnungsgrundsätzen entsprechende Entwicklung der Struktur und Gestaltung des im Flächenwidmungsplan ausgewiesenen Baulandes fest. Da der Bebauungsplan dem Flächenwidmungsplan untergeordnet ist und diesem nicht widersprechen darf, werden die Inhalte des Flächenwidmungsplanes im Wortlaut (§ 2 der gegenständlichen Verordnung) ersichtlich gemacht.

Zur positiven Entwicklung der Struktur und Gestaltung des Baulandes werden im Rahmen des Bebauungsplanes in erster Linie die Bauungsweisen, das Maß der baulichen Nutzung, die Baugrenzlinien, sowie einzelne Gestaltungsgrundsätze (Dachdeckungen, Bepflanzungen) gem. § 41 ROG 2010 i.d.g.F. festgelegt. Die Festlegungen leiten sich aus den Vorgaben des Flächenwidmungsplans, der Bestandsanalyse der umgebenden Bebauung und den vorherrschenden naturräumlichen Gegebenheiten ab.

### 2. BESTANDSANALYSE

Der gegenständliche Bereich befindet sich in der Marktgemeinde Stainach-Pürgg im Ortsteil Wörschachwald, direkt westlich des Spechtenseelifts.

Nördlich, den Hang ansteigend grenzt der Bereich an bebaute Grundstücke. Entlang der östlichen Grenze verläuft die öffentliche Gemeindestraße (Ehmannweg). Südlich des Geltungsbereichs befinden sich bebaute Grundstücke sowie die Gemeindestraße (Wörschachwaldweg). Westlich der Bauplätze befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Auf dem Grundstück 195/45, (Bauplatz 1) befindet sich ein alter Geräteschuppen. Dieser ist als rechtmäßiger Bestand anzusehen und darf die Baugrenzlinien überragen.



Abbildung 1 Luftbild Richtung Osten © Heimat-hd.at



Abbildung 2 Blick Richtung Süden von nördlich angrenzender Straße



### 3.1. Zu § 2 Abs. 1 – Flächenwidmung

Der gegenständliche Bereich ist als Aufschließungsgebiet der der Kategorie Allgemeines Wohngebiet (WA) mit einer Bebauungsdichte von 0,2-0,4 ausgewiesen und grenzt im Westen an Freiland an, im Norden Osten und Süden begrenzt eine Verkehrsfläche die ggst. Fläche. Die umgebenden Baugebiete weisen ebenfalls die Widmung „Allgemeines Wohngebiet“ mit der gleichen Maximaldichte (0,4) auf. Im südwestlichen Bereich ist eine Sondernutzung im Freiland „Abwasserreinigungsanlage“ festgelegt.

Es sind keine weiteren Einschränkungen für den ggst. Bereich vorhanden.

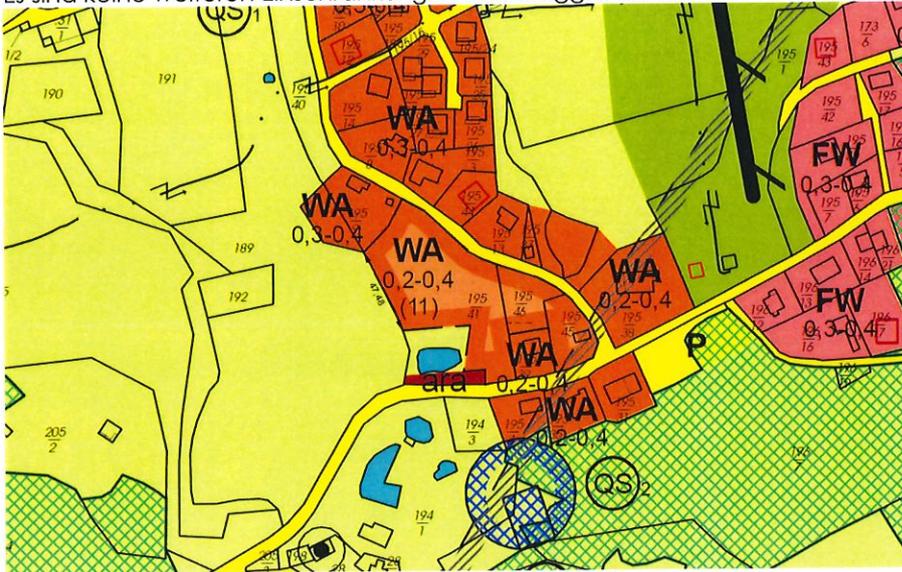


Abbildung 4 FWP 4.00 i.d.g.F. der ehemaligen Gemeinde Pürgg-Trautenfels

Ein Bebauungsplan unter bestmöglicher Berücksichtigung des Orts- und Landschaftsbildes ist für den gegenständlichen Bereich erforderlich.

(Anm.: Zuständigkeit – Gemeinde Pürgg-Trautenfels - Marktgemeinde Stainach-Pürgg)

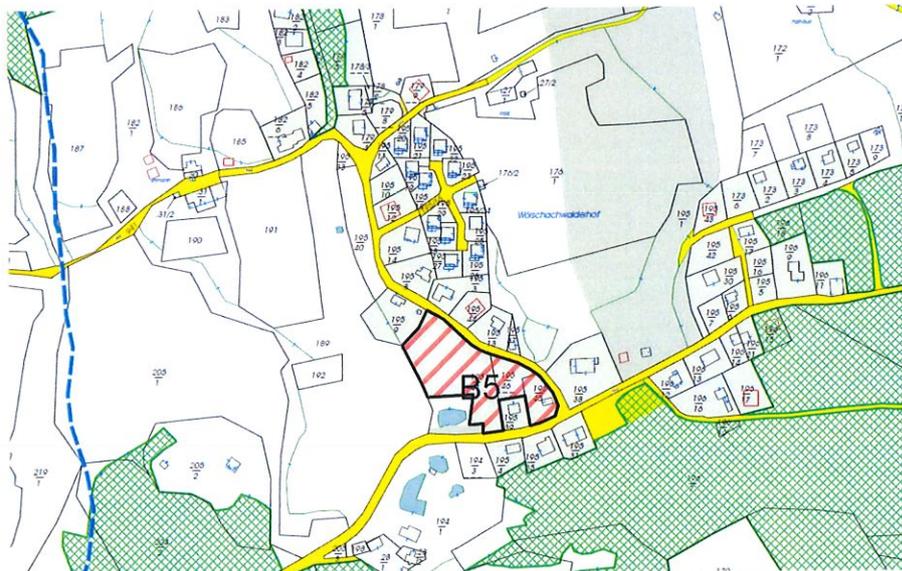


Abbildung 5 Bebauungsplananzonierungsplan des FWP 4.00 i.d.g.F. der ehemaligen Gemeinde Pürgg-Trautenfels

### 3.2. Zu § 2 Abs. 2 – Bebauungsdichte

Die Bebauungsdichte von 0,2 – 0,4 entspricht den Baulandbereichen der näheren Umgebung und sichert eine entsprechende Erhaltung von Freiräumen, sowie einen lockeren Übergang in das angrenzende Freiland.

Die Berechnung der Bebauungsdichte erfolgt nach den Bestimmungen der Bebauungsdichteverordnung 1993 i.d.g.F.

### 3.3. Zu § 2 Abs. 3 – Aufschließungserfordernisse

Folgende Aufschließungserfordernisse wurden im Flächenwidmungsplan 4.00 der ehemaligen Gemeinde Pürgg Trautenfels festgelegt das Aufschließungsgebiet WA(11) festgelegt:

WA (11), 0.2 – 0.4

- Geländeaufnahme

Zuständigkeit: Bauherr

## 4. ZU § 3 – FESTLEGUNGEN

In den Bebauungsplänen sind jedenfalls ersichtlich zu machen und festzulegen (Mindestinhalt):

- Geltungsbereich: Abgrenzung des Planungsgebietes, Abgrenzung von Teilbereichen mit unterschiedlichen Festlegungen;
- Verkehrsflächen der Gemeinde: Straßenfluchtlinien, Abgrenzung der Öffentlichen Verkehrsfläche;
- Regelungen für den ruhenden Verkehr: Grundsätze zur Art und Lage der Abstellflächen;
- Freiflächen und Grünanlagen: Grundsätze zur Nutzung und Gestaltung;
- private Verkehrsflächen: Grundsätze zur inneren Erschließung;
- Bebauungsweise: offen, gekuppelt, geschlossen;
- Höhenentwicklung der Gebäude: Maximalwerte zur Gesamthöhe von Gebäuden und/oder zu Gebäudehöhen;
- Mindestabstand zu öffentlichen Verkehrsflächen;
- bauliche Ausnutzbarkeit der Grundflächen: Erhöhung oder Verringerung der im Flächenwidmungsplan angegebenen Grenzwerte der Bebauungsdichte, Festlegung des Bebauungsgrades.

### 4.1. Zu § 3 Abs. 2 – Äußere Anbindung

Die Zu- bzw. Abfahrt für das Planungsgebiet erfolgt gem. Planbeilage abgehend vom Wörschachwaldweg in eine interne Erschließungsstraße bzw. erfolgt abgehend vom Erhmannweg

### 4.2. Zu § 3 Abs. 3 – Private Verkehrsflächen – Innere Erschließung

Die Bauplatzerschließung erfolgt für die Bauplätze 3, 4 und 5 abgehend vom Wörschachwaldweg über eine interne Erschließungsstraße. Die Bauplätze 1, 2 und 6 werden direkt vom Erhmannweg erschlossen. Im Zuge des Bauverfahrens sind entsprechende Abstände der Abstellflächen für KFZ nachzuweisen.

### 4.3. Zu § 3 Abs. 4 – Bebauungsweise

Die Bebauung soll mit der Widmung entsprechenden Bauten erfolgen.

Es soll im gegenständlichen Bereich eine aufgelockerte Baukörpersituierung erreicht werden. Auf eine strukturierte und in der Höhenentwicklung auf den Ort abgestimmte Bebauung muss geachtet werden.

### 4.4. Zu § 3 Abs. 5 – Höhenentwicklung der Gebäude

Die Gebäude im gegenständlichen Bereich sind mit einer Gesamthöhe von maximal 10.50 Metern auszuführen.

Gem. Stmk. Baugesetz wird die Gesamthöhe als der vertikale Abstand zwischen dem tiefsten Punkt der Geländeverschneidung (natürliches Gelände) mit den Außenwandflächen und der höchsten Stelle des Gebäudes definiert, wobei kleinvolumige Bauteile, wie Rauchfänge, Rohraufsätze und dgl. unberücksichtigt bleiben.

Mit diesen Festlegungen wird in jedem Fall Bezug auf die benachbarten Gebäude genommen.

Auf den im Bebauungsplan bezeichneten Bauflächen ist die Errichtung von Gebäuden mit folgender Geschoßeinteilung zulässig:

- Erdgeschoss
- Erdgeschoss und ein ausgebautes Dachgeschoß,

- Erdgeschoss und ein Obergeschoß;

Bei ausgebauten Dachgeschoßen ist eine Kniestockhöhe von max. 1.25 Metern einzuhalten. Kellergeschoße sind zulässig.

*Kniestockhöhe gem. Stmk. BauG i.d.g.F.:*

*Maß des vertikalen Abstandes zwischen Oberkante der obersten Rohdecke und der Unterkante der tragenden Dachkonstruktion (Sparren), gemessen in der äußeren Außenwandebene.*

Durch die Steilheit des Geländes im Bereich des Bauplatzes 6 werden keine weiteren Festlegungen in Bezug auf die Höhenentwicklung definiert.

## 5. ZU § 4 – ZUSÄTZLICHE INHALTE

In den Bebauungsplänen können folgende zusätzliche Inhalte (fließend bis Maximalinhalt) festgelegt werden:

1. Verkehrsflächen der Gemeinde und private Verkehrsflächen: Höhenlage und Profile der Verkehrsflächen, Überbaubarkeit von Verkehrsflächen, differenzierte Verkehrsfunktionen, Grundstückszufahrten, Grundsätze zur Grünausstattung, zur Oberflächengestaltung und Beleuchtung, Abtreuungsflächen, Festlegung der inneren Erschließung, Durchlässigkeit (auch für Fuß- und Radwege, Durchgänge, Passagen, Arkaden und dergleichen);
2. öffentlicher Verkehr: Vorkehrungen für den öffentlichen Verkehr;
3. Regelungen für den ruhenden Verkehr: Reduktion oder Erhöhung der Anforderungen, Detailangaben zur Gestaltung und Grünausstattung von Parkplätzen, zu Einfahrten in Tiefgaragen usw.;
4. Detailfestlegungen zu Erschließungssystemen;
5. Nutzung der Gebäude: Verteilung der Nutzungen im Sinn der jeweiligen Baugebietskategorie (in Teilbereichen, in Gebäuden, in Geschoßen), Anzahl der Wohnungen oder Anteil der Wohnnutzflächen, Anteil der Betriebsflächen, Angaben zur Raumhöhe, Anzahl der Abstellflächen pro Wohneinheit;
6. Höhenentwicklung der Gebäude: Detailangaben zu Gebäudehöhen, Geschoßanzahlen, Geschoßhöhen in Abhängigkeit von Nutzungen; Maximal- und Mindesthöhen, Höhenlage der Gebäude (Niveau Erdgeschoß Fußboden);
7. Lage der Gebäude, nicht bebaubare Flächen, Stellung der Gebäude: Festlegung von Baugrenzl意思, Baufluchtlinien, der Längsrichtung, Firstrichtung, Gebäudetiefe usw., Differenzierung nach Geschoßebenen und Grundstücksgrenzen;
8. Grün- und Freiflächen: Detaillierte Festlegung der Nutzungen, Oberflächen - und Geländegestaltung, Erhaltungs- und Pflanzgebote, lebende Zäune, Höfe, Kinderspielplätze und dergleichen;
9. Gestaltung von Gebäuden und Anlagen: Proportionen der Baukörper, Dachformen, Materialien, Farben, Oberflächenbehandlung, Stützmauern, Beläge von Terrassen, Spielplätze;
10. Umweltschutz (Lärm, Kleinklima, Beheizung, Oberflächenentwässerung und dergleichen): Maßnahmen an Gebäuden, an Verkehrs- und Betriebsflächen und Grundstücken und zum Schutz vor Naturgefahren;
11. Ver- und Entsorgung: Trassen der Ver- und Entsorgung, Abfall- und Altstoffsammelzentren;
12. Einfriedungen und Werbeanlagen: Vorschriften über Höhe, Ausbildung, Materialien, Beleuchtung;
13. unterirdische Gebäudeteile.

Nach § 41, Abs. 3 Stmk. ROG 2010 i.d.g.F.:

*Festlegungen in Bebauungsplänen, die Maßnahmen zum Gegenstand haben, die nicht den Bestimmungen des Steiermärkischen Baugesetzes unterliegen (z.B. Pflanzgebote), sind von den grundbücherlichen Eigentümern der im Planungsgebiet liegenden Grundstücke bis spätestens zum Ablauf eines Jahres ab dem Zeitpunkt der Erteilung der Benützungsbewilligung betreffend die baulichen Anlagen auf dem jeweiligen Grundstück zu verwirklichen.*

Aufgrund der Sichtexposition der Bauplätze, um negative Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild zu vermeiden, sowie die Einfügung der Bebauung in die vorhandene Bebauungsstruktur der Umgebung sicherzustellen, werden zusätzliche Vorgaben gem. § 41 (2) StROG 2010 in die Verordnung aufgenommen.

### 5.1. Zu § 4 Abs. 1 Baugrenzlinien



### 5.6. Zu § 4 Abs. 7 Ver- und Entsorgung

Die Wasserversorgung des gegenständlichen Bereiches erfolgt über die Ortswasserleitung und kann lt. Aussage der Marktgemeinde Stainach-Pürgg über diese versorgt werden.

Die Flächen können nach Errichtung von Objekten an das öffentliche Kanalnetz der Marktgemeinde Stainach-Pürgg angeschlossen werden, da dieses ausreichend dimensioniert ist.

Durch die Zufahrtssituation der Bauplätze 3, 4 und 5 ist für die praktikable Müllentsorgung einen gemeinschaftlichen Müllplatz in der Nähe der Gemeindestraße vorgesehen. Das Einfahren eines Müllfahrzeugs in die interne Erschließungsstraße ist durch die nicht vorhandene Wendemöglichkeit großer Fahrzeuge nicht angedacht. Im Interesse des Orts- und Straßenbildes sind die Standplätze für Müllcontainer gegen Einsicht abzuschirmen.

### 5.7. Zu § 4 Abs. 8 Einfriedungen

Massive Einfriedungssockel sind max. bis zu einer Höhe von 0,40 Metern zulässig.

Durch die jeweilige Positionierung darf es zu keinen Hochwasserkonzentrationen sowie einer Veränderung der Gefährdung durch abgeleitetes Hangwasser der angrenzenden Grundstücke kommen. Die ausgewiesenen Fließpfade sind zu berücksichtigen.

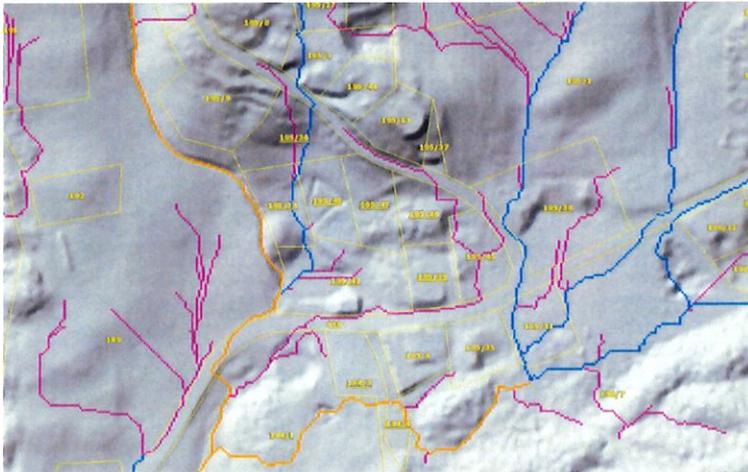


Abbildung 6 Fließpfade lt. GIS-Steiermark

## 6. AUFHEBUNGEN AUFSCHLIESSUNGSGEBIET

Nach Beseitigung der Aufschließungsmängel kann das Aufschließungsgebiet in vollwertiges Bauland Allgemeines Wohngebiet umgewandelt werden.