

Marktgemeinde **STAINACH-PÜRGG**



BEBAUUNGSPLAN 1.01

KG 67315 Stainach

LRL – „Leitspital Region Liezen“

Grst.: 655, 103/8

GZ: 23-RO-SP-BP-1.01

Entwurf

INHALT:

- Verfahrensangaben
- Verordnung
- Plandarstellungen
- Erläuterungen

AUFLAGE zum Entwurf des Bebauungsplans 1.01
gem. § 40 Abs. 6, Z 2, StROG 2010 LGBl. Nr. 73/2023.:

Datum: 10.10.2023
Auflagefrist: 8 Wochen

Angeschlagen: 10.10.2023

Abgenommen: 05.12.2023

Der Bürgermeister (ROLAND RANINGER)

ENDBESCHLUSS des **GEMEINDERATES** nach Behandlung der eingelangten Einwendungen im Rahmen der Auflage gem. § 40 Abs. 6. und § 38 Abs. 6 bis 8 StROG 2010 LGBl. Nr. 73/2023.:

Datum:

Für den Gemeinderat
Der Bürgermeister (ROLAND RANINGER)

KUNDMACHUNG gem. § 40 Abs. 6, StROG 2010 LGBl. Nr. 73/2023.

Angeschlagen:

Abgenommen:

Für den Gemeinderat
Der Bürgermeister (ROLAND RANINGER)

RECHTSKRAFT:

Datum:

Planverfasser:

Auftraggeber:

RUNDSIEGEL ARCH.DI. Gerhard Kreiner

MARKTGEMEINDE STAINACH-PÜRGG

Bearbeitung: Florian Hansal, BSc

I	VERORDNUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN 1.01.....	4
	Präambel und Rechtsgrundlage	4
§ 1	Umfang und Inhalt.....	4
§ 2	Planungsgebiet / Geltungsbereich	5
§ 3	Ersichtlichmachungen.....	5
(1)	Widmung im Flächenwidmungsplan.....	5
(2)	Aufschließungserfordernisse	5
(3)	Bebauungsplanzonierung des FWP 1.00	6
§ 4	Festlegungen	6
(1)	Bebauungsgrad und Bebauungsdichte	6
(2)	Baugrenzlinien.....	6
(3)	Öffentliche Verkehrsflächen.....	6
(4)	Äußere Anbindung	7
(5)	Innere Erschließung – private Verkehrsflächen.....	7
(6)	Bebauungsweise	7
(7)	Höhenentwicklung der Gebäude	7
(8)	Lage und Stellung der Gebäude.....	8
(9)	Gestaltung von Gebäuden und Anlagen	8
(10)	Dächer und Dachformen	8
(11)	Garagen Nebengebäude und Stellplätze	8
(12)	Flächenversiegelung.....	9
(13)	Kombinationsflächen	9
(14)	Grün- und Freiflächen	10
(15)	Nicht bebaubare Flächen.....	11
(16)	Durchwegung.....	11
(17)	Pflanzgebote.....	11
(18)	Einfriedungen	11
(19)	Anlagen zur Gewinnung von erneuerbarer Energie.....	11
(20)	Ver- und Entsorgungsinfrastruktur.....	12
(21)	Meteorwässer.....	12
(22)	Kinderspielflächen.....	12
§ 5	Rechtswirkung und Schlussbestimmungen	12
§ 6	Rechtskraft.....	13

I VERORDNUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN 1.01

PRÄAMBEL UND RECHTSGRUNDLAGE

Der Bürgermeister der Marktgemeinde Stainach-Pürgg hat am 10.10.2023 über die Auflage des Entwurfs des Bebauungsplans BP 1.01 (GZ: 23-RO-SP-BP-1.01), verfasst von KREINERarchitektur ZT GMBH, Hauptstraße 246, 8962 Gröbming, verfügt und die Gemeinderatsmitglieder darüber informiert.

Rechtsgrundlagen:

- Rechtskräftiges Entwicklungskonzept - ÖEK i.d.F. 1.00 der Marktgemeinde Stainach-Pürgg.
- Rechtskräftiger Flächenwidmungsplan - FWP i.d.F. 1.00 der Marktgemeinde Stainach-Pürgg.
- Steiermärkisches Raumordnungsgesetz - StROG 2010 LGBl. Nr. 73/2023.
- Steiermärkisches Baugesetz - Stmk. BG LGBl. Nr. 73/2023.
- Verordnung gemäß § 40 und 41 der Stmk. Gemeindeordnung 1967 LGBl. Nr. 68/2023.

§ 1 UMFANG UND INHALT

Der Bebauungsplan BP 1.01 besteht aus den Teilen:

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

Bebauungsplan 1.01

Maßstab: 1/1000;
Plan-Nr.: 23-RO-SP-BP-1.01;
Datum: 03.10.2023

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.

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 PLANUNGSGEBIET / GELTUNGSBEREICH

Der Geltungsbereich umfasst Teilflächen der Grundstücke Nr. 655 und 103/8 KG Stainach, mit einem gesamten Flächenausmaß von ca. 53.462 m². Die Abgrenzung des Geltungsbereichs ist dem Rechtsplan zu entnehmen.

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

§ 3 ERSICHTLICHMACHUNGEN

gemäß § 41 (1) Z.1 StROG 2010

(1) Widmung im Flächenwidmungsplan

Widmungskategorie

Laut Flächenwidmungsplan 1.00 der Marktgemeinde Stainach-Pürgg ist das Planungsgebiet zum Teil als Aufschließungsgebiet der Widmungskategorie Allgemeines Wohngebiet mit zeitlicher Folgenutzung ausgewiesen

- WA(30a) 0,6-1,4 [WA(30)0,3-0,6]
- WA(30b) 0,6-1,4 [LF]

Sowie entlang der westlichen Grundstücksgrenze als Verkehrsfläche ausgewiesen.

Vorbehaltsfläche

Für das gesamte Planungsgebiet wurde im FWP 1.00 eine Vorbehaltsfläche gemäß § 37 StROG 2010 i.d.F. LGBl. Nr. 15/2022 für die Errichtung eines Landeskrankenhauses festgelegt.

Erfolgt keine Umsetzung des Vorbehalts, ist dieser Bebauungsplan zu ändern und an die Zeitliche Folgenutzung gemäß FWP 1.00 anzupassen.

Festlegungen gemäß §26(2) StROG 2010

- Die über dem Urgelände in Erscheinung tretende Bebauung muss sich in einzelne Volumina aufteilen.
- Die über dem Urgelände in Erscheinung tretende Bebauung ist auf ein maximal dreigeschoßiges Erscheinungsbild zu limitieren.
- Straßen, Wege und Zufahrten sind grundsätzlich mit linearer Begleitpflanzung (Baum- und Strauchreihen) auszustatten.
- Am nördlichen Rand der Aufschließungsgebiete 30a und 30b sind Bepflanzungen vorzusehen.
- Die Sichtzone zur Katholische Fialkirche St. Rupert Niederhofen ist von einer Bebauung freizuhalten. Die Nutzung dieser Flächen als intensiv begrünter Parkplatz ist zulässig.

(2) Aufschließungserfordernisse

WA (30a)

- Äußere Zufahrt;
- Innere Verkehrserschließung, Herstellung fehlender technischer Infrastruktur (Wasserversorgung, Abwasserentsorgung, Energieversorgung und Kommunikationsinfrastruktur) und Parzellierung;
- Nachweisliche Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung;
- Lärmfreistellung gemäß den Vorgaben der ÖNORM S 5021; Lärmschutzmaßnahmen;

WA (30b)

- Äußere Zufahrt;
- Innere Verkehrserschließung, Herstellung fehlender technischer Infrastruktur (Wasserversorgung, Abwasserentsorgung, Energieversorgung und Kommunikationsinfrastruktur) und Parzellierung;
- Nachweisliche Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung;
- Lärmfreistellung gemäß den Vorgaben der ÖNORM S 5021; Lärmschutzmaßnahmen;

Anm.: Das Aufschließungserfordernis der Lärmfreistellung wurde im FWP 1.00 festgelegt, da die planungsrelevanten Ersichtlichmachungen (Lärminfo.at → Isophone der B320) eine Lärmbelastung der Baubereiche darlegen. Die nach Fertigstellung der Planungen zum FWP 1.00 veröffentlichten Lärmisophone der B320 mit Stand 2022 zeigen jedoch, dass der Bereich nicht mehr als lärmbelastet zu klassifizieren ist. Das Aufschließungserfordernis kann somit als nicht relevant betrachtet werden.

(3) Bebauungsplanzonierung des FWP 1.00

Ein Bebauungsplan **B7** ist gemäß Bebauungsplanzonierung des FWP 1.00 der Marktgemeinde Stainach-Pürgg für das Plangebiet gemäß §2 erforderlich.

Es wurden folgende Zielsetzungen verordnet:

- Berücksichtigung des Orts- und Landschaftsbildes
- Leistungsfähigkeit der äußeren Anbindung, Erstellung eines gesamtheitlichen Erschließungskonzepts
- Festlegungen für die Errichtung und Verlegung technischer Infrastruktur (Wasserleitungen, SW-Kanal)
- Berücksichtigung der Lärmemissionen
- Erstellung eines Freiraumkonzeptes
- Erstellung eines Bepflanzungskonzeptes
- Berücksichtigung und Präzisierung der §26 (2) Festlegungen der ggst. Flächen (siehe §3 (4) Z. 1-5 FWP 1.00 der Marktgemeinde Stainach-Pürgg)

Zuständigkeit: Marktgemeinde Stainach-Pürgg

§ 4 FESTLEGUNGEN

gemäß § 41 (1) Z.2 StROG 2010

(1) Bebauungsgrad und Bebauungsdichte

Der maximale Bebauungsgrad wird mit **0,40** festgelegt.

Der lt. FWP 1.00 festgelegte Bebauungsdichte-Minimalwert von 0,6 wird übernommen,
Der lt. FWP 1.00 festgelegte Bebauungsdichte-Maximalwert von 1,40 wird auf 1,50 angehoben.
Somit wird der Bebauungsdichterahmen mit **0,60-1,50** festgelegt.

(2) Baugrenzlinsen

Im Bebauungsplan sind Baugrenzlinsen für Hauptgebäude festgelegt, welche durch oberirdische Teile der Hauptgebäude nicht überschritten werden dürfen.

Die für Hauptgebäude festgelegten Baugrenzlinsen gelten nicht für Überdachungen, Schutzdächer oder Einhausungen von PKW- Abstellplätzen, bauliche Anlagen für Infrastruktur (Wasser, Wärme, Strom, Müllplätze), Kellerabgänge, Stiegen und Rampenkonstruktionen, Verbindungsgänge, Nebengebäude, Flugdächer oder Pergola-Konstruktionen, Absturzsicherungen.

Die Bereiche 1, 2, 3, 4, und 5 dienen der Errichtung des Leitspital Liezen.

Die Bereiche 6 und 7 sind für die Errichtung betriebszugehöriger Gebäude vorgesehen.

Anm.: (z.B. Spitalserweiterung, Betriebskindergarten oder Mitarbeiterwohnungen)

Jene Flächen innerhalb von Baugrenzlinsen, welche nicht mit oberirdischen Bauwerken gemäß §4 Z.13 Stmk. BauG überbaut werden und unversiegelt bleiben, sind dauerhaft zu begrünen und gärtnerisch auszugestalten.

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

(3) Öffentliche Verkehrsflächen

Die im Bebauungsplan festgelegten öffentlichen Verkehrsflächen sind gemäß den Bestimmungen des §14 Stmk. BauG i.d.g.F. an die Gemeinde in das öffentliche Gut abzutreten.

Entlang der westlichen Grenze des Planungsgebiets ist eine zweispurig nutzbare Erschließungsstraße zu projektieren und bis zur Höhe des Grenzpunktes 3427 (DKM-Stand 01.07.2023) im Nordwesten des Planungsgebiets bei Bebauung der Bereiche 1 bis 5 umzusetzen.

Die Umsetzung der Erschließungsstraße bis zur Höhe des Grenzpunktes 1332 (DKM-Stand 01.07.2023) hat bei der Bebauung des Bereichs 6 zu erfolgen.

Die endgültigen Flächenausmaße der öffentlichen Verkehrsfläche sind im Einvernehmen mit den Vorgaben der Richtlinien und Vorschriften für das Straßenwesen (RVS) im Zuge des nachfolgenden Bauverfahrens festzulegen. Es darf kein Widerspruch zu den Festlegungen des Bebauungsplans entstehen, wobei jene im Rechtsplan bezeichneten Abstände und geplanten Grundgrenzen nicht exakt eingehalten werden müssen.

(4) Äußere Anbindung

Für die Bereiche 1, 2, 3, 4 und 5 gilt:

- Abgehend von der Grazer-Straße ist eine MIV Zu- und Abfahrt im südlichen Bereich des Planungsgebiets zu errichten.
- Abgehend von der Niederhofen-Straße ist eine MIV Zu- und Abfahrt im östlichen Bereich des Planungsgebiets zu errichten.

Für die Bereiche 6 und 7 gilt:

- Abgehend von der neu zu errichtenden öffentlichen Verkehrsfläche entlang der westlichen Grenze des Planungsgebiets ist für die Bereiche 6 und 7 jeweils eine MIV Zu- und Abfahrt zu errichten.

(5) Innere Erschließung – private Verkehrsflächen

Für die Bereiche 1, 2, 3, 4 und 5 gilt:

- Die Tiefgaragenzufahrt ist abgehend von der äußeren Erschließung über eine private Erschließungsstraße von der Grazer-Straße zu errichten.

Für die Bereiche 6 und 7 gilt:

- Parkplätze müssen, wenn diese nicht in Form einer Tiefgarage projektiert werden, nordwestlich innerhalb der Baugrenzlinien situiert werden.

(6) Bauungsweise

Für die Bereiche 1, 2, 3, 4, 5 und 7 gilt:

- Es ist eine offene und gekoppelte Bauungsweise zulässig.

Für den Bereich 6 gilt:

- Es ist ausschließlich eine offene Bauungsweise zulässig.

(7) Höhenentwicklung der Gebäude

Die Maximalhöhe der Oberkante der Attika wird als absolute Höhenangabe bezogen auf +663,00 m ü.A. wie folgt bereichsbezogen festgelegt:

<u>Bereich 1:</u>	<u>Bereich 2:</u>	<u>Bereich 3:</u>	<u>Bereich 4:</u>	<u>Bereich 5:</u>
13 m	2 m	21 m	6 m	17 m

Ausgenommen von diesen Höhenbeschränkungen sind folgende betrieblich erforderliche Dachaufbauten:

- Treppenhäuser
- Aufzugsschächte und Aufzugsüberfahrten
- Erhöhte Hubschrauberflugplätze und Hubschrauberabstellflächen

- Erhöhte Verbindungswege zwischen Hubschrauberflugplätzen bzw. Hubschrauberabstellflächen und Treppenhäusern bzw. Aufzugsschächten inklusive dafür notwendiger Einhausungen und Überdachungen
- Rückkühler, Lüftungsanlagen sowie Abluftdeflektoren inklusive dafür notwendiger Schall- und Sichteinhausungen
- PV-Module unter Einhaltung der Festlegungen gemäß §4 Abs. 20 dieser Verordnung

Kleinvolumige Bauteile, wie Rauchfänge, Rohraufsätze u. dgl. bleiben von dieser Höhenbeschränkung unberücksichtigt.

Für die Bereiche 6 und 7 gilt:

Die maximale Gesamthöhe von Gebäuden wird mit 12 Meter limitiert.

Anm.: Die maximale Gesamthöhe von Gebäuden ist der vertikale Abstand zwischen dem tiefsten Punkt der Geländeverschnidung (natürliches Gelände) mit den Außenwandflächen und der höchsten Stelle des Gebäudes, wobei kleinvolumige Bauteile, wie Rauchfänge, Rohraufsätze u. dgl., unberücksichtigt bleiben.

(8) Lage und Stellung der Gebäude

Die Situierung der oberirdischen Teile von Hauptgebäuden ist innerhalb der in der Plandarstellung festgelegten Baugrenzlinien vorzunehmen.

Für den Bereich 6 gilt:

- Die Firstrichtung von Gebäuden mit Satteldächern ist im Rechtsplan bei einer Abweichung von +/- 15° in beide Richtungen festgelegt.

(9) Gestaltung von Gebäuden und Anlagen

- Für die äußere Gestaltung sind ausschließlich optisch mit der Natur einhergehende Materialien und Oberflächenbehandlungen (Anstriche, Färbelungen und Struktur, Holz) zu verwenden.
Anm.: die Beurteilung, ob ein Material oder eine Oberflächenbehandlung mit der Natur einhergeht, obliegt der Baubehörde und dem zuständigen Bausachverständigen.
- Die Fassaden der Hauptbaukörper sind in Holz auszuführen.
Davon ausgenommen wird die östlich ausgerichtete Fassade von Bereich 2
- Glänzende Materialien sind weder für Haupt- noch für Nebengebäude zulässig. Untergeordnet in Erscheinung tretende technische Aufbauten sind von dieser Festlegung ausgenommen.
- Eine grelle Farbgebung ist weder für Haupt- noch für Nebengebäude zulässig.
- Die endgültige Gestaltung ist im Zuge des Bauverfahrens nach § 43 Abs. 4 Stmk. BauG in der jeweils gültigen Fassung (Straßen-, Orts- und Landschaftsbild) zu beurteilen.
- Der Baubehörde ist im Zuge des Bauverfahrens ein Färbelungsvorschlag sowie entsprechende Materialmuster vorzulegen.

(10) Dächer und Dachformen

Für die Bereiche 1, 2, 3,4, 5 und 7 gilt:

- Als Dachform ist ausschließlich das Flachdach zulässig.
- Haustechnikanlagen sind bei Flachdächern mindestens um 3,0 m von der Attika zurückzusetzen und mit einem Sichtschutz (z.B. Lochblech, Streckmetall) zu versehen.
- Vordächer im Haupteingangsbereich sind intensiv zu begrünen.

Für den Bereich 6 gilt:

- Als Dachform sind ausschließlich Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 20 und 30° oder Flachdächer zulässig.
- Die Dachdeckung muss eine dunkle, matte Farbgebung aufweisen. Eine rote Farbgebung ist unzulässig.

(11) Garagen, Nebengebäude und Stellplätze

Allgemein:

- Die Gestaltung von Garagen und Nebengebäuden ist nur in einem, dem Hauptobjekt angepassten, dunkleren Farbton zulässig.

- Dächer von Garagen und Nebengebäuden sind ausschließlich als flach geneigtes Sattel- oder Pultdach mit einer Neigung zwischen 5 und 15° oder als Flachdach zulässig.
- Bis zu einer Neigung von 10° ist das Dach von Garagen oder Nebengebäuden zu begrünen.
- Überdachte Abstellplätze sind ausschließlich als eingeschossige Flugdächer mit einer Dachneigung von 10° – 15° bzw. als begrünte Flachdächer zulässig.
- Garagen und Nebengebäude, die nicht am Hauptkörper angebaut sind, müssen von diesem einen Abstand von mindestens 2,00 m aufweisen.

Für die Bereiche 1, 2, 3,4 und 5 gilt:

- Oberirdische Parkmöglichkeiten sind ausschließlich auf den in der Plandarstellung vorgesehenen Flächen zu situieren.
- Alle weiteren Stellplätze sind unterirdisch in einer Tiefgarage zu situieren.

Für die Bereiche 6 und 7 gilt:

- Die Nutzung der Tiefgarage der Bereiche 1,2,3,4 und 5 ist zulässig.

Bei Wohnhäusern ist folgender PKW-Abstellschlüssel vorgesehen:

- Wohneinheiten > 90m² → 2,0 PKW-Abstellplätze
- Wohneinheiten > 70 m² → 1,5 PKW-Abstellplätze
- Wohneinheiten > 50 m² → 1,0 PKW-Abstellplätze

Ansonsten richtet sich die Mindestanzahl nach dem Stmk. BauG i.d.g.F.

(12) Flächenversiegelung

- Im Planungsgebiet ist ein Gesamtbodenversiegelungsgrad von max. 45% der unbebauten Fläche des Geltungsbereichs einzuhalten. *Anm.: Beachtung der Abminderungsfaktoren durch Ausgleichsflächen und teilversiegelte Flächen im Erläuterungsbericht*
- Für Grün- und Freiflächen sowie Kombinationsflächen wird gesondert ein maximaler Bodenversiegelungsgrad festgelegt, welcher die Einhaltung des Gesamtbodenversiegelungsgrades im Geltungsbereichs nicht aufhebt.
- Die Ausführung von nicht überdachten Stellplätzen (ausgenommen barrierefreie Stellplätze) in vollversiegelter Form ist unzulässig. Die Bestimmungen des §8 Abs. 3 des Steiermärkisches Baugesetzes i.d.g.F. sind einzuhalten.

(13) Kombinationsflächen

- Auf den im Bebauungsplan vorgesehenen Kombinationsflächen ist die Errichtung folgender Objekte zulässig: Bauliche Anlagen für Infrastruktur (Wasser, Wärme, Strom, Müllplätze), Kellerabgänge, Stiegen und Rampenkonstruktionen, Verbindungsgänge, Nebengebäude, Flugdächer oder Pergola-Konstruktionen, unterirdische Gebäudeteile und Absturzsicherungen.
- Die Schaffung von vollversiegelten Zufahrten zu Hauptgebäuden sowie für Feuerwehzufahren ist zulässig.
- Die Schaffung von teilversiegelten Wegen/Verkehrsflächen für Fuß- und Radwege ist zulässig.
- Alle Kombinationsflächen, welche keiner den oben genannten Nutzungen zugeführt werden, sind dauerhaft zu begrünen und gärtnerisch auszugestalten.
- Die Pflege und die dauerhafte Erhaltung der Pflanzmaßnahmen liegen im Aufgabenbereich des Grundeigentümers.

Geländeveränderung:

- Es sind ausschließlich Geländeänderungen in einem Ausmaß von maximal 2,50 m zulässig. Als Höhenbezug gilt das bestehende natürliche Gelände.
Punktueller Ausnahmen sind
 - zur Schaffung von Zufahrten und Zugängen eines Hauptbaukörpers, sowie Verkehrsflächen für Feuerwehzufahren und für Fuß- und Radwege
 - zur Ermöglichung von betrieblich erforderlichen Belichtungsflächen des Spitalsgebäudes
 - zur Schaffung und Installation von Spielgeräten auf den Flächen von Spielplätzen zulässig
- Zum bestehenden natürlichen Gelände der angrenzenden Grundstücke ist niveaugleich anzubinden.
- Für Böschungen ist eine Neigungsverhältnis von höchstens 2:3 zulässig, wobei diese nur in Form von Grünböschungen zulässig sind.

Stützmauern und Böschungsfußsicherungen:

- Stützmauern und Steinschichtungen sind nur bei unmittelbarem Gebäudeanschluss oder zur Schaffung von Zufahrten zulässig.
- Freistehende Böschungsfußsicherungen in Form von Stützmauern oder Steinschichtungen dürfen eine Ansichtshöhe von 1,00 m nicht überschreiten und sind unverzüglich nach Errichtung mit immergrünen Pflanzen zu begrünen.
- Stützmauern und Steinschichtungen sind unverzüglich nach Errichtung mit immergrünen Pflanzen zu begrünen.
- Stützmauern und Böschungsfußsicherungen aus Löffelsteinen oder großformatigen Steinen sind nicht zulässig.
- Bei Terrassierungen hat der horizontale Abstand mind. 1,50 Meter zu betragen.

Bodenversiegelung:

- Der maximale Bodenversiegelungsgrad auf Kombinationsflächen ist auf 65% limitiert.

(14) Grün- und Freiflächen

- Auf den im Bebauungsplan vorgesehenen Grün- und Freiflächen ist die Errichtung von Hauptgebäuden und Nebengebäuden unzulässig.
Davon ausgenommen sind betrieblich erforderliche Bauwerke, welche einen integrierten Teil der technischen Gebäudeausrüstung darstellen sowie im Ausmaß von max. 5m x 5m Grundfläche und 5,5 Gesamthöhe. Im Interesse des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes sind diese Bauwerke in ihrer äußeren Gestaltung den Hauptobjekten anzupassen und durch Bepflanzungsmaßnahmen in den Freiraum zu integrieren.
- Die Decke von nicht überbauten unterirdischen Bauwerken ist mit einer Vegetationsschicht von mindestens 0,70 m Höhe zu überdecken und gärtnerisch auszugestalten. Davon ausgenommen sind Wege und Tiefgaragenrampen.
- In Grün- und Freiflächen ist die Herstellung von Verkehrsflächen unzulässig, davon ausgenommen sind:
 - Fuß- und Radwege - wenn diese teilversiegelt ausgeführt werden,
 - eine Wendeschleife - einmalig im Bereich zwischen der östlichen Grundstücksgrenze und dem Bereich 2, sofern diese für den betrieblichen An- und Ablieferverkehr des Spitals erforderlich ist,
 - sowie Feuerwehrezufahrten des Spitals.
- Grün- und Freiflächen sind dauerhaft zu begrünen und gärtnerisch auszugestalten.
- Die Pflege und die dauerhafte Erhaltung der Pflanzmaßnahmen liegen im Aufgabenbereich des Grundeigentümers.

Geländeveränderung:

- Es sind ausschließlich Geländeänderungen in einem Ausmaß von maximal 1,00 m zulässig. Als Höhenbezug gilt das bestehende natürliche Gelände.
Punktueller Ausnahmen sind ausschließlich
 - zur Schaffung von Zufahrten und Zugängen eines Hauptbaukörpers,
 - zur Ermöglichung von betrieblich erforderlichen Belichtungsflächen des Spitalsgebäudes,
 - zur Schaffung von betrieblich erforderlichen Patientenbereichen,
 - zur Schaffung eines barrierefreien Weges zu Stationen des öffentlichen Verkehrs,
 - zur Schaffung und Installation von Spielgeräten auf den Flächen von Spielplätzen,
 - zur Schaffung und Installation von Freiraummöblierungen und deren unmittelbarer Umgebung zulässig.
- Zum bestehenden natürlichen Gelände der angrenzenden Grundstücke ist niveaugleich anzubinden.
- Für Böschungen ist ein Neigungsverhältnis von höchstens 2:3 zulässig, wobei diese nur in Form von Grünböschungen zulässig sind.

Stützmauern und Böschungsfußsicherungen:

- Freistehende Stützmauern und Steinschichtungen dürfen eine Ansichtshöhe von 1,00 m nicht überschreiten.
- Stützmauern und Steinschichtungen sind unverzüglich nach Errichtung mit immergrünen Pflanzen zu begrünen.
- Freistehende Böschungsfußsicherungen in Form von Stützmauern oder Steinschichtungen dürfen eine Ansichtshöhe von 0,70 m nicht überschreiten und sind unverzüglich nach Errichtung mit immergrünen Pflanzen zu begrünen.

- Stützmauern und Böschungsfußsicherungen aus Löffelsteinen oder großformatigen Steinen sind nicht zulässig.

Bodenversiegelung:

- Der maximale Bodenversiegelungsgrad auf Grün- und Freiflächen wird auf 10% limitiert. Von dieser Beschränkung ausgenommen sind vollversiegelte Flächen für betrieblich notwendige Feuerwehrzufahrten, wenn diese auch als Fuß- und Radwege nutzbar sind.

(15) Nicht bebaubare Flächen

- Die Grünflächen zwischen der Grazer-Straße und dem künftigen Leitspital Liezen (im Plan schwarz kreuzschraffiert dargestellt) sind von jeglicher oberirdischer Bebauung gemäß den Bestimmungen des §4 Z. 13 des Stmk. BauG freizuhalten.

(16) Durchwegung

- Eine Durchwegung des Planungsgebiets in Form eines durgängigen Wegenetzes in Ost-West-Richtung ist nördlich des Leitspitals zu errichten und aufrecht zu erhalten. Dafür sind Zugänge für Fuß- und Radfahrer an der westlichen und östlichen Grenze des Geltungsbereichs zu projektieren und umzusetzen.

(17) Pflanzgebote

- Pro angefangenen 550 m² Fläche des Geltungsbereichs muss ein Laubbaum gepflanzt werden. Auf der nicht bebaubaren Fläche gemäß § 4 (15) dieser Verordnung dürfen zum Zwecke der Freihaltung der Sichtzone zur Katholische Ferialkirche St. Rupert Niederhofen maximal 10% dieser Laubbäume gepflanzt werden. *Anm.: im Rechtsplan werden nur jene Pflanzgebote dargestellt, für welche auch Festlegungen in Bezug auf den konkreten Standort getroffen wurden.*
- Bäume sind als Laubbäume in Baumschulqualität, mit einem Mindeststammumfang von 18 bis 20 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, zu pflanzen und zu erhalten.
- Es sind nur einheimische und standortgerechte Gehölze für die Bepflanzung zu verwenden. Koniferen sind nicht zulässig.
- Entlang der nördlichen und östlichen Grenze des Planungsgebiets ist eine durgängige Bepflanzung mit Laubbäumen und Strauchgesellschaften herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Bei der Auswahl der Straucharten sind jedenfalls Dornensträucher (z.B.: Schlehen, Weißdorne, Heckenrosen oder gleichwertige Arten) einzuplanen. *Anm.: Ein fließender Übergang zur natürlichen Umgebung ist anzustreben.*
- Entlang der öffentlichen Erschließungsstraße im Westen des Planungsgebiets ist eine annähernd lineare Pflanzung mit großkronigen Laubbäumen mit einem Baumachsabstand von maximal 15 Meter und begleitenden Strauchgesellschaften herzustellen.
- Unbebaute Grün- und Freiflächen sind gärtnerisch mit standortgerechten heimischen Pflanzen zu gestalten und dauerhaft zu erhalten.
- Die Pflege und die dauerhafte Erhaltung der o.g. Pflanzgebote liegen im Aufgabenbereich des Grundeigentümers.

(18) Einfriedungen

- Einfriedungen sind ausschließlich in nicht blickdichter, licht- und luftdurchlässiger Form bis zu einer Ansichtshöhe von 2,00 Meter zulässig. Das Anbringen von Planen, Netzen, Matten und sonstiger Gewebe, welche eine abschottende Wirkung erzielen, ist unzulässig.
- Als Sichtschutz sind lebende Zäune bei Verwendung einheimischer Gehölze (Koniferen sind nicht zulässig) bis zu einer Wuchshöhe von 1,20 Meter zulässig, wobei diese min. 0,75 Meter von Grundstücksgrenze abzurücken sind.
- Von diesen Festlegungen ausgenommen sind Einfriedungen für Bereiche des Spitals deren Verwendungszweck andere Höhen oder eine Blickdichtheit erfordern (z.B. Patienten-Außenbereiche des Spitals, Sicherheitsrelevante Bereiche in Zufahrtsbereichen).

(19) Anlagen zur Gewinnung von erneuerbarer Energie

- Die Errichtung von PV-Modulen oder Solarthermie Kollektoren auf Freiflächen ist nicht zulässig.
- Der Einbau von PV-Modulen oder Solarthermie Kollektoren in Fassaden ist nicht zulässig.
- Der Einbau von PV-Modulen oder Solarthermie Kollektoren in Dachflächen von Haupt- und Nebengebäuden sowie bei Flugdächern ist nur bei gleicher Neigung zulässig. Bei Flachdächern ist eine Aufständigung der Module oder Kollektoren bis maximal 50 cm über Oberkante einer vorhandenen

Attika zulässig, wobei die Module mindestens 1,50 m von der Attika-Außenkante zurückspringen müssen.

- Bei der Ausführung der Anlagen ist sicherzustellen, dass das Abrutschen von Schnee und Eis verhindert wird.

(20) Ver- und Entsorgungsinfrastruktur

Für die Hauptbaukörper im Bereich 1, 2, 3, 4 und 5 gilt:

- Die Wasserversorgung hat durch Anschluss an die Ortswasserleitung zu erfolgen.
- Die Abwasserbeseitigung hat durch den Anschluss an die Ortskanalisation zu erfolgen.
- Die Stromversorgung ist erdverkabelt unter Berücksichtigung des Wasser- und Kanalnetzes herzustellen.
- Die Telekommunikationsleitungen sind innerhalb des Geltungsbereiches erdverkabelt auszuführen.
- Neue Versorgungsleitungen sind generell unterirdisch zu führen.
- Die bestehende Trinkwasserleitung ist im Zuge der Errichtung des Spitals zu verlegen. Entsprechende Vorkehrungen sind im Zuge des Bauverfahrens mit der Marktgemeinde Stainach-Pürgg abzustimmen.
- Abfälle im Sinne des steiermärkischen Abfallwirtschaftsgesetz 2004 sind im Bereich 2 zu sammeln und es ist für eine geordnete Müllabfuhr zu sorgen.

Für die Hauptbaukörper der Bereiche 6 und 7 gilt:

- Die Wasserversorgung hat durch Anschluss an die Ortswasserleitung zu erfolgen.
- Die Abwasserbeseitigung hat durch den Anschluss an die Ortskanalisation zu erfolgen.
- Die Stromversorgung ist erdverkabelt unter Berücksichtigung des Wasser- und Kanalnetzes herzustellen.
- Die Telekommunikationsleitungen sind innerhalb des Geltungsbereiches erdverkabelt auszuführen.
- Neue Versorgungsleitungen sind generell unterirdisch zu führen.

Entsprechend dem Steiermärkisches Abfallwirtschaftsgesetz 2004 ist für eine geordnete Müllabfuhr zu sorgen. Zentrale Müllplätze sind maximal 10,00 Meter gemessen von der Grundgrenze der öffentlichen Erschließungsstraße zu errichten.

Im Interesse des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes sind die Standplätze für Müllcontainer gegen Einsicht abzuschirmen oder – wenn als Nebengebäude oder freistehend ausgeführt - in ihrer äußeren Gestaltung den Hauptobjekten anzupassen.

(21) Meteorwässer

Anfallende Meteorwässer sind auf eigenem Grundstück zu versickern. Der Nachweis einer geordneten Versickerung von Meteorwässern unter Heranziehung der Normen und Richtlinien

- ÖNORM B 2506-1 & B 2506-2
- ÖWAV-Rbl. 35 & 45
- Arbeitsblatt DWA-A 138-1

ist im Bauverfahren auf Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung zu erbringen.

(22) Kinderspielplätze

Bei Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohneinheiten ist ein Gemeinschaftskinderspielplatz vorzusehen. Dieser kann außerhalb der Baugrenzlinien situiert werden. Pro geplanter Wohneinheit im Planungsgebiet sind 5 m² Kinderspielplatzfläche vorzusehen. Eine Mindestfläche von 150 m² darf nicht unterschritten werden.

§ 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 Ordnungsprüfungsergebnisses der Abteilung 13 des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung gemäß den Bestimmungen der Steiermärkischen Gemeindeordnung 1967 LGBl. Nr. 68/2023 mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag in Rechtskraft.

Für den Gemeinderat:

.....
Datum

.....
Der Bürgermeister
(ROLAND RANINGER)

RECHTSPLAN

GZ: 23-RO-SP-BP-1.01
Datum: 03.10.2023