

Marktgemeinde
STAINACH-PÜRGG



BEBAUUNGSPLAN 4.04-1

KG 67315 Stainach

Eckhardt – 1.Änderung

GZ: 24-RO-SP-BP-4.04-1

INHALT:

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

ANHÖRUNG zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans 4.04-1
gem. § 40 Abs. 6, Z 2, StROG 2010 LGBl. Nr. 73/2023.:

Anhörungsfrist: 14 Tage

Die Anhörung wurde durchgeführt

von:

bis:

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)

VERORDNUNGSPRÜFUNG

Für das Amt der Steiermärkischen Landesregierung
Abteilung 13

Prüfvermerk

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 4.04-1

PRÄAMBEL UND RECHTSGRUNDLAGE

Der Bürgermeister der Marktgemeinde Stainach-Pürgg hat am _____ eine Anhörung zum Auf-
lageentwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplans BP 4.04-1 (GZ: 24-RO-SP-BP- 4.04-1), verfasst von
KREINERarchitektur ZT GMBH, Hauptstraße 246, 8962 Gröbming, verfügt und die Gemeinderatsmitglieder
darüber informiert.

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Stainach-Pürgg hat in seiner Sitzung am _____ den Be-
bauungsplan BP 4.04-1 (GZ: 24-RO-SP-BP- 4.04-1), verfasst von KREINERarchitektur ZT GMBH, Hauptstraße
246, 8962 Gröbming, endbeschlossen.

Rechtsgrundlage:

Rechtskräftiges Entwicklungskonzept ÖEK 1.00 der Marktgemeinde Stainach-Pürgg.
Rechtskräftiger Flächenwidmungsplan FWP 1.00 der Marktgemeinde Stainach-Pürgg.
Bestimmungen des Stmk Raumordnungsgesetzes StROG 2010 LGBl. Nr. 73/2023. gemäß § 40 und § 41
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 4.04-1 besteht aus den Teilen:

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

Bebauungsplan 4.04-1	Maßstab:	1/500;
	Plan-Nr.:	24-RO-SP-BP-4.04-1;
	Datum:	29.01.2024

Die zeichnerische Darstellung des Planungsgebietes verfasst von KREINERarchitektur ZT GMBH, Haupt-
straße 246, 8962 Gröbming, ist Bestandteil der Verordnung.2809

- (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-Steier-
mark dargestellten bzw. angegebenen GIS-Flächen.*

§ 2 ÄNDERUNG DER FESTLEGUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS 4.04

Diese Verordnung setzt sämtliche Festlegungen des BP 4.04 außer Kraft und formuliert diese neu.

Ann.: Die nachfolgenden Festlegungen 4.04-1 ersetzen die rechtskräftigen Festlegungen, soweit diese aufgrund geänderter Planungsvoraussetzungen noch von Relevanz sind.

§ 3 PLANUNGSGEBIET / GELTUNGSBEREICH

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Nr. 103/10, 103/11, 103/13, 103/14, 103/15, 103/16, und eine Teilfläche des Grundstücks 103/8 KG Stainach, mit einem gesamten Flächenausmaß von ca. 4.630 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.

§ 4 ERSICHTLICHMACHUNGEN

(1) Widmung im Flächenwidmungsplan

Laut Flächenwidmungsplan 1.00 der Marktgemeinde Stainach-Pürgg,

ist das Grundstück 103/8 als Verkehrsfläche ausgewiesen.

sind die sechs Bauplätze mit den Grundstücksnummern 103/10, 103/11, 103/13, 103/14, 103/15 und 103/16 als Aufschließungsgebiet der Widmungskategorie Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

Aufschließungserfordernisse für WA(31):

- Umfassende Lärmfreistellung des Bauplatzes für die jeweilige Nutzung (Gebäude und wesentliche Freiflächen) gemäß den Vorgaben der ÖNORM S 5021 oder nach Vorgaben einer an deren Stelle tretende Nachfolgenorm;

(2) Bebauungsplanzonierung des FWP 1.00

Gemäß der Bebauungsplanzonierung des FWP 1.00 der Marktgemeinde Stainach-Pürgg für das Plangebiet gemäß §3 eine Anpassung des rechtskräftigen Bebauungsplans 4.04 Eckhardt erforderlich.

§ 5 FESTLEGUNGEN

(1) Bauliche Ausnutzbarkeit der Grundflächen

Der maximale Bebauungsgrad wird mit 0,25 festgelegt.

Der Bebauungsdichterahmen wird vom FWP 1.00 übernommen und mit 0,3-0,6 festgelegt.

Der maximale Bodenversiegelungsgrad ist mit 25% limitiert.

(2) Baugrenzenlinien im Bebauungsplan

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

Die für Hauptgebäude festgelegten Baugrenzenlinien 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.

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

(3) Äußere Anbindung

Abgehend von der Grazerstraße erfolgt die äußere Anbindung der sechs Bauplätze über das bestehende Grundstück 103/8 KG 67315 Stainach.

Anm.: Auszug aus dem Hauptbuch:

DIENSTBARKEIT Gehen und Fahren mit Fahrzeugen aller Art über Gst. 103/8 für Gst. 103/9 103/10 103/11 103/12 103/13 103/14 103/15 103/16

(4) **Bebauungsweise**

Im gesamten Geltungsbereich ist ausschließlich die offene Bebauungsweise zulässig. Ausnahmen stellen Garagen und Nebengebäude dar, diese können an den Grundgrenzen in gekuppelter Bauweise errichtet werden.

(5) **Höhenentwicklung und Geschossigkeit der Gebäude**

Die Gebäudehöhe wird mit maximal 7.00 Meter festgelegt. Im gegenständlichen Bereich ist ausschließlich die Errichtung von Gebäuden mit maximal 2 oberirdischen Geschossen oder Gebäuden mit einem oberirdischen Geschoß und einem ausgebauten Dachgeschoß zulässig.

(6) **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.

Glänzende Materialien sind weder für Haupt- noch für Nebengebäude zulässig.

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.

(7) **Dächer und Dachformen**

Als Dachform der Hauptgebäude sind ausschließlich Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 18° und 35° zulässig. Die Hauptfirste der Gebäude sind entsprechend den im Bebauungsplan eingezeichneten Hauptfirstrichtungen auszubilden.

Als Dachformen der Nebengebäude und Garagen sind ausschließlich Sattel-, Pult- oder Flachdächer zulässig.

Als Dacheindeckung für Haupt- und Nebengebäude sind ausschließlich Deckungsmaterialien in dunkelgrauer matter Farbgebung zulässig. Die Verwendung von glänzenden Materialien ist unzulässig.

Bei einer Dachneigung von unter 10° sind die Dächer von Garagen oder von Nebengebäuden aus Gründen des Klimaschutzes und der optischen Einfügung in des Landschaftsraum zu begrünen. Flugdächer können auch bekiest ausgeführt werden.

Der Einbau von PV- oder Solarthermiekollektoren ist ausschließlich in dachgleicher Neigung zulässig.

Die Anlagen sind so auszuführen, dass ein Abrutschen von Schnee und Eis und somit Unfälle verhindert werden können.

(8) **Garagen, Nebengebäude und Stellplätze**

Pro Bauplatz sind maximal 2 PKW-Stellplätze außerhalb von Gebäuden zu errichten.

Pro Bauplatz sind maximal 2 freistehende Objekte mit dem Charakter eines Nebengebäudes zu errichten

Anm.:(Garage, Gartenhütte, Flugdach/Schutzdach etc.)

(9) **Grün- und Freiflächen**

Es sind ausschließlich Geländeänderungen in einem Ausmaß von maximal 1,50 m zulässig. Als Höhenbezug gilt das bestehende natürliche Gelände.

Zum bestehenden natürlichen Gelände der angrenzenden Grundstücke ist niveaugleich anzubinden.

Für Böschungen ist eine Neigung von höchstens 30° zulässig, wobei diese nur in Form von Grünböschungen zulässig sind.

Stützmauern oder Steinschichtungen dürfen eine Ansichtshöhe von 1,00 m nicht überschreiten und sind unverzüglich nach Errichtung mit immergrünen Pflanzen zu begrünen.

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

(10) Pflanzgebote

Pro Bauplatz müssen zwei Bäume gepflanzt werden. Eine Abweichung der Lage der im Bebauungsplan eingetragenen Bäume ist zulässig. Bäume müssen mind. 2,0 Meter von den Grundstücksgrenzen und der Erschließungsstraße entfernt gepflanzt werden.

Die bestehenden vier Bäume entlang der Grazerstraße auf Grundstück 103/10 und 103/11 sind zu erhalten.

Die Pflege und die dauerhafte Erhaltung der Pflanzgebote liegen im Aufgabenbereich des Grundeigentümers.

(11) Ver- und Entsorgungsinfrastruktur

Die Wasserversorgung hat durch Anschluss an die Ortswasserleitung zu erfolgen.

Die Abwasserbeseitigung hat durch den Anschluss an die Ortskanalisation zu erfolgen.

Die Stromversorgung ist erdkabelt unter Berücksichtigung des Wasser- und Kanalnetzes herzustellen.

Die Telekommunikationsleitungen innerhalb des Geltungsbereiches sind erdkabelt 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.

(12) Einfriedungen

Einfriedungen sind ausschließlich in nicht blickdichter, licht- und luftdurchlässiger Form bis zu einer Ansichtshöhe von 1,25 Meter zulässig. Das Anbringen von Planen, Netzen, Matten und sonstiger Gewebe, welche eine abschottende Wirkung erzielen, ist unzulässig.

(13) 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.

§ 6 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.

§ 7 RECHTSKRAFT

Diese Verordnung tritt unbeschadet des Verordnungsprüfungsergebnisses 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)

Beilage:

RECHTSPLAN

GZ: 24-RO-SP-BP-4.04-1

Datum: 29.01.2024