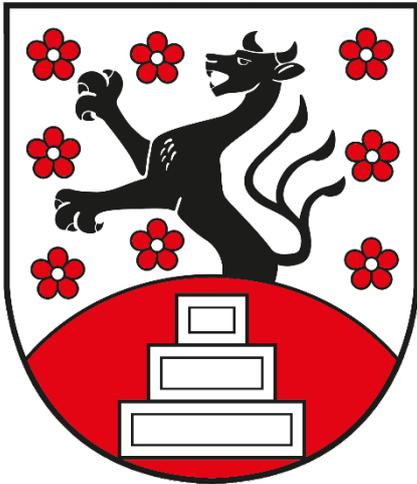


Marktgemeinde STAINACH-PÜRGG



BEBAUUNGSPLAN 4.04-1

KG 67315 Stainach

Eckhardt – 1.Änderung

ERLÄUTERUNGEN ZUR ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS 4.04-1

1.	Anlass für die Änderung des Bebauungsplans BP 4.04 „ECKHARDT“	2
2.	Verfahren	2
3.	Plananpassungen.....	3
3.1.	Veränderungen der Ersichtlichmachungen und Aufschließungserfordernis	3
3.2.	Anpassung der Festlegungen des Bebauungsplans 4.04	5
4.	Beilagen	7

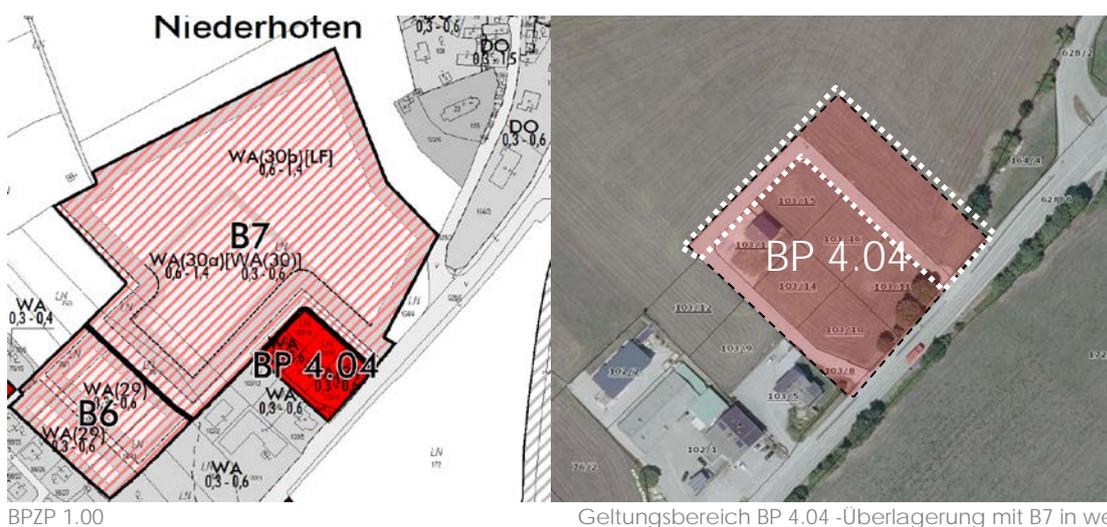
1. ANLASS FÜR DIE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS BP 4.04 „ECKHARDT“

Die Marktgemeinde Stainach-Pürgg beabsichtigt, den rechtswirksamen Bebauungsplan BP 4.04 „ECKHARDT“, GZ: 14-RO-STAIN-BP 4.04 zu ändern.

Die Änderung des (jetzt rechtswirksamen) BP 4.04, zur Fassung des (neu zu erstellen- den) BP 4.04-1, 1. Änderung des Bebauungsplans „ECKHARDT“ umfasst die Ände- rung der Verordnung und der Plandarstellung.

Geänderten Planungsvoraussetzungen:

Der Bebauungsplan 4.04-1 beinhaltet die Anpassung an den neunten Bebauungs- planzonierungsplan des genehmigten Flächenwidmungsplans 1.00. Der Geltungsbe- reich des rechtskräftig verordnete Bebauungsplan 4.04 überlappt mit dem Bereich B7 und so muss der BP 4.04 im Zuge der Erstellung des BP Leitspital Liezen ebenfalls angepasst werden. Ursprünglich waren im Bebauungsplan 4.04 neun EFH-Grundstü- cke vorgesehen. Die Anpassung des Bebauungsplans sieht die Herausnahme von drei Bauplätzen durch die Anpassung des Geltungsbereichs vor. Im Zuge der Anpas- sung sollte die Verordnung aus dem Jahr 2014 an die aktuellen Anforderungen einer Gemeindeverordnung gemäß §40 StROG 2010 angepasst werden. Daher wurde die gültigen Festlegungen überprüft und durch die 1. Änderung in überarbeitet und in inhaltlich derselben Form neu festgelegt.



2. VERFAHREN

Die Grundbücherlichen Eigentümer: innen der im Planungsgebiet liegenden Grund- stücke sowie der direkt daran angrenzenden Grundstücke wurden innerhalb einer Frist von 14 Tagen angehört und auf die Möglichkeit der Einsichtnahme im Gemein- deamt hingewiesen. (Anhörung gem. § 40 Abs 6 Z 2 StROG 2010).

Der Bebauungsplan wurde in der Gemeinderatssitzung der Marktgemeinde Stainach-Pürgg am _____endbeschlossen.

Aufschließungserfordernis Lärmfreistellung

Im FWP 1.00 liegt der Baulandbereich des WA(31) noch innerhalb der generalisiert berechneten lärmbelasteten Bereiche der B320. Die flächenhafte Darstellung geht auf Daten aus dem Jahr 2017 zurück.

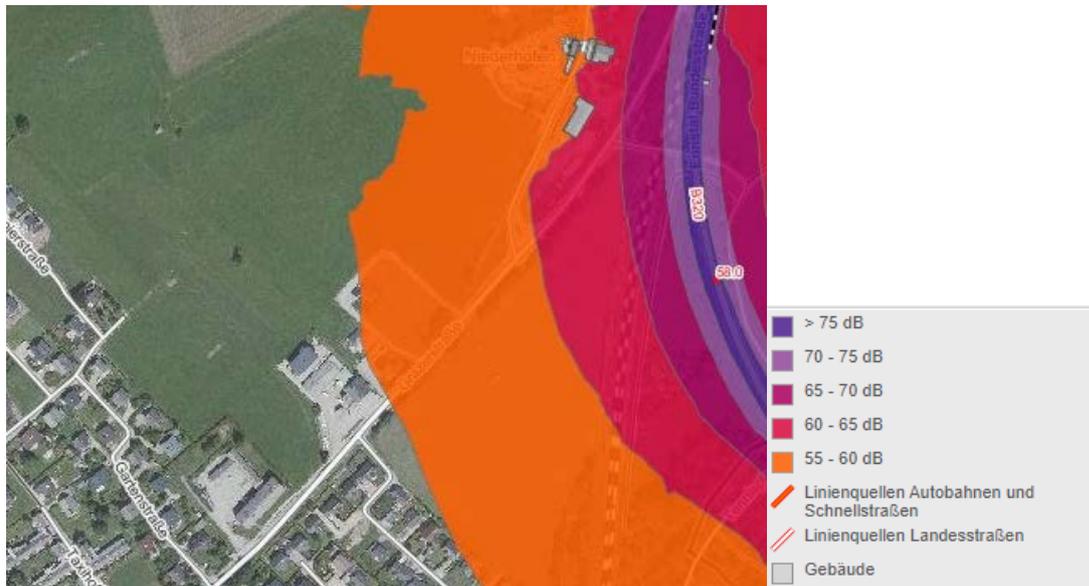


Abbildung 3 Lärmbelastung im Jahr 2017 © Lärminfo.at

Die im Jahr 2023 veröffentlichten Daten stammen aus dem Jahr 2022. Die vorliegende rechnerisch ermittelte Lärmbelastung, welche im Vergleich zu den Daten aus 2017 mit verbesserten Berechnungsmodellen und neuen Daten aus den ALS-Geländemodellen erstellt wurden, zeigen eine Verbesserung für den ggst. Bereich im Vergleich zu den Daten aus dem Jahr 2021. Das Aufschließungserfordernis der Lärmfreistellung kann somit bereits als erfüllt betrachtet werden.



2022 Landesstraßen 24h-Durchschnitt 4m

Koordinaten:
47.53757° N
14.11576° E



Maßstab:
1 : 13.000

Über Tag, Abend und Nacht gemittelter Lärmpegel von Hauptverkehrsstraßen in der Zuständigkeit der Bundesländer in 4 m Höhe über Boden. Für den Abend und die Nacht sind Zuschläge enthalten. In den Ballungsräumen sind alle Straßen, auch Autobahnen und Schnellstraßen, erfasst. Berichtsjahr 2022.

Im Ballungsraum Linz wurde 2022 das Gemeindestraßennetz nicht bearbeitet. Für diese Straßen steht aktuell nur die Lärmkartierung aus 2017 zur Verfügung.

LEGENDE

2022 Landesstraßen: 24h-Durchschnitt 4m		
> 75 dB	70 - 75 dB	65 - 70 dB
60 - 65 dB	55 - 60 dB	Grenzwertlinie
Linienquellen Autobahnen und Schnellstraßen	Linienquellen Landesstraßen	Gebäude
Lärmschutzwände	Kilometrierung	Ballungsraum
Ballungsraumgrenzen		

Open Government Data Österreich Lizenz CC-BY 4.0 AT
Nachdruck bei Quellenangabe www.laerminfo.at gestattet.

Verwendete Grundlagendaten: © BML, © BMK, © BEV, © GIP.gv.at, © Bundesländer

Wenn der gesuchte Bereich nicht in einer Lärmzone liegt, so bedeutet das noch nicht, dass keine Lärmbelastung vorliegt! Die Karten enthalten außerhalb der Ballungsräume nur Lärm von hochrangiger Verkehrsinfrastruktur. Die kartierten Strecken sind in den Übersichtskarten (geringe Zoomstufe) als Linien dargestellt.

Die Lärmkarten dienen als Grundlage für eine strategische Planung und können bedingt auch in anderen Rechtsmaterien wie z.B. der Raumordnung herangezogen werden. Die strategischen Lärmkarten sind nicht geeignet, die individuelle Lärmbelastung exakt zu beschreiben. Bezüglich der Richtigkeit und Vollständigkeit der zur Verfügung gestellten Daten, sowie für Schäden, die aus solchen Mängeln entstehen, wird keine Haftung übernommen.

3.2. Anpassung der Festlegungen des Bebauungsplans 4.04

Eine Anpassung der bestehenden Festlegungen ist nicht zweckmäßig. Viele der Festlegungen entsprechen nicht dem „Stand der Technik“ und wurden zu unbestimmt formuliert, bzw. wurden Festlegungen verordnet, welche sich bereits durch übergeordnete Verordnungen oder Gesetze ergeben (z.B. Stmk. BauG). Durch die vorliegende Änderung werden die Festlegungen aufgehoben und durch neu formulierte, jedoch inhaltlich übereinstimmende Festlegungen ersetzt bzw. falls nicht mehr relevant nicht übernommen.

Nachfolgende Liste zeigt die Festlegungen des B4.04 und wie in der 1. Änderung BP 4.04-1 damit umgegangen wird:

§1 Rechtsgrundlage

Inhaltlich in der Präambel aufgenommen

§2 Geltungsbereich

In §3 Planungsgebiet / Geltungsbereich wird der Geltungsbereich für den BP 4.04-1 festgelegt.

§3 Zeichnerische Grundlage

In §1 Umfang und Inhalt enthalten

§4 Flächenwidmung

Siehe §4 (1) der neuen Verordnung, sowie Ersichtlichmachung am Rechtsplan.

§5 Ver- und Entsorgungseinrichtungen

Siehe §5 (11) der neuen Verordnung

§6 Verkehrserschließung

Siehe §5 (3) der neuen Verordnung

§7 Teilung des gegenständlichen Geltungsbereiches

Ist entfallen da keine Relevanz der Festlegung gegeben ist. Die Teilung der Grundstücke ist bereits erfolgt. Die Plandarstellung wurde ebenfalls entsprechend angepasst.

§8 Begriffsbestimmung

Ist entfallen, da die Baugrenzlinien im StROG 2010 und im Stmk. BauG definiert sind.

§9 Lage und Stellung der Gebäude

Siehe §5 (4) u. (2) der neuen Verordnung

§10 Bebauungsweise und -grad, Gebäudehöhen

Siehe §5 (1),(4) u. (5) der neuen Verordnung

§11 Dachformen und Dächer

Siehe §5 (7) der neuen Verordnung

§12 Garagen und Nebengebäude

Siehe §5 () der neuen Verordnung

§13 Umgang mit Gelände

Siehe §5 (9) der neuen Verordnung

§14 Gestaltung

Siehe §5 (6) der neuen Verordnung

Die Festlegung „optisch mit der Natur einhergehende Materialien und Oberflächenbehandlungen“ schreibt die Verwendung von Materialien und Verfahren, die in ihrer Erscheinung oder Beschaffenheit natürliche Elemente nachahmen oder eng mit der Natur verbunden sind, vor. Aus Sicht der Gemeinde ist durch diese Festlegung sichergestellt, dass sich der künftige Siedlungsraum dem Gebietscharakter und dem Landschaftsbild entsprechend entwickeln kann.

Folgende Aspekte sollen dabei berücksichtigt werden und werden in den Erläuterungsbericht aufgenommen:

Naturbasierte Materialien:

Dies sind Materialien, die direkt aus der Natur stammen, wie Holz, Stein, Lehm, Bambus oder Kork. Diese Materialien behalten oft ihre natürliche Textur und Farbe bei, was ihnen ein organisches und erdiges Aussehen verleiht.

Naturnahe Farben und Muster:

Farben, die in der Natur häufig vorkommen, wie Grüntöne, Erdtöne, sanfte Blautöne (wie z.B. des Himmels und des Wassers) oder im selben Verhältnis wie in der Natur auch (grelle und stark gesättigte) Farben von Blumen und Blättern. Muster, die Naturphänomene wie Holzmaserung, Steinadern, Blattstrukturen oder Wasserspiegelungen imitieren, fallen ebenfalls darunter.

Oberflächenbehandlungen, die Natur nachahmen:

Techniken wie Sandstrahlen, Bürsten, Patinieren oder gealterte Finishes, die darauf abzielen, einem Material ein natürlich aussehendes, oft verwittertes oder von der Zeit gezeichnetes Aussehen zu verleihen. Solche Oberflächen können dazu

beitragen, dass neue Materialien alt oder gebraucht aussehen, was eine natürliche Patina nachahmt.

Durch den Bezug auf diese Erläuterungen, ist es möglich im Bauverfahren auf konkrete Fehlplanungen bzw. visuelle Störungen zu reagieren.
Die Festlegung bleibt in dieser Form bestehen.

§15 Bepflanzung

Siehe §5 (10) der neuen Verordnung

Es wurde weiters die Erhaltung der vier Laubbäume entlang der Grazerstraße verordnet.



§16 Einfriedungen und lebende Zäune

Siehe §5 (12) der neuen Verordnung

§17 Rechtswirkungen und Schlussbestimmungen

Siehe §6 der neuen Verordnung

§18 Inkrafttreten

Siehe §7 der neuen Verordnung

4. BEILAGEN

- Grundbuchsauszug von 29.01.2024 - DIENSTBARKEIT Gehen und Fahren mit Fahrzeugen aller Art über Gst 103/8
- Verordnung, Rechtsplan, Erläuterungen BP 4.04