

MARKTGEMEINDE ST. PETER AM KAMMERSBERG



BEBAUUNGSPLAN „VOLZ“

VERORDNUNG ERLÄUTERUNGEN

Bebauungsplan
„Volz“

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

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

Bearbeitung
DI Thomas Strommer

Graz, März 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 12.03.2015

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 Teilflächen des Grundstückes 278 der KG St. Peter mit einer Größe von ca. 12.550 m².

§ 3 Zeichnerische Darstellung

Die zeichnerische Darstellung (Rechtsplan) vom 20.02.2015, GZ: RO-614-25/BPL VOL, 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 Kammerberg ist für das Planungsgebiet folgendes festgelegt:

- (1) Teilflächen des Grundstückes 278 der KG St. Peter als Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,2-0,4.
- (2) Als Aufschließungserfordernisse sind festgelegt:
 - Sicherung der äußeren und inneren Erschließung des Gesamtgebietes (Wasser, Abwasser, geordnete Oberflächenentwässerung auf Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung, Strom, Verkehrserschließung),
 - Erstellung eines Bebauungsplanes.
- (3) Für das Planungsgebiet wurde im Rahmen der Revision des Flächenwidmungsplanes eine privatwirtschaftliche Vereinbarung zur Baulandmobilisierung abgeschlossen.

§ 5 Einschränkungen

- (1) Siedlungs- und Landschaftsraum: An den Siedlungsrändern ist besonderes Augenmerk auf die Baugestaltung zu legen.
- (2) 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 13 Bauplätze festgelegt.
Geringfügige Abweichungen von den Teilungslinien sind zulässig.

§ 7 Bebauungsweise

Offene Bebauung zu den benachbarten Grundstücken und innerhalb des Planungsgebietes (allseits freistehende 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 0,4 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 Baugrenzl意思en 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: 736) 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 30° 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 ziegelroter oder mittelgrauer Farbe auszuführen.
- (4) Flachdächer oder flach geneigte Dächer sind als Foliendach oder als nicht glänzendes Blechdach in ziegelroter oder 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 neben der Garage bzw. der überdachten KFZ-Abstellfläche die Errichtung weiterer Nebengebäude mit einer bebauten Fläche von insgesamt maximal 20 m², auch außerhalb der Baugrenzlinien, 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 durch die Darstellung der Straßenfluchtlinien angegeben.
- (2) Die Breite der Erschließungsstraßen (Straßengrundstück) beträgt mindestens 7,00 m.
- (3) Der Abstand von Wohngebäuden zu Erschließungsstraßen hat mindestens 3,00 m zu betragen. Der Abstand von Garagen zu Erschließungsstraßen hat einfahrtsseitig mindestens 5,00 m zu betragen. Der Abstand von KFZ-Abstellflächen, Zäunen und Hecken zu Erschließungsstraßen 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 Baugrenzlinien 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 ingenieurbiologischer 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 1,50 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 1: Hydrotechnische Berechnung vom 09.03.2015 und Einlage 3.1: Lageplan vom 10.03.2015) 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 im Teilregionalen Versorgungszentrum St. Peter nördlich des Zentrums der Marktgemeinde. Das Gebiet ist vom Ortskern fußläufig ca. 500 m entfernt, es ist immissionsfrei, nicht gefährdet und aufgrund der Südexposition über dem Ort bestens für eine Wohnbaulandentwicklung geeignet. Die Fläche ist naturräumlich nach 3 Seiten klar begrenzt. Sämtliche Einrichtungen des Teilregionalen Versorgungszentrums (Schule, Kindergarten, Gemeindeamt, Handelsbetriebe, Dienstleister etc.) liegen in fußläufiger Entfernung. Die südlich angrenzenden Flächen werden derzeit als Wiese landwirtschaftlich genutzt. Aufgrund des Hochwasserschutzprojektes am Urtlbach gibt es eine sehr gut ausgebaute Wegerschließung im Gebiet mit direkter Anschlussmöglichkeit an die technische Infrastruktur.



Panoramaaufnahme des Planungsgebietes Blickrichtung Westen auf Höhe der bestehenden Straße zum Urtlbach.



Fotostandort bei der Pfarrkirche hl. Petrus in St. Peter, Blickrichtung Nordosten zum Planungsgebiet.

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 12.550 m², wobei das Gelände nach Süden geneigt ist.

Zu § 3 Zeichnerische Darstellung

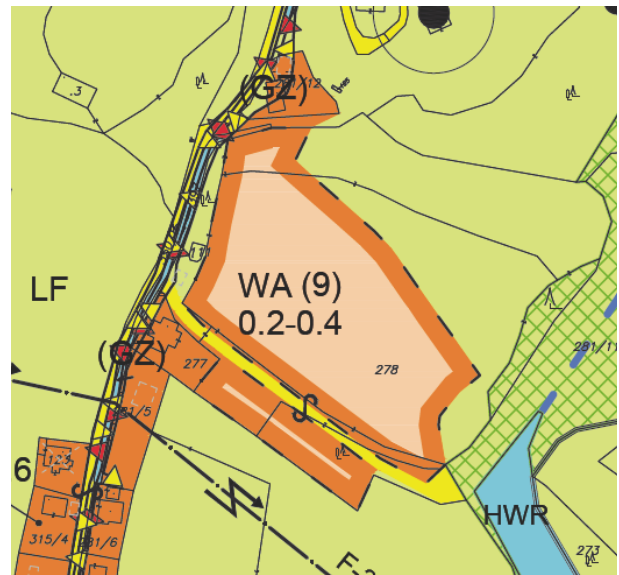
Diese Darstellung erfolgt im Maßstab 1:500 auf planlicher Grundlage der DKM und einer Naturaufnahme (DI Urbanz, GZ: 736, siehe Anhang). Im beiliegenden Gestaltungskonzept sind die Inhalte der Verordnung beispielhaft dargestellt.

Zu § 4 Festlegungen des Flächenwidmungsplanes

Zu (1) Teilflächen des Grundstückes 278 der KG St. Peter sind als Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,2-0,4 festgelegt.

Zu (2) Als private Aufschließungserfordernisse, die vom Grundeigentümer zu erfüllen sind, sind die Sicherung der äußeren und inneren Erschließung des Gesamtgebietes (Wasser, Abwasser, geordnete Oberflächenentwässerung auf Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung, Strom, Verkehrserschließung) festgelegt.

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



Ausschnitt FWP 4.00

Zu (3) Für das Planungsgebiet wurde im Rahmen der Revision des Flächenwidmungsplanes eine privatwirtschaftliche Vereinbarung zur Baulandmobilisierung abgeschlossen.

Zu § 5 Einschränkungen

Zu (1) Entsprechend den Festlegungen des regionalen Entwicklungsprogrammes Murau ist wegen der Fernwirkung an Siedlungsrändern besonderes Augenmerk auf die Baugestaltung zu legen.

Zu (2) 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 13 Bauplätze festgelegt. Diese haben Größen von ca. 700 m² bis ca. 960 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 Bebauung hat dem Landschaftsraum angepasst offen zu erfolgen. Garagen können zum Teil näher an die Grundgrenzen angebaut werden. Aufgrund der Geländeneigung ist jedoch eine Kuppelung von Garagen an gemeinsamen Grundgrenzen nicht möglich. Die Grundstücke entlang dem Grubenbauerweg sind ebenfalls durch offene Einfamilienhausbebauung geprägt.

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 Baugrenzlinien nicht überschreiten. Wird an Baugrenzlinien angebaut, so gelten die Bestimmungen für Baufluchtlinien. Auf die Bestimmungen des § 12 Stmk. BauG 1995 idgF wird verwiesen. Nebengebäude dürfen auch außerhalb der Baugrenzlinien errichtet werden.

Zu § 11 Höhenlage der Gebäude

Die Höhe der Erdgeschoßebene von Gebäuden orientiert sich am natürlichen Gelände (DI Urbanz, GZ: 736), 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 in geneigtem Gelände und in Anpassung an den Bestand am Grubenbauerweg werden sich diese gut in das Landschaftsbild einfügen.

Zu § 13 Dachformen und Dächer

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

- Zu (1) Es sind Sattel- und Krüppelwalmdächer zulässig. Diese Dachformen ermöglichen bei geringer Traufhöhe einen wirtschaftlichen Vollausbau.
- Zu (2) Flachdächer und flach geneigte Dächer treten im Ortsbild kaum in Erscheinung. Da Garagen und Nebengebäude teilweise näher an die Grundstücksgrenzen herangebaut werden dürfen, werden die Nachbargrundstücke ua. vor starken Beeinträchtigungen hinsichtlich der Besonnung bewahrt.
- Zu (3) Ziegelrote und mittelgraue Dächer, die im Gebiet bereits errichtet wurden, fügen sich gut ins Landschaftsbild ein.
- Zu (4) Flachdächer oder flach geneigte Dächer können als Foliendach wahlweise auch bekiest, 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 Baugrenzlinien wird freigestellt. Auf die Bestimmungen der OIB-Richtlinie 2.2, Abschnitt 2 wird hingewiesen.
- Zu (2) Nebengebäude dürfen auch außerhalb der Baugrenzlinie errichtet werden. Die Nutzung von Grundflächen hat entsprechend den Raumordnungsgrundsätzen ua. unter Beachtung eines sparsamen Flächenverbrauches zu erfolgen. Die Einschränkung für Nebengebäude 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

Aufgrund des Hochwasserschutzprojektes am Urtlbach gibt es für die südlichen, tiefer liegenden Bauplätze bereits eine sehr gut ausgebaute Wegerschließung im Planungsgebiet. Die Erschließung der hangaufwärts liegenden Bauplätze wird durch eine neu zu errichtende Zufahrt, die ebenfalls vom westlich vorbeiführenden Grubenbauerweg abzweigt, sichergestellt. Über diese Straße ist auch die Aufschließung der oberhalb angrenzenden baulichen Entwicklungsbereiche geplant. Zur Sicherung der geordneten Erschließung des Gesamtgebietes wird daher die Mindestbreite der Straßengrundstücke mit 7,00 m festgelegt. Die Abstände von Gebäuden und baulichen Anlagen zu Verkehrsflächen sichern Abstellflächen auf den Bauplätzen. Durch diese

Festlegungen werden zudem uneingeschränkte Zu- und Abfahrten, die Schneeräumung und Wirtschaftsdienste ermöglicht. Auch wird die Umsetzung des Oberflächenentwässerungskonzeptes 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 Steinschlichtungen 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 ingenieurb biologischen 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 zum Teil mit gemauerten Sockeln üblich, die meist 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 1,50 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 für den überwiegenden Teil des Planungsgebietes sehr gering. Daher wurde parallel zum Bebauungsplan ein Oberflächenentwässerungskonzept vom Büro DI Kölli ausgearbeitet (siehe Anlagen). 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.

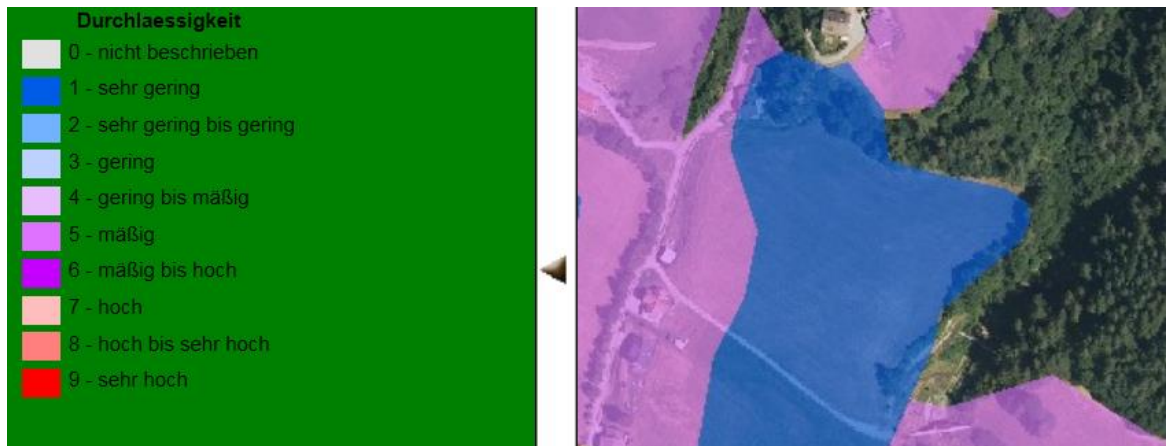


Abb. digitale Bodenkarte, Lebensministerium

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.

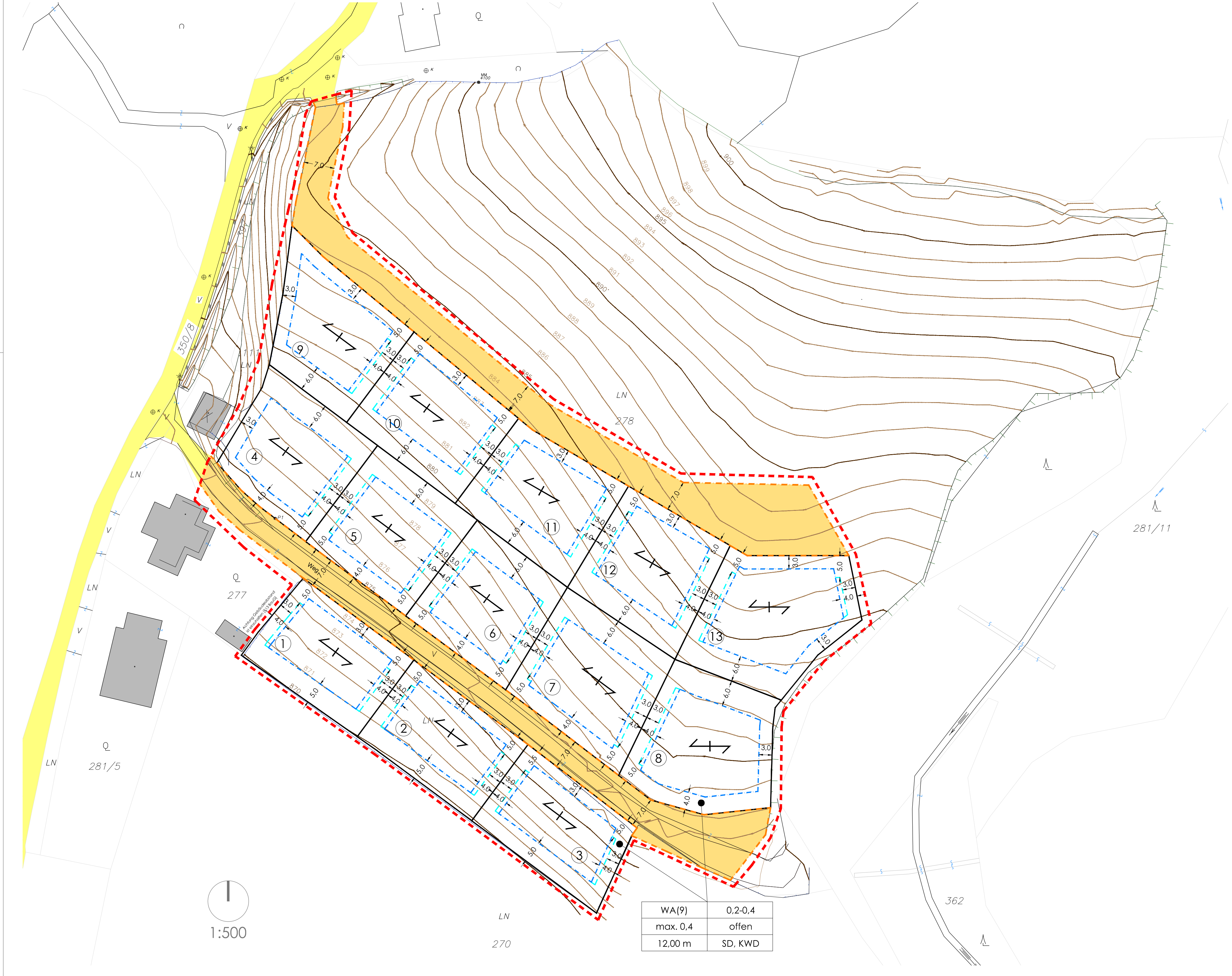
Zu § 21 Ver- und Entsorgung

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 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
- Straßenfluchtlinie
- Baugrenzlinie
- Baugrenzlinie für Garagen
- Verkehrsfläche außerhalb Planungsgebiet
- Verkehrsfläche innerhalb Planungsgebiet
- Hauptfistrichtung

ZUSÄTZLICHE INHALTE

- Gebäude Bestand
- Bauplatznummer

BAUGEBIET	BEBAUUNGSDICHTE
BEBAUUNGSGRAD	BEBAUUNGSWEISE
GESAMTHÖHE	DACHFORM

MARKTGEMEINDE
ST. PETER AM KAMMERSBERG

BEBAUUNGSPLAN
VOLZ

PLANVERFASSER
PLANDATUM: 20.02.2015
GZ: RO-614-25/BPL VOL

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

GEMEINDERATSBECHLUS
(§ 38 (6) STMK. ROG 2010)
DATUM: 12.03.2015
GZ:

RECHTSKRAFT
DATUM:
GZ:

VERORDNUNGSPRÜFUNG GEM.
§ 100 GEMEINDEORDNUNG
DATUM:
GZ:



LEGENDE

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

MARKTGEMEINDE
ST. PETER AM KAMMERSBERG

BEBAUUNGSPLAN
VOLZ
GESTALTUNGSKONZEPT

PLANVERFASSER
PLANDATUM: 20.02.2015



**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
gerundet	<u>160,00 m²</u>

Dach- und befestigte Flächen	320,00 m ²
------------------------------	-----------------------

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:

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

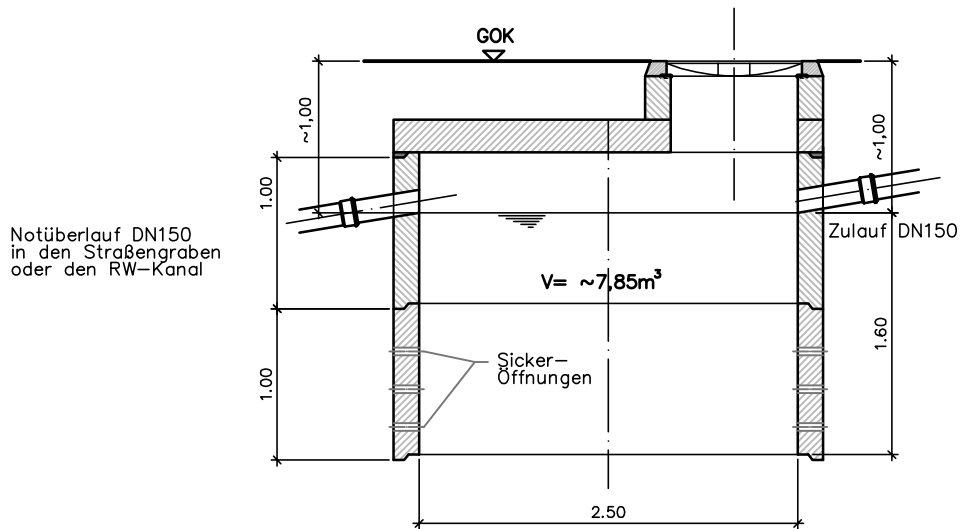
$$t \text{ min} = \frac{V \text{ m}^3 \times 100.000 \text{ s}}{A \text{ m}^2 \times 5 \text{ m} \times 60 \text{ s/min}}$$

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

Sickerschächte

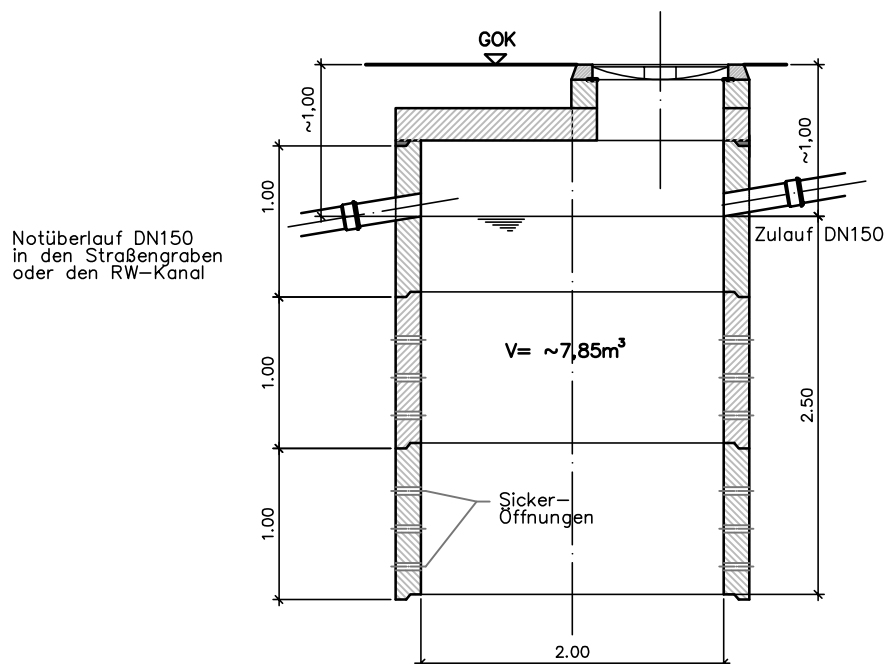
1. Annahme

Schachtdurchmesser 2,50m



2. Annahme

Schachtdurchmesser 2,00m





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

BEBAUNGSPLAN VOLZ

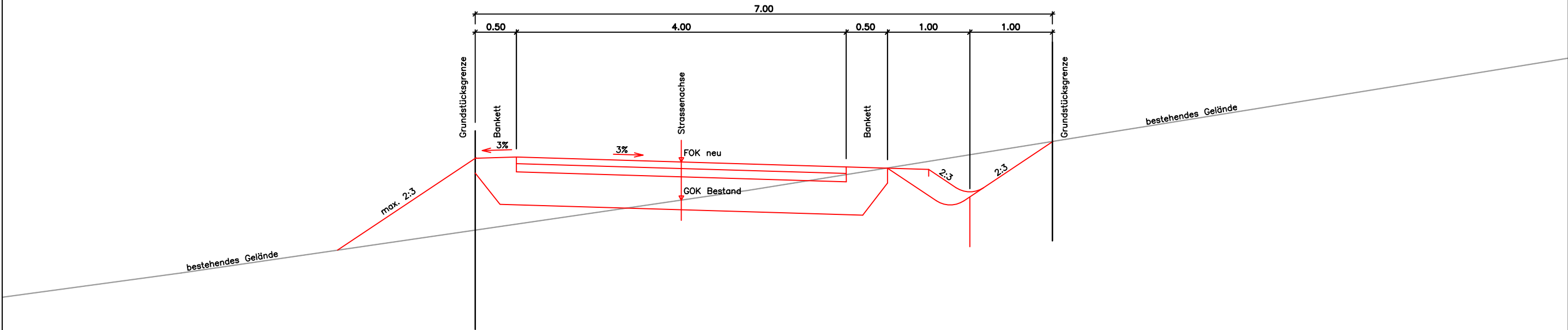
Kanal– und
Strassenkonzept

Strasse–Regelquerschnitt

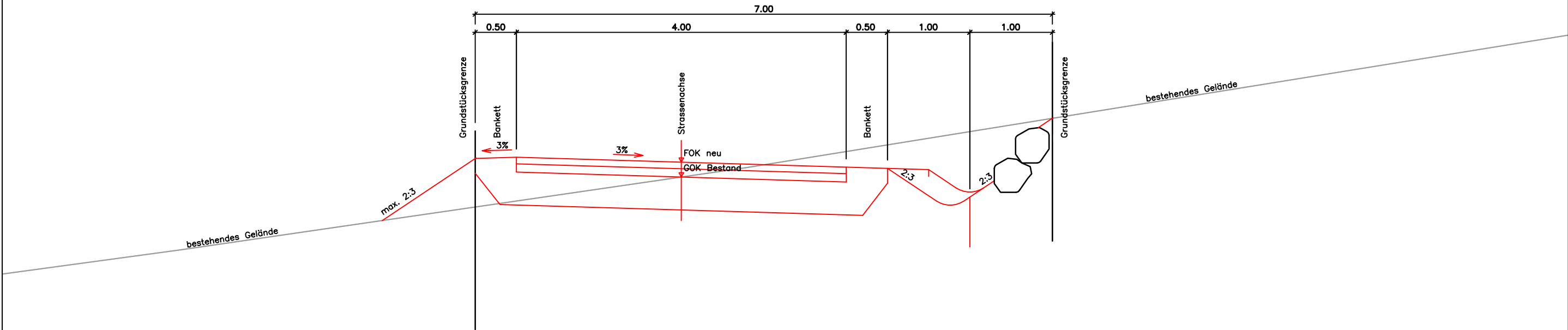
09.03.2015
M=1: 50

Einlage : 5.3

Variante 1



Variante 2



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

stadt
raum
umwelt
planung

Legende:

- SW-Kanal
- RW-Kanal
- Strassen



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



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

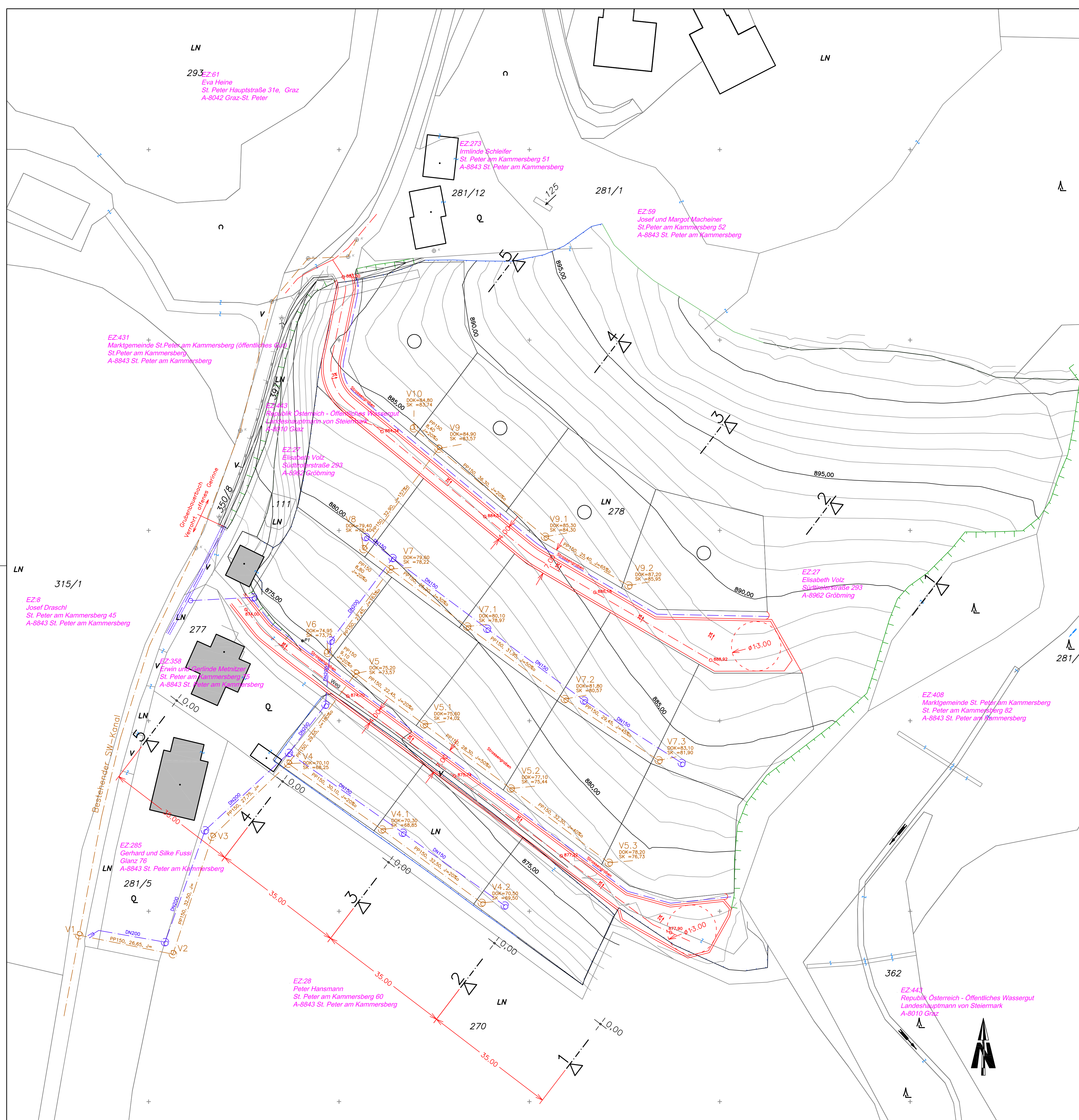
BEBAUNGSPLAN VOLZ

Kanal- und
Strassenkonzept

Lageplan

10.03.2015
M=1:500

Einlage : 3.1



293

EZ:61
Eva Heine
St. Peter Hauptstraße 31e, Graz
A-8042 Graz-St. Peter

EZ:273
Irmilinde Schleifer
St. Peter am Kammersberg 51
A-8843 St. Peter am Kammersberg
281/12

281/1

EZ:59
Josef Macheiner
St. Peter am Kammersberg 52
A-8843 St. Peter am Kammersberg
EZ:59
Margot Macheiner
St. Peter am Kammersberg 52
A-8843 St. Peter am Kammersberg

EZ:431
Marktgemeinde St. Peter am Kammersberg (öffentliches Gut)
St. Peter am Kammersberg
A-8843 St. Peter am Kammersberg

EZ:443
Republik Österreich - Öffentliches Wassergut
Landeshauptmann von Steiermark
A-8010 Graz

EZ:27
Elisabeth Volz
Südtirolerstraße 293
A-8962 Gröbming

EZ:27
Elisabeth Volz
Südtirolerstraße 293
A-8962 Gröbming

315/1

EZ:8
Josef Draschl
St. Peter am Kammersberg 45
A-8843 St. Peter am Kammersberg

EZ:358
Erwin Metnitzer
St. Peter am Kammersberg 75
A-8843 St. Peter am Kammersberg
EZ:358
Gerlinde Metnitzer
St. Peter am Kammersberg 75
A-8843 St. Peter am Kammersberg

281/5

EZ:285
Gerhard Fussl
Glanz 76
A-8843 St. Peter am Kammersberg
EZ:285
Silke Fussl
Glanz 76
A-8843 St. Peter am Kammersberg

EZ:408
Marktgemeinde St. Peter am Kammersberg
St. Peter am Kammersberg 82
A-8843 St. Peter am Kammersberg

362

EZ:443
Republik Österreich - Öffentliches Wassergut
Landeshauptmann von Steiermark
A-8010 Graz

270

EZ:28
Peter Hansmann
St. Peter am Kammersberg 60
A-8843 St. Peter am Kammersberg

