



Marktgemeinde St. Peter am Kammerberg

Bebauungsplan B7.2 „Volz II“

Verordnungswortlaut | Erläuterungen | Zeichnerische Darstellung

GZ: RO-614-25/BPL B7.2

Auftraggeberin Marktgemeinde St. Peter am Kammersberg
St. Peter am Kammersberg 82
8843 St. Peter am Kammersberg

Auftragnehmer Interplan ZT GmbH
Planverfasser GF Arch. DI Günter Reissner, MSc
Radetzkystraße 31/1, 8010 Graz
+43 316 / 72 42 22 0
office@interplan.at
www.interplan.at

Bearbeitung DI Jasmin Neubauer
Teresa Mayr, BSc
Graz – St. Peter am Kammersberg
Ausfertigung 10/2024

Termine des Verfahrens

Anhörung gemäß
§ 40 (6) Z.2 Stmk. ROG 2010
idF LGBL. 73/2023

von 25.09.2024 bis 09.10.2024

Beschluss gemäß
§ 40 (6) iVm 38 (6) Stmk. ROG 2010

am 15.11.2024 GZ:

Kundmachung gemäß
§ 40 (6) Stmk. ROG 2010

von bis

Rechtswirksamkeit

mit

Verordnungsprüfung durch das
Amt der Stmk. Landesregierung
gemäß § 100 Stmk. GemO 1967

vom

Abkürzungsverzeichnis

BPL.....	Bebauungsplan
FWP.....	Flächenwidmungsplan
ÖEK / STEK.....	Örtliches Entwicklungskonzept / Stadtentwicklungskonzept
REPRO.....	Regionales Entwicklungsprogramm
SAPRO.....	Sachprogramm des Landes Steiermark
KG.....	Katastralgemeinde
Gst.	Grundstück
Tfl.	Teilfläche (eines Grundstückes)
u.a.	unter anderen
u.ä.	und ähnliche(s)
Vgl.	vergleiche hierzu
s.a.....	siehe auch
BGBL. / LGBL. Nr.	Bundes- / Landesgesetzblatt Nummer
idF / idgF.....	in der Fassung / in der geltenden Fassung
iVm.....	in Verbindung mit
iS.....	im Sinne des/der
Z.....	Ziffer/Zahl
lit.	Litera
GZ.....	Geschäftszahl
Stmk. ROG 2010.....	Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010 LGBL. Nr. 49/2010 idgF
Stmk. BauG 1995.....	Steiermärkisches Baugesetz 1995 LGBL. Nr. 59/1995 idgF
BBD-VO 1993.....	Bebauungsdichteverordnung 1993 LGBL. Nr. 38/1993 idgF
Stmk. GemO 1967.....	Steiermärkische Gemeindeordnung 1967 LGBL. Nr. 115/1967 idgF

Verordnung

gemäß §§ 40 und 41 der Stmk. GemO 1967 iVm §§ 40 und 41 des Stmk. ROG 2010 und §§ 8 und 11 des Stmk. BauG 1995.

I. Grundlagen und Planungsgebiet

§ 1 Rechtsgrundlage

Die Festlegungen des Bebauungsplanes erfolgen nach den Bestimmungen des Stmk. ROG 2010 und des Stmk. BauG 1995. Sie betreffen nach § 41 (1) Stmk. ROG 2010:

1. Ersichtlichmachungen,
2. Festlegungen,

sowie nach § 41 (2) Stmk. ROG 2010:

Zusätzliche Inhalte betreffend Verkehrsflächen, Erschließungssystem, Nutzung der Gebäude und deren Höhenentwicklung, Lage der Gebäude, Baugrenzlinien, Grünflächenfaktor 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, Dachdeckungen, Anstriche, Baustoffe u. dgl.) von Bauten und Einfriedungen enthalten sind.

Weiters betreffen die Festlegungen dieser Verordnung

1. nach §§ 8 (2) und (3) 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: Gestaltungsregelungen für Einfriedungen und lebende Zäune zum Schutz des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes.

§ 2 Größe des Planungsgebietes

Das Planungsgebiet umfasst Teilflächen des Grundstückes 278/1 der KG St. Peter mit einer Größe von rd. 3.350 m².

§ 3 Zeichnerische Darstellung

Die zeichnerische Darstellung (Rechtsplan) GZ: RO-614-25/BPL B7.2 vom 26.08.2024, im Maßstab 1:500, verfasst von der Interplan ZT GmbH, vertreten durch Arch. DI Günter Reissner MSc, ist Teil dieser Verordnung. Ein beispielhaftes Gestaltungskonzept liegt bei.

§ 4 Festlegungen des Flächenwidmungsplanes

Im Flächenwidmungsplan 4.00 und 4.09 der Marktgemeinde St. Peter am Kammerberg ist für das Planungsgebiet folgendes festgelegt:

- (1) Eine Teilfläche des Grundstückes 278/1 der KG St. Peter ist als Aufschließungsgebiet für Bauland – Allgemeines Wohngebiet (WA(9)) mit einem Bebauungsdichterahmen von 0,2-0,4 festgelegt.

Als Aufschließungserfordernisse, die von Privaten zu erfüllen sind, sind festgelegt:

Sicherung der äußeren Anbindung und inneren Erschließung (Wasser, Abwasser, geordnete Oberflächenentwässerung auf Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung, Strom, Verkehrserschließung)

- (2) Gemäß der Bebauungsplanzonierung ist die Erstellung eines Bebauungsplanes für die o.a. Flächen erforderlich.

§ 5 Einschränkungen

- (1) Durch die Neigung des Geländes ist mit dem Anfallen von Hangwässern zu rechnen, Diese sind in Projekten zu berücksichtigen.
- (2) Auf die qualitätvolle Einfügung in den Landschaftsraum ist besonders Bedacht zu nehmen. Auf die Bestimmungen des Gesetzes über den Schutz landwirtschaftlicher Betriebsflächen wird verwiesen.
- (3) Auf etwaige bestehende Infrastrukturleitungen im Planungsgebiet (Strom, Kanal udgl.) ist in nachfolgenden Bauverfahren Rücksicht zu nehmen.
- (4) Die bodenmechanischen Verhältnisse sind in Projekten zu berücksichtigen. Erforderlichenfalls sind die Untergrundverhältnisse zu prüfen und geeignete Gründungsmaßnahmen durchzuführen.

II. Bebauung

§ 6 Bauplätze und Baufelder

In der zeichnerischen Darstellung sind 4 Bauplätze durch Teilungslinien festgelegt. Geringfügige Abweichungen sind zulässig.

§ 7 Bebauungsweise

Festgelegt wird die offene Bebauungsweise (§ 4 Z 18 lit a, erster Spiegelstrich Stmk. BauG 1995).

§ 8 Bebauungsdichte und Bebauungsgrad

- (1) Der Bebauungsgrad wird mit max. 0,4 festgelegt.
- (2) Der Bebauungsdichterahmen wird mit 0,2-0,4 ersichtlich gemacht.

III. Gebäude und Gestaltung

§ 9 Nutzung der Gebäude

Die max. zulässige Anzahl der Wohnungen beträgt 2 WE je Wohngebäude.

§ 10 Lage und Stellung der Gebäude

- (1) Die Lage der oberirdischen Teile von Hauptgebäuden und Garagen ist in der zeichnerischen Darstellung durch Baugrenzlinien iS des § 4 Z.10 Stmk. BauG 1995 festgelegt (Baufelder).
- (2) Die Längserstreckung der Hauptgebäude (Hauptfirstrichtung) ist in der zeichnerischen Darstellung festgelegt. Abweichungen von den festgelegten Hauptfirstrichtungen sind in folgendem Ausmaß zulässig:
 - Bauplatz 14-16: +/- 10°,
 - Bauplatz 17: +/- 20°.Quergiebel und eine 90°-Drehung der Hauptfirstrichtungen sind ebenfalls zulässig.

§ 11 Höhenlage der Gebäude

In Projekten sind Höhenfestpunkte mit Absoluthöhen 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) Als Dachformen sind ausschließlich 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 Neigungen 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 den Farben Rot oder Grau auszuführen.
- (4) Flachdächer oder flach geneigte Dächer sind als Foliendach (auch bekiest oder begrünt) oder als nicht glänzendes Blechdach in den Farben Rot oder Grau auszuführen.
- (5) Solar- und Photovoltaikanlagen sind bei geneigten Hauptdächern nur in dachflächenparalleler Ausführung zulässig und dürfen bei flach geneigten Dächern mit Neigungen von max. 10° eine Aufständerungshöhe von 0,75 m aufweisen.

§ 14 Garagen und Nebengebäude

- (1) Garagen und Nebengebäude sind innerhalb der Baugrenzl原因en für Hauptgebäude und/oder innerhalb der Baugrenzl原因en für Garagen zu errichten.
- (2) Zusätzlich ist je Bauplatz die Errichtung von Nebengebäuden mit einer bebauten Fläche von insgesamt maximal 20 m² auch außerhalb der Baugrenzl原因en zulässig (Ausnahme gemäß § 4 Z 10 Stmk. BauG 1995).

§ 15 Sonstige Vorschriften zur Gestaltung

Im Rahmen der Baueinreichung ist je Gebäude ein Färbelungskonzept mit Materialangaben zu erstellen und der Baubehörde vorzulegen. Dabei sind nachstehende Bedingungen einzuhalten:

- Gebäude sind grundsätzlich zu verputzen und in heller, dezenter Farbgebung zu färbeln. Es können auch Holzelemente oder tafelartige Fassadenelemente ausgeführt werden.
- Nicht zulässig sind glänzende Oberflächen, die nicht dem Straßen-, Orts- und Landschaftsbild entsprechen.
- Die Fassadenausbildung ist so zu gestalten, dass eine geordnete Fassade – sei es als traditionelle Lochfassade oder als ausgewogenes abstraktes Bild von Öffnungen und geschlossenen Flächen – wahrzunehmen ist.

IV. Verkehrsanlagen

§ 16 Verkehrsflächen

- (1) Der Abstand von Wohngebäuden zu Erschließungsstraßen hat mindestens 4,00 m zu betragen.

- (2) Der Abstand von Garagen und überdachten Stellplätzen zu Erschließungsstraßen hat abseits von Wendemöglichkeiten einfahrtsseitig mindestens 5,00 m zu betragen.
- (3) Der Abstand von Kfz-Stellplätzen zu Erschließungsstraßen hat mindestens 0,50 m zu betragen.
- (4) Private Zufahrten und Erschließungswege können auch innerhalb der Baugrenzlinsen und auf Freiflächen errichtet werden.

§ 17 Ruhender Verkehr

- (1) Für jede Wohneinheit sind Garagen oder Abstellflächen für mindestens zwei Pkw auf eigenem Bauplatz zu errichten.
- (2) Kfz-Abstellplätze sind auf eigenem Bauplatz mit oder ohne Schutzdach (Carpport) oder in Garagen zu errichten. Die Errichtung von Kfz-Abstellplätzen mit oder ohne Schutzdach ist auch außerhalb der Baugrenzlinsen zulässig.

V. Freiflächen, Grüngestaltung, Ver- und Entsorgung

§ 18 Freiflächen und Grüngestaltung

- (1) Innerhalb des Planungsgebietes sind nicht bebaute oder für Kfz-Stellplätze erforderliche Flächen als Grünflächen zu gestalten.
- (2) Der Grad der Bodenversiegelung wird mit maximal 0,4 festgelegt.
- (3) Für Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind nur standortgerechte Laubgehölze in Anlehnung an die bestehende Vegetation zulässig. Die Anpflanzung neophytischer, invasiver Pflanzen ist untersagt.
- (4) 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.

Stützbauwerke sind unter Berücksichtigung ingenieurbiologischer Grundsätze herzustellen. Böschungen sind als natürliche Böschungen oder mit bewehrter Erde zu gestalten.
- (5) Die Errichtung von Terrassen und privaten Schwimmbecken ist auch auf Freiflächen zulässig.
- (6) Im Planungsgebiet ist die ausschließliche Errichtung von Solar- und Photovoltaikanlagen als Freiflächenanlagen unzulässig.

§ 19 Einfriedungen und lebende Zäune

- (1) Einfriedungen sind in licht-, luftdurchlässiger Konstruktion zu errichten und dürfen eine Höhe von 1,50 m nicht überschreiten. Einfriedungen haben sich in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild einzufügen.

Die Errichtung von Steingabionen als Einfriedungen ist unzulässig.

- (2) Sonstige Einfriedungen sind im untergeordneten Ausmaß zulässig und bedürfen einer gesonderten Baubewilligung oder Genehmigung der Baufreistellung.

- (3) Hecken dürfen als lebende Zäune eine Höhe von 1,50 m nicht überschreiten. Es sind nur standortgerechte Gehölze (Hartriegel, Liguster, Hainbuchen, Forsythien, Spiraeen, Hundsrosen, Heckenkirschen etc.) in Anlehnung an die bestehende Vegetation zulässig.

§ 20 Oberflächenentwässerung

- (1) Die ordnungsgemäße Entsorgung der anfallenden Oberflächenwässer ist unter Berücksichtigung der vorliegenden hydrotechnischen Berechnung (verfasst von DI Kölli vom 09.03.2015) oder eines an dessen Stelle tretenden Nachfolgeprojektes zu planen und in Bauverfahren nachzuweisen. Die Funktionsfähigkeit der Anlagen ist durch entsprechende Wartung dauerhaft sicherzustellen.

- (2) Oberflächenwässer von Verkehrsflächen und Kfz-Stellplätzen, bei denen eine Verunreinigung (durch Kraftstoffe, Schmiermittel etc.) nicht ausgeschlossen werden kann, dürfen nur über Bodenfilterschichten oder nach entsprechender Vorreinigung zur Versickerung gebracht bzw. abgeleitet werden.

- (3) Die Errichtung von Entwässerungs- und/oder Retentionsanlagen ist auch auf Verkehrs- und Freiflächen zulässig.

§ 21 Ver- und Entsorgung

An die Ver- und Entsorgungseinrichtungen (Energieleitungsnetz, Wasserleitung und Kanalnetz) ist anzuschließen.

VI. Umsetzung und Rechtswirksamkeit

§ 22 Rechtswirksamkeit

Der Bebauungsplan tritt nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist (2 Wochen) folgenden Tag in Kraft.

Für den Gemeinderat

Der Bürgermeister

(Herbert Göglburger)

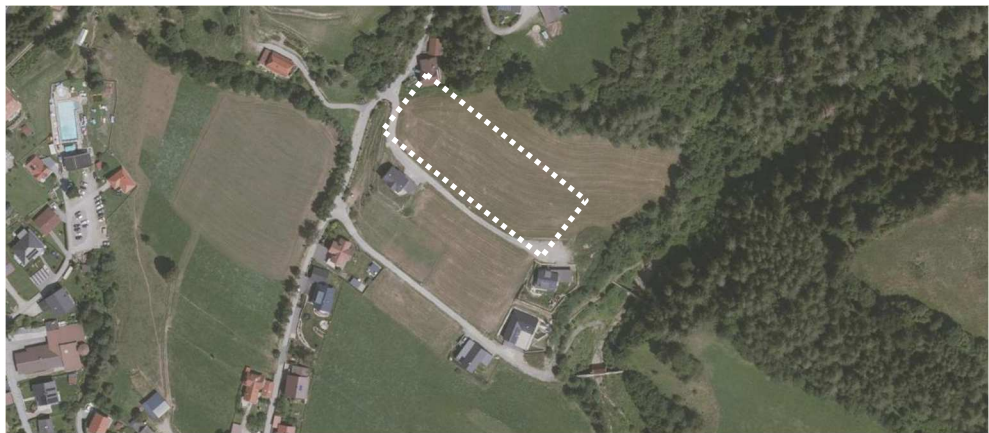
Erläuterungsbericht

Zu Projekt und Standort

Das Planungsgebiet liegt im Norden des Teilregionalen Zentrums St. Peter und in fußläufiger Entfernung zu den Versorgungseinrichtungen des Gemeindehauptortes. Das Gebiet ist immissionsfrei, nicht gefährdet und aufgrund der Südexposition über dem Ort bestens für eine Wohnbaulandentwicklung geeignet. Daher wurde bereits im Jahr 2015 für eine Teilfläche ein Bebauungsplan festgelegt (vgl. BPL „Volz“), dessen Festlegungen im Wesentlichen in der ggst. Erweiterung übernommen werden.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die bestehende, südlich angrenzende Verkehrsfläche die an den Grubenbauerweg und das Ortszentrum angebunden ist.

Das Planungsgebiet ist unbebaut und nach Südwesten geneigt. Im Norden und Osten grenzt überwiegend Freiland - land- und forstwirtschaftliche Nutzung an. Im Süden begrenzt eine Verkehrsfläche den Änderungsbereich. Im Nordwesten schließt Allgemeines Wohngebiet an. Der Umgebungsbereich wird überwiegend durch Einfamilienhausbebauung geprägt. Im Zuge der Bautätigkeiten im Bereich des Bebauungsplanes „Volz“ wurden bereits sämtliche Infrastrukturleitungen auch für das ggst. Planungsgebiet mit geplant und vorbereitet.



Orthofoto GIS Steiermark, Erhebungsdatum 08/2024, maßstabslos

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 heranzuziehen.

Die Erlassung des Bebauungsplanes erfolgt insbesondere im Lichte der Bestimmung des §40 (6) Z2, da es sich um ein kleinräumiges Gebiet handelt und die Erlassung nur Auswirkung auf die unmittelbar angrenzenden Grundeigentümer entfaltet. Im Wesentlichen handelt es sich um die Erweiterung des bestehenden Bebauungsplanes im Ausmaß von vier Bauplätzen. Eine Anhörung in angemessener Frist (14 Tage) liegt daher im Sinne der Raschheit, Sparsamkeit und Zweckmäßigkeit.

Zu § 2 Größe des Planungsgebietes

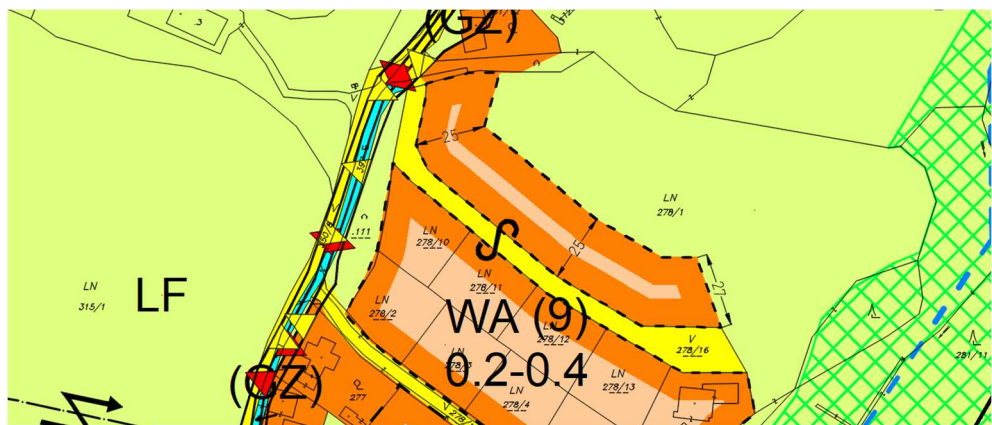
Das Planungsgebiet (Baulandflächen gemäß FWP 4.00 und 4.09) hat gemäß der DKM mit Stand 04/2023 ein Flächenausmaß von rd. 3.350 m², wobei das Gelände nach Süden bzw. Südwesten geneigt ist.

Zu § 3 Zeichnerische Darstellung

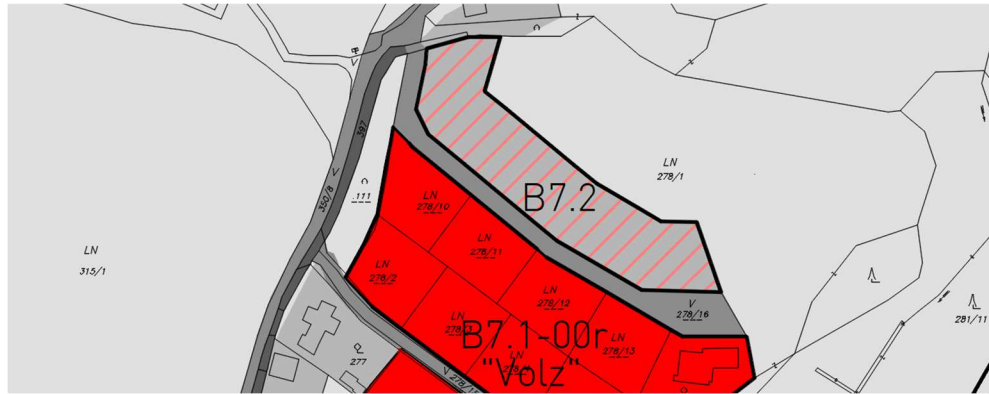
Diese Darstellung erfolgt im Maßstab 1:500 auf planlicher Grundlage der DKM mit Stand 04/2023 und einer Naturstandaufnahme (DI Urbanz, GZ 736, siehe Anhang). Im beiliegenden Gestaltungskonzept sind die Inhalte der Verordnung beispielhaft dargestellt.

Zu § 4 Festlegungen des Flächenwidmungsplanes

Im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan 4.00 sowie des zeitgleich zum ggst. Verfahren angehörten Flächenwidmungsplan-Änderungsverfahrens 4.09 ist für das Planungsgebiet Aufschließungsgebiet für Bauland – Allgemeines Wohngebiet (WA(9)) mit einem Bebauungsdichterahmen von 0,2 - 0,4 festgelegt. Gemäß der Bebauungsplanzonierung des FWP 4.00 und 4.09 ist eine Bebauungsplanung erforderlich.



Zeitgleich angehörte Flächenwidmungsplan-Änderung 4.09 der Marktgemeinde St. Peter am Kammersberg, maßstabslos



Bebauungsplanzonierung des FWP 4.09 der Marktgemeinde St. Peter am Kammersberg, maßstabslos

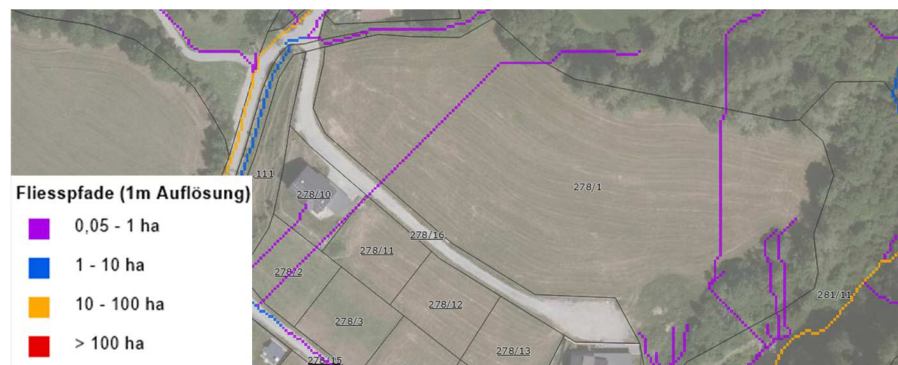
Als besondere Zielsetzungen für den Bauungsplan wurden die Vorgaben des rechtskräftigen Bauungsplanes Volz übernommen und sind festgelegt:

- Erstellung eines Strukturkonzeptes sowie geordnete Entwicklung in Hinblick auf das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild unter Berücksichtigung einer qualitativollen Gestaltung in Ortsrandlage.

Im Rahmen des angrenzenden Bauungsplanes „Volz“ wurde ein Gestaltungskonzept für den Gesamtbereich erstellt und die Erschließung sowie Vorgaben für die bauliche Struktur auf den einzelnen Grundstücken unter Berücksichtigung des Bestandes festgelegt. Der nunmehrige Bauungsplan orientiert sich an dem bestehenden Gestaltungskonzept, berücksichtigt die baulichen bzw. gestalterischen Vorgaben des bestehenden Bauungsplanes und führt diese fort. Dem öffentlichen Interesse einer geordneten Entwicklung sowie der qualitativollen Gestaltung in Ortsrandlage in Hinblick auf das Landschaftsbild wird somit weiterhin Rechnung getragen.

Zu § 5 Einschränkungen

Zu (1) Durch die Neigung des Geländes ist mit dem Anfallen von Hangwässern zu rechnen. Diese Wässer müssen, auch um nachteilige Auswirkungen des Oberflächenwasserabflusses infolge der Bebauung/Versiegelung auf die Unterliegerbereiche hintan zu halten, ordnungsgemäß gesammelt und in Abstimmung mit der Marktgemeinde verbracht werden. Auf die Hangwasserkarten (Fließpfade) des GIS Stmk. wird verwiesen:



- Zu (2) Aufgrund der Lage im Anschluss an landwirtschaftlich genutzte Flächen wird auf die Bestimmungen des Gesetzes zum Schutz landwirtschaftlicher Betriebsflächen (LGBl. Nr. 61/1982 idgF) hingewiesen.
- Zu (3) Auf allfällige im Planungsgebiet liegende bestehende Infrastrukturleitungen ist in nachfolgenden Bauverfahren Rücksicht zu nehmen. Eine Überbauung bzw. Verlegung ist nur im Einvernehmen mit den Leitungsträgern zulässig.
- Zu (4) Im Zuge von Bauverfahren sind die Untergrundverhältnisse zu prüfen und entsprechende Nachweise zu führen (vgl. §§ 5 (1) Z 4 und 61 Stmk. BauG 1995) bzw. Vorgaben festzulegen.

Zu § 6 Bauplätze und Baufelder

Es werden 4 Bauplätze festgelegt, die mit Hauptgebäuden bebaut werden können. Abweichungen von den Teilungslinien sind im Rahmen der Vermessung zulässig, sofern das Grundkonzept des Bebauungsplanes erhalten bleibt und keine negativen Auswirkungen auf Nachbarn entstehen. Die Abstände der Baugrenzlinsen sind von den zivilrechtlich anerkannten Grundgrenzen zu bemessen. Die Bauplätze entsprechen hinsichtlich ihrer Größe und Geometrie den Bauplätzen der näheren Umgebung bzw. denen des Planungsgebietes „Volz“ im unmittelbar südlichen Anschluss.

Zu § 7 Bebauungsweise

Die Bebauung hat unter Berücksichtigung des Bestandes 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 nur erschwert möglich und sollen daher, wie im Bebauungsplan „Volz“ ebenfalls geregelt, abgesetzt errichtet werden. Die Grundstücke entlang dem Grubenbauerweg sind ebenfalls durch offene Einfamilienhausbebauung geprägt.

Zu § 8 Bebauungsdichte und Bebauungsgrad

- Zu (1) Der Bebauungsgrad (§ 4 Z 17 Stmk. BauG 1995) ergibt sich aus dem Verhältnis der bebauten Fläche zur Bauplatzfläche und wird unter Berücksichtigung des bestehenden Bebauungsplanes „Volz“ fortgeführt.
- Zu (2) Hinsichtlich der Bebauungsdichte (§ 4 Z 16 Stmk. BauG 1995) erfolgt keine Einschränkung gegenüber den Festlegungen des Flächenwidmungsplanes. Eine lockere, offene Bebauung, die sich der Dichte der bestehenden Bebauung anpasst, wird angestrebt. Die Berechnung erfolgt nach den Bestimmungen der Bebauungsdichteverordnung 1993.

Zu § 9 Nutzung der Gebäude

Die max. zulässige Anzahl der Wohnungen wird gemäß § 41 (2) Z.5 Stmk. ROG 2010 mit 2 Wohneinheiten je Wohngebäude beschränkt. Damit sich Projekte in das sensible Landschaftsbild entsprechend einfügen, sollten sich diese in erster Linie an den tradierten Bauformen orientieren. Das Gelände hat „durchzufließen“ und zukünftige Gebäude allseitig von Grünflächen umfasst werden. Großvolumige, exzentrische Baukörper treten im Landschaftsbild störend in Erscheinung, weshalb die Festlegungen des Bebauungsplanes (Wortlaut und Rechtsplan) die Errichtung von einem freistehenden Wohngebäude ermöglicht, welches der örtlichen Charakteristik entspricht.

Zu § 10 Lage und Stellung der Gebäude

Zu (1) Die zulässige Lage der oberirdischen Teile von Hauptgebäuden und Garagen ist im Plan durch die Festlegung von Baugrenzlinien fixiert. Durch die Baugrenzlinien werden Bauflächen gebildet, die im Plan farblich dargestellt sind. Gebäude dürfen Baugrenzlinien nicht überschreiten. Auf die Bestimmungen des § 12 Stmk. BauG wird verwiesen. Nebengebäude dürfen eingeschränkt auch außerhalb der Baugrenzlinie errichtet werden. Für überdachte Kfz-Abstellflächen (Carports) gelten die Baugrenzlinien nicht. Auf die Bestimmungen des § 16 (2) wird verwiesen.

Zu (2) Die Längserstreckung der Hauptgebäude ist bei Sattel- und Krüppelwalmdächern ident mit der Hauptfirstrichtung. Die Festlegungen orientieren sich an der Umgebung und haben ein geordnetes Erscheinungsbild zum Ziel. Um die bestmögliche Einfügung von Projekten auf dem jeweiligen Bauplatz zu ermöglichen, sind maßvolle Abweichungen von den festgelegten Hauptfirstrichtungen zulässig. Aufgrund der vorliegenden Topographie wird die zulässige Abweichung von der Hauptfirstrichtung auf Baufeld 17 moderat erhöht um die bestmögliche Situierung des Hauptgebäudes im drehenden Gelände zu ermöglichen.

Zu § 11 Höhenlage der Gebäude

Die Lage des Höhenfestpunktes eines Projektes wird im Rahmen des Bauverfahrens geprüft werden. Dabei sind auch die Belange des Schutzes des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes zu berücksichtigen.

Zu § 12 Höhe der Gebäude

Die Gesamthöhe der Gebäude (gem. § 4 Z 33 Stmk BauG 1995) wird mit 12,00 m beschränkt. Die Festlegung wird aus dem Bebauungsplan „Volz“ unverändert übernommen. Durch diese angemessene Baukörperhöhe in geneigtem Gelände und in Anpassung an den Bestand am Grubenbauerweg werden sich diese gut in das Landschaftsbild einfügen. Gesamthöhe der Gebäude ist gem. § 4 Z 33 Stmk. BauG 1995 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.

Zu § 13 Dachformen und Dächer

Durch die Festlegungen zu Dachformen, -farben und -neigungen wird trotz des gegebenen Spielraums in der Gestaltung eine Ordnung vorgegeben.

- Zu (1) Im Bebauungsplan „Volz“ wurden unter Berücksichtigung des Bestandes in den angrenzenden Einfamilienhausgebieten die bestehenden Gebäudetypologien aufgenommen und fortgeführt. Dies wird auch im ggst. Bebauungsplan unverändert festgelegt. Es sind daher Sattel- und Krüppelwalmdächer zulässig. Die steilen Dachformen ermöglichen bei geringer Traufhöhe einen wirtschaftlichen Ausbau. Da die Bebauung geordnet und strukturiert erfolgt und die Höhenentwicklung einheitlich ist, ist die Einbindung in das Orts- und Straßenbild sichergestellt.
- Zu (2) Garagen, eingeschossige Gebäude und Nebengebäude treten im Ortsbild untergeordnet in Erscheinung. Da diese näher an die Grundgrenzen heran gebaut werden dürfen, können durch die Errichtung von flach geneigten Dächern Beeinträchtigungen von Nachbargrundstücken verringert werden.
- Zu (3) Rote und graue bis anthrazitfärbige Dächer, die auf den angrenzenden Bauplätzen bereits errichtet wurden, fügen sich in das bestehende Ortsbild ein.
- Zu (4) Flachdächer oder flach geneigte Dächer können als Blech- oder Foliendach wahlweise in Rot oder Grau bis Anthrazit ausgeführt werden. Ihre Oberfläche tritt im Ortsbild kaum in Erscheinung. In der Draufsicht fügen sich diese Materialien ebenfalls gut in das Landschaftsbild ein.
- Zu (5) Um durch die Errichtung von Photovoltaik- und Solaranlagen negative Auswirkungen auf das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild hinten zu halten, sind diese bei Dächern von Hauptgebäuden ausschließlich parallel zur Dachhaut auszuführen. Bei flach geneigten Dächern dürfen diese eine Aufständehöhe von 0,75 m nicht überschreiten, um eine negative Auswirkung auf das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild weitestgehend hinten zu halten.

Zu § 14 Garagen und Nebengebäude

- Zu (1) Garagen (ohne Aufenthalts- und Arbeitsräume) und Nebengebäude dürfen innerhalb der Baugrenzlinien errichtet werden. Die Entscheidung zwischen einer Anordnung der Garage im Hauptgebäude (zB auch als Kellergarage) oder als eigener Baukörper innerhalb der gesetzten Baugrenzlinien wird freigestellt.
- Zu (2) Die Nutzung von Grundflächen hat entsprechend den Raumordnungsgrundsätzen u.a. unter Beachtung eines sparsamen Flächenverbrauches zu erfolgen. Nebengebäude (§ 4 Z 47 Stmk. BauG 1995) können ohne Einschränkung innerhalb der Baugrenzlinien errichtet werden. Die Einschränkung hinsichtlich der Errichtung außerhalb der Baugrenzlinien beugt einer Verhüttelung des Siedlungsraumes vor. Die Einschränkung der Brutto-Grundfläche auf höchstens 20 m² wurde vom Bebauungsplan „Volz“ übernommen und ergibt sich aus den Vorbemerkungen der OIB Richtlinien 2019, wonach an solche Gebäude keine Anforderungen hinsichtlich Brandschutzes, Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz und Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit gestellt werden.

Zu § 15 Sonstige Vorschriften zur Gestaltung

Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass Bauten dieser Region kaum dekorative Zierarten aufweisen. Daher sind auch bei neuen Bauten dekorativ addierte Bauelemente 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). Abweichungen von der tradierten Bauform sind dann denkbar, wenn sie maßvoll sind und mit entsprechender baukünstlerischer Qualität einen zeitgemäßen Beitrag zur Baukultur darstellen. Dies bedeutet, dass die tradierten Proportionen wohl einzuhalten sein werden und die Fassadenausbildung so zu gestalten ist, dass eine geordnete Fassade – sei es als traditionelle Lochfassade oder als ausgewogenes abstraktes Bild von Öffnungen und geschlossenen Flächen – wahrzunehmen ist.

Zu § 16 Verkehrsflächen

Die Erschließung wird durch die südlich an das Planungsgebiet angrenzende Verkehrsfläche gewährleistet. Die Abstände von Wohngebäuden und Garagen bzw. Abstellflächen mit und ohne Schutzdach zu Verkehrsflächen sichern weitere Abstellflächen auf den Bauplätzen und eine uneingeschränkte Zu- und Abfahrt zu den baulichen Anlagen.

Zu § 17 Ruhender Verkehr

- Zu (1) Der Motorisierungsgrad des Bezirks überschreitet erfahrungsgemäß den gesetzlichen Stellplatzschlüssel von 1 PKW je Wohneinheit (§ 89 Stmk. BauG 1995), deshalb sind zwei PKW-Abstellplätze auf eigenem Bauplatz vorzusehen.
- Zu (2) Kfz-Stellplätze dürfen innerhalb der Baugrenzlinie und auch auf Freiflächen errichtet werden. Dies bedeutet insbesondere, dass überdachte Stellplätze grundsätzlich auch vor die Baugrenzlinie vortreten dürfen. Von der südlich an das Planungsgebiet angrenzenden Erschließungsstraße sind diese jedoch jedenfalls mind. 5,00 m abgerückt zu errichten. Hinsichtlich der Abstände von den Grundgrenzen wird auf die OIB-Richtlinie 2.2 verwiesen.

Zu § 18 Freiflächen und Grüngestaltung

- Zu (1) Die Gestaltung der privaten Grünflächen und ihre Bepflanzungen sollen möglichst individuell erfolgen. Eine dem Charakter der Umgebung angepasste Grüngestaltung und Bepflanzung wird angestrebt. Aufgrund des sensiblen Landschaftsbildes sollte das Gelände „durchfließen“ und Gebäude allseitig von Grünflächen umfasst werden. Verbindung zwischen der Erschließungsstraße und dem Bauplatz ist im Wesentlichen auf die Garagenzufahrt zu beschränken.
- Zu (2) Der Grad der Bodenversiegelung wird iS der Bestimmungen des § 8 (3) Stmk. BauG festgelegt und errechnet sich aus dem Verhältnis der versiegelten unbebauten Fläche zur unbebauten Fläche am Bauplatz.

Unbebaute Flächen am Bauplatz sind gemäß § 2 Z.33 Stmk. ROG 2010 *jene Grundflächen, die nicht mit einem widmungskonformen Gebäude (Rohbaufertigstellung) oder mit einer mit der widmungskonformen Nutzung zusammenhängenden baulichen Anlage (wie Carport, Schwimmbekken und dergleichen) bebaut sind.*

Versiegelte unbebaute Flächen sind jene Grundflächen, die die o.a. Begriffsbestimmung erfüllen und zusätzlich eine Bodenversiegelung iS des § 4 Z.18a Stmk. BauG aufweisen, das ist *die Abdeckung des Bodens mit einer wasserundurchlässigen Schicht, wodurch Regenwasser nicht oder nur unter erschwerten Bedingungen versickern kann, wie z. B. mit Beton, Asphalt, Pflastersteinen oder wassergebundenen Decken.*

Auf die Anforderungen des § 23 (1) Z.1 Stmk. BauG (Projektunterlagen) wird hingewiesen, wonach ein Lageplan u.a. auch Bodenversiegelungsflächen auszuweisen hat.

- Zu (3) Eine der örtlichen Charakteristik angepasste Grüngestaltung und Bepflanzung wird angestrebt. Standortgerechte Gehölze (Baumarten: Ahorn, Linde, Eiche etc.), die der örtlichen Charakteristik entsprechen und die Einbindung in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild ermöglichen, sind vorgesehen. Die Anpflanzung neophytischer, invasiver Pflanzen (v.a. der Arten: Staudenknötericharten, Robinienarten, Bambusarten, Riesen-Bärenklau, Kanadische- und Riesen-Goldrute) soll durch diese Festlegung vermieden werden.
- Zu (4) Die Vorgaben werden aus dem Bebauungsplan „Volz“ übernommen, da Eingriffe in das natürliche Gelände aufgrund der topographischen Situation unumgänglich sind. Übermäßig hohe Steinschichtungen 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 ingenieurbiologischen Grundsätzen ist in diesem Zusammenhang die Errichtung und Gestaltung von Stützbauwerken insbesondere auch unter Verwendung von Pflanzen zu verstehen. Vorpflanzungen erhöhen die landschaftsplanerische Gestaltung und Einfügung in das Landschaftsbild.

Eine Terrassierung mit mehreren Geländestufen ist zulässig. Plane Gartenflächen in akkurat geometrischen Formen sind unzulässig, da sie keinen Bezug zur Landschaft aufnehmen und daher künstlich und starr wirken. Terrassierungen haben sich an die umgebende Landschaft anzupassen.

- Zu (5) Die Errichtung von Terrassen und Schwimmbecken wird grundsätzlich nicht durch den Bebauungsplan eingeschränkt und ist auch auf Freiflächen zulässig.
- Zu (6) Der Ausschluss der ausschließlichen Errichtung von Solar- und Photovoltaikanlagen in Form von Freiflächenanlagen im Bauland erfolgt unter Berücksichtigung baugesetzlicher Bestimmungen sowie iS der Ziele des Entwicklungsprogramms für den Sachbereich Erneuerbare Energie – Solarenergie (SAPRO). Er stellt insbesondere die Vermeidung einer Unternutzung des Baulandes (schonender Umgang mit der Ressource Boden) sicher.

Solar- und Photovoltaikanlagen sollen als zweite Nutzungsebene prioritär auf Dachflächen oder über Kfz-Stellplätzen errichtet werden.

Zu § 19 Einfriedungen und lebende Zäune

Zu (1) Im vorliegenden Ortsbild sind Einfriedungen durch Zäune mit wenigen Ausnahmen als Lattenzäune oder Maschendrahtzäune üblich. In der Fernwirkung treten diese kaum mit Barrierewirkung in Erscheinung. Diese Prägung soll grundsätzlich weitgehend erhalten bleiben, weshalb die Vorgaben aus dem Bebauungsplan „Volz“ übernommen wurden. Falls Zäune errichtet werden, sollen diese von Hecken durchwachsen werden können.

Die Errichtung von Steingabionen als Einfriedung ist aufgrund ihrer Fremdkörperwirkung unzulässig.

Zu (2) Diese Ausnahmeregelung dient der Schaffung der Rechtsgrundlage für die Errichtung von Einfriedungselementen, welche im untergeordneten Ausmaß von den Bestimmungen dieser Verordnung abweichen (zB. flankierende Gestaltungselemente im Bereich von Einfahrtstoren etc).

Zu (3) Die Höhenbeschränkung für Hecken wurde aus dem Bebauungsplan „Volz“ übernommen und hat ein geordnetes Erscheinungsbild zum Ziel. Außerdem bietet die Festlegung die Möglichkeit, gegen zu hohe, störende Hecken einzuschreiten.

Zu § 20 Oberflächenentwässerung

Um das Gleichgewicht des Wasserhaushaltes möglichst wenig zu beeinflussen, sind versiegelte Flächen auf das erforderliche Ausmaß zu beschränken.

Zu (1) Die Durchlässigkeit des Bodens ist entsprechend der digitalen Bodenkarte (eBOD) als gering bis mäßig eingestuft.

Im Planungsgebiet Volz erfolgte die ordnungsgemäße Entsorgung der anfallenden Oberflächenwässer, unter Berücksichtigung der Befundungen und den hydrotechnische Berechnungen verfasst von DI Kölli vom 09.03.2015. Daher wurden die anfallenden Oberflächenwässer über Sickerschächte gesammelt und in weiterer Folge retentiert in den neuen Kanal bzw. in einen Vorfluter abgeleitet.

Nach eigenen Angaben der Gemeinde funktioniert die Entsorgung ohne Beeinträchtigung bzw. Verschlechterung Dritter und ist der neu angelegte Kanal bereits auch für die weiteren Grundstücke ausgelegt. Die Erstellung eines neuen Oberflächenentwässerungskonzeptes ist daher nicht erforderlich.

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.

Zu (2) Die Filterung der Oberflächenwässer von Verkehrsflächen durch entsprechend geeignete Bodenschichten entspricht dem Stand der Technik.

Zu (3) Die Errichtung von Entwässerungsanlagen udgl. soll projektbezogen realisierbar sein. Ihre Errichtung kann auch auf Freiflächen zweckmäßig sein.

Hinsichtlich hydraulischer Bemessung, Bau und Betrieb von Regenwasser-Sickeranlagen wird auf den „Leitfaden für Oberflächenentwässerung 2.1“ des Amtes der Stmk. Landesregierung sowie auf die ÖNORM B 2506-1, auf die ÖNORM B 2506-2 ,auf das ÖWAV Regelblatt 35, auf das ÖWAV Regelblatt 45 und auf das DWA Regelblatt A 138 - jeweils in den derzeit gültigen Fassungen - 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.

Zu § 22 Rechtswirksamkeit

Nach einer zweiwöchigen Anhörung der Eigentümer der im Planungsgebiet liegenden und daran angrenzenden Grundstücke sowie der Abteilung 13 des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung hat der Gemeinderat über allfällige 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.

Zeichnerische Darstellung




- 1) Rechtsplan
- 2) Gestaltungskonzept

Legende

ERSICHTLICHMACHUNGEN

-  DKM Grundstücksgrenzen
-  DKM Nutzungsgrenzen
-  DKM Gebäudenachtrag
Räumliche Bestandsaufnahme & Luftbild
-  Höhengichtlinien
gemäß Naturstandsaufnahme
-  Gebäude Bestand
DKM und Gebäudenachtrag
-  Äußere Erschließung
Öffentliche und private Verkehrsflächen
-  Gefahrenzonen Lawinen WLW
Rote / Gelbe Gefahrenzone des Gefahrenzonenplans

FESTLEGUNGEN

-  Grenze des Planungsgebietes
Geltungsbereich lt. Verordnungswortlaut
-  Teilungslinie verpflichtend
Geringfügige Abweichungen in der Lage zulässig
-  Baufeld für Hauptgebäude
Begrenzt durch Baugrenzl意思
-  Baufeld für Garagen (und eingeschobige Gebäude)
von untergeordneter Bedeutung. Begrenzt durch Baugrenzl意思
-  Freiflächen
-  Bauplatz/-feldnummer
Unterteilungen zulässig
-  Firstrichtung Hauptgebäude
mit zulässiger 90°-Drehung

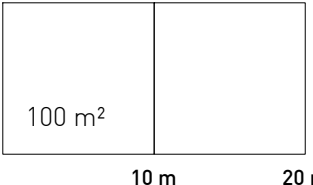
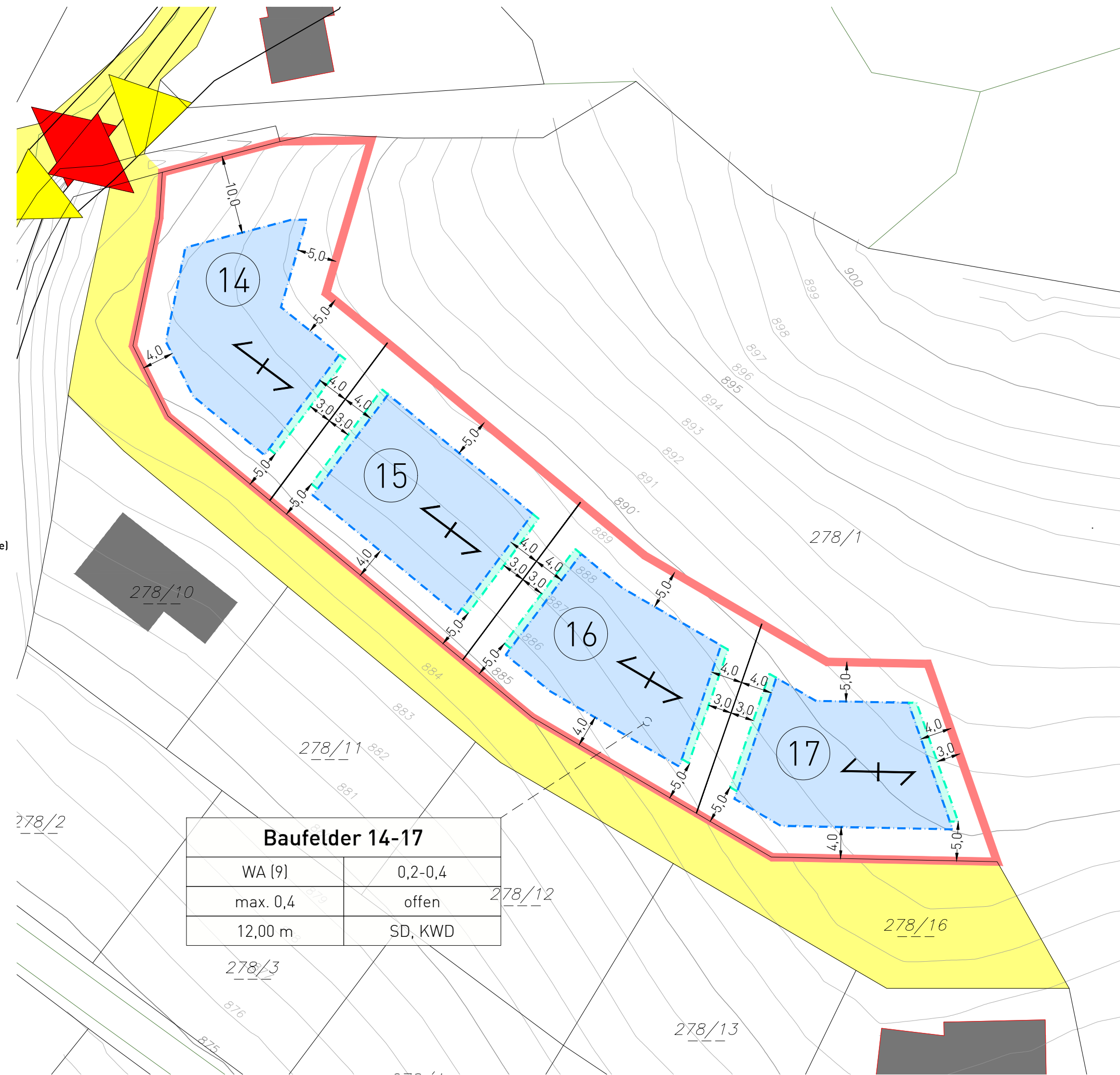
Nutzungsschablone	
Widmung gem. FWP	Bebauungsdichte
max. Bebauungsgrad	Bebauungsweise
max. Gesamthöhe	Dachformen

Vgl. Wortlaut der Verordnung!

ORIENTIERUNG / PLANUNGSGRUNDLAGE / MASSTAB

DKM Stand 04/2023
Naturstandsaufnahme:
DI Urbanz, GZ: 736

Maßstab
1:500

Baufelder 14-17	
WA [9]	0,2-0,4
max. 0,4	offen
12,00 m	SD, KWD



Marktgemeinde St. Peter am Kammerberg

Bebauungsplan B7.2 "Volz II" Rechtsplan

Plandatum: 26.08.2024

GZ: R0-614-25 / BPL B7.2

Planverfasser

Von 25.09.2024 bis 09.10.2024

Anhörungsfrist
gemäß § 40 (6) Z.2 Stmk. ROG 2010

Datum:

GZ:

Verordnungsprüfung
gemäß § 100 Stmk. GemO

Datum: 15.11.2024

GZ:

Beschluss Gemeinderat
gemäß § 38 (6) Stmk. ROG 2010

Datum:

GZ:

Rechtskraft



Interplan
Ziviltechniker
Interplan ZT GmbH
Radetzkystraße 31/1, 8010 Graz
office@interplan.at
+43 316 / 72 42 22 0

Legende

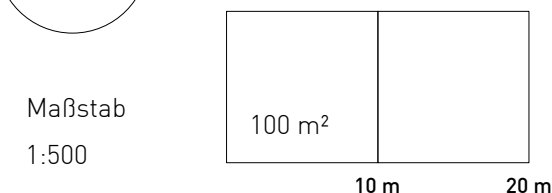
ERSICHTLICHMACHUNGEN

- DKM Grundstücksgrenzen
- DKM Nutzungsgrenzen
- DKM Gebäudenachtrag
Räumliche Bestandsaufnahme & Luftbild
- Höhenschichtlinien
gemäß Naturstandsaufnahme
- Grenze des Planungsgebietes
- Teilungslinie verpflichtend
Geringfügige Abweichungen in der Lage zulässig
- Verkehrsfläche Neu
Beispielhafte Darstellung
- Gebäude Neu
Beispielhafte Darstellung
- Grünfläche und Bepflanzung Neu
Beispielhafte Darstellung
- Bauplatznummer und -größe
Beispielhafte Darstellung

1
1.000 m²

ORIENTIERUNG / PLANUNGSGRUNDLAGE / MASSSTAB

DKM Stand 04/2023
Naturstandsaufnahme:
DI Urbanz, GZ: 736



Marktgemeinde
St. Peter am Kammerberg

Bebauungsplan B7.2 "Volz II"

Gestaltungskonzept

Plandatum: 23.08.2024

Planverfasser



Ziviltechniker
Interplan ZT GmbH
Radetzkystraße 31/1, 8010 Graz
office@interplan.at
+43 316 / 72 42 22 0

Anhänge

- 1) **Oberflächenentwässerungskonzept**
(Beilage 1: Hydrotechnische Berechnung DI Kölli, vom 09.03.2015, Einlage 3.1: Lageplan vom 10.03.2015)
- 2) **Naturstandsaufnahme**
DI Urbanz, GZ: 736



**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
	<u>gerundet 160,00 m²</u>

Dach- und befestigte Flächen 320,00 m²

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:

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

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

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

arch. di. günter reisser m.sc. | radetzkystraße 31 / 1 | 8010 graz
 tel: 0316 72 42 22-0 | fax: -4 | office@stadtraumumwelt.at | www.stadtraumumwelt.at



- Legende:**
- SW-Kanal
 - RW-Kanal
 - Strassen

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



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

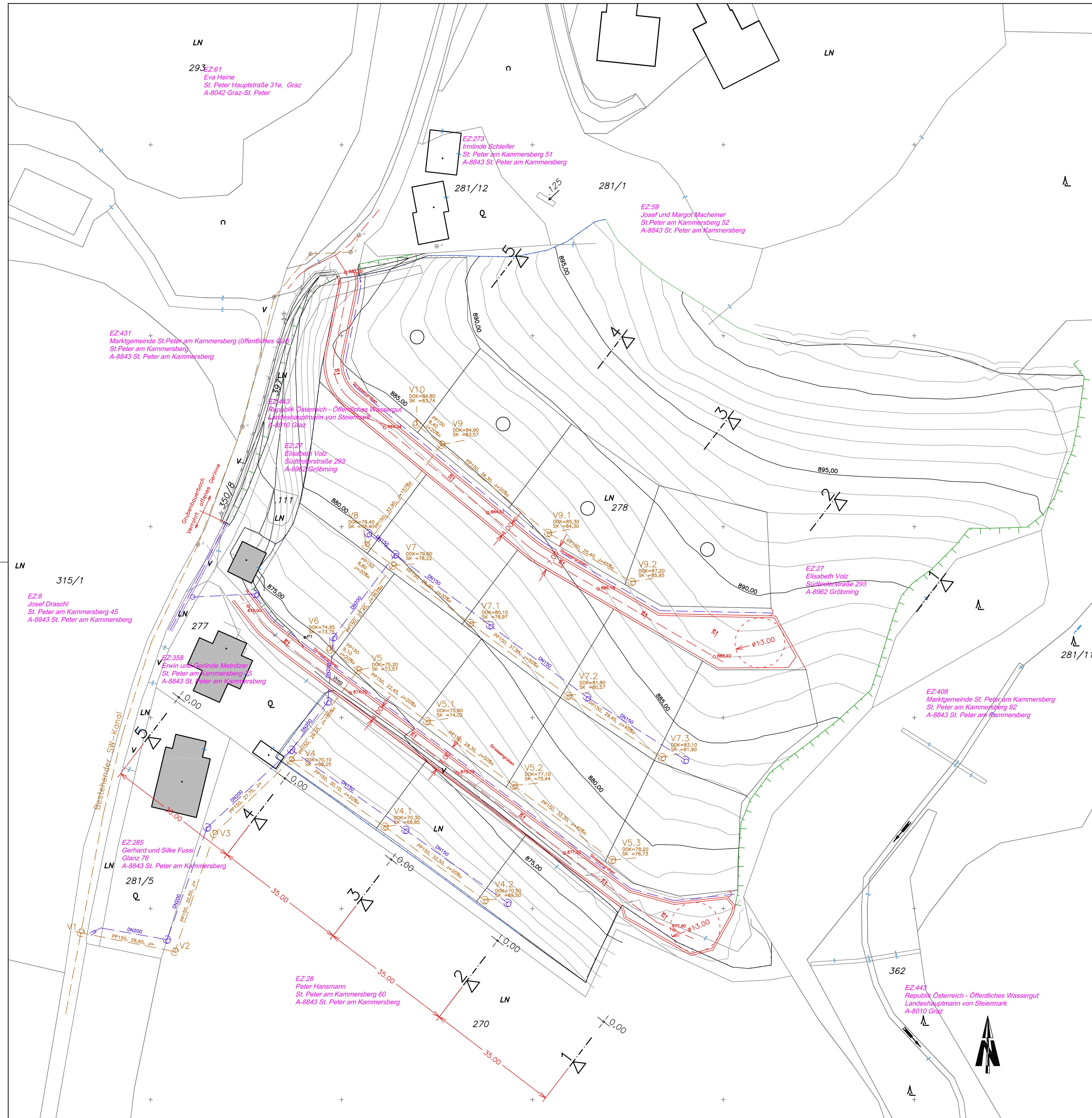
BEBAUNGSPLAN VOLZ

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
Irminda 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
Gerlinda Metnitzer
St. Peter am Kammersberg 75
A-8843 St. Peter am Kammersberg

281/5

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

270

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

281/11

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

