

GEMEINDE

STATTEGG

BEBAUUNGSPLAN

"EICHBERG"

Stattegg, im November 2002

Bebauungsplan

"EICHBERG"

Gemeinde Stattegg

Projekt-Nr. 2002/33

Erstellt für die Parzellen : 965/1 und 967/1 sowie Teilfläche von 965/2
Katastralgemeinde: Stattegg-St.Veit

Ausweisung im rechtskräftigen
Flächenwidmungsplan 3.0:

Aufschließungsgebiet für Reines Wohngebiet
mit einer Bebauungsdichte von 0,2-0,4

künftige Ausweisung im
Flächenwidmungsplan:

Reines Wohngebiet mit einer
Bebauungsdichte von 0,2-0,4

erstellt von:

Büro Architekt Dipl.-Ing. Heinz Malek
Körösisstraße 17/III
8010 Graz

Stattegg, im November 2002

Planverfasser:

Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister:



Helmut Kost



gemäß Gemeinderatsbeschluss
GZ. 031-2/2002
vom 26.11.2002

INHALT

Der vorliegende Bebauungsplan gliedert sich in:

I. SCHRIFTLICHER TEIL:

A. VERORDNUNG:

B. ERLÄUTERUNGEN:

II. PLANDARSTELLUNG:

Verordnungsplan

BEBAUUNGSPLAN „EICHBERG“

A. VERORDNUNG:

Gemäß § 27 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes i.d.F LGBl. Nr. 97/2002

§ 1 PLANGRUNDLAGEN

- (1) Der vorliegende Bebauungsplan basiert auf der Katastergrundlage des Flächenwidmungsplanes 3.0. Sämtliche Angaben über die Grundstücke beziehen sich auf diese Katastergrundlage.
- (2) Sämtliche Grundstücke befinden sich in der Katastralgemeinde Stattegg-St.Veit.
- (3) Der Flächenwidmungsplan 3.0, rechtskräftig seit Jänner 2002, gilt als Grundlage für die Baulandausweisungen und Dichtefestlegungen im Planungsgebiet.

§ 2 GELTUNGSBEREICH

- (1) Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes erstreckt sich auf die Grundstücke Nr. 965/1 und 967/1 sowie Teilfläche von 965/2 KG. Stattegg-St. Veit.

§ 3 VERKEHRERSCHLIESSUNG

- (1) Die Parzellen im westlichen Bereich des Planungsareals können direkt von der bestehenden Seitenstraße erreicht werden. Die dahinterliegenden Bauplätze werden über eine neu zu errichtende Stichstraße mit einer Breite von 5,0 Metern bzw. im südlichen Bereich über einen Servitutsweg mit derselben Breite erschlossen.
- (2) Bei der nördlichen Stichstraße ist eine Wendemöglichkeit in Form eines Wendehammers (wie im Ordnungsplan dargestellt) vorzusehen.

§ 4 BEBAUUNGSDICHTE – BEBAUUNGSGRAD

- (1) Die im Flächenwidmungsplan festgelegte höchst zulässige Bebauungsdichte von 0,4 wird nicht eingeschränkt und darf voll ausgeschöpft werden.
- (2) Der Bebauungsgrad für das gesamte Planungsareal darf 0,3 nicht überschreiten.

§ 5 BAUGRENZLINIEN

- (1) Die im Ordnungsplan eingetragenen und kotierten Baugrenzlinien sind verbindlich und dürfen nicht überschritten werden.

§ 6 BEBAUUNGSWEISE - GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

- (1) Die einzelnen Objekte auf dem Areal dürfen innerhalb der Baugrenzlinien in offener Bauweise errichtet werden.
- (2) Die Geschossanzahl der einzelnen Gebäude wird mit einem Untergeschoss, einem Erdgeschoss und einem ausgebauten bzw. ausbaufähigen Dachgeschoss festgelegt.
- (3) Die Gebäudehöhe im Sinne von § 4 Ziff. 30 des steiermärkischen Baugesetzes 1995 gemessen von der Verschneidung der Außenmauer mit der höchsten Stelle des natürlichen Geländes darf 4,30 m nicht überschreiten. Die Gebäudehöhe von Nebengebäuden darf maximal 3,50 m betragen.
- (4) Die seitliche Aufmauerungen der Dachgeschosse (Kniestöcke) sind bis zu einer Höhe von maximal 1,0 m zulässig.
- (5) Als Dachform für Hauptgebäude sind Satteldächer (ev. mit Schopfwalm) zu wählen.
- (6) Die Dachneigungen dürfen zwischen 30 und 47 Grad betragen. Gaupen oder Nebengiebel sind in derselben Form wie die Hauptdächer auszubilden. Für freistehende Garagen kann eine niedrigere Dachneigung bis 25 Grad bewilligt werden, Carpots (offene Garagen) können auch mit Flachdach versehen werden.
- (7) Die Hauptfirste sämtlicher Gebäude sind gemäß Festlegung im Ordnungsplan parallel zu den Schichtenlinien und grundsätzlich in Längsrichtung der Objekte anzuordnen. Quer- und Nebengiebel sind zulässig. Die Firsthöhe vom Nebengiebel darf die des Hauptfirstes nicht überragen.
- (8) Für die Dacheindeckung dürfen Tondachziegel, Betondachsteine oder Faserzement-Kleintafeln verwendet werden. Die Verwendung von Wellplatten oder von Blechbahnen ist nicht zulässig. Die Dachfarbe ist im Einklang mit dem Gesamtbild der Umgebung zu wählen.

- (9) Die Dachvorsprünge dürfen maximal 0,80 m, über den Balkonen bis 1,20 m betragen.
- (10) Die Fassaden der Objekte sind grundsätzlich zu verputzen, wobei grelle Farben nicht großflächig verwendet werden dürfen. Teilweise Fassadenvertäfelungen oder Holzverschalungen sind möglich.
- (11) Die im Ordnungsplan eingetragenen Grünflächen sind zu bepflanzen und naturnah zu gestalten.
- (12) Aufschüttungen für Terrassen sind bis maximal 1,0 m über das angrenzende Gelände erlaubt. Großflächige Aufschüttungen sind jedoch zu vermeiden.
- (13) Einfriedungen sind licht- und luftdurchlässig auszuführen und dürfen eine Höhe von 1,30 m nicht übersteigen. Zaunsockel dürfen nicht höher als 50 cm und müssen stellenweise durchgängig für Oberflächenwässer von den Straßen sein. Die Oberflächenwässer von Verkehrsflächen sind auf den angrenzenden Grundstücken zu Versickerung zu bringen.
- (14) Bei der Zuleitung von Strom- und Telefonkabel, Montage von Fernseh- und Parabolantennen und Installierung von Sonnenkollektoren ist auf das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild Rücksicht zu nehmen (siehe § 43 Abs. 2 Ziffer 7 Steiermärkisches Baugesetz 1995).
- (15) Eine ausreichende Anzahl an Parkplätzen ist vorzusehen.
- (16) Bei nicht parallel zur Aufschließungsstraße angeordneter Garagenzufahrt muss zwischen dem Garagentor und dem Straßenrand ein Mindestabstand von 6,0 m gegeben sein. Die Einfahrten zu den Baugründen sind trompetenförmig zu errichten.
- (17) Der Ordnungsplan ist ein wesentlicher Teil des Bebauungsplanes; die darin enthaltenen Aussagekriterien sind unbedingt einzuhalten.

§ 7

OBERFLÄCHENWÄSSERENTSORGUNG

- (1) Soweit seitens der Gemeinde keine andere Oberflächenwasser-Entsorgungsmöglichkeit vorgesehen ist, sind die Oberflächenwässer ausschließlich auf der eigenen Parzelle zur Versickerung zu bringen (über ausreichend dimensionierte Sickerschächte aufgrund einer Speicherberechnung für die Dach- und Oberflächenwässer).

§ 8

INKRAFTTRETEN

- (1) Der Bebauungsplan (schriftliche Verordnung mit planlicher Darstellung) tritt mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

B. ERLÄUTERUNGEN:

Durch die Erstellung des Bebauungsplanes wird die Möglichkeit geschaffen im südlichen Bereich des Ortsteiles Eichberg in einer Entfernung von ca. 700m zum Ortszentrum der Gemeinde Stattegg Wohnobjekte zu errichten.

Das Areal weist eine Fläche von ca. 6544 m² auf und wird in 7 Parzellen mit einer Größe von ca. 800 bis 1013 m² aufgeteilt. Die Neuvermessung des Areals wurde bereits von Büro Dipl. Ing. Kukuvec vorbereitet, daher konnten die Flächenangaben im Bebauungsplan sehr genau erfolgen.

Die durch die Hanglage bedingten Geländeänderungen sind auf das notwendigste Maß zu beschränken. Für die Festlegung der Gebäudehöhen und Geschossanzahl sind die bestehenden, natürlichen Geländebeziehungen maßgebend. Die Firstrichtungen sind parallel zum Hang auszurichten, um die Höhe der Gebäude gering zu halten.










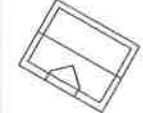

Die Anschlussmöglichkeit an die Kanalleitung ist im Planungsareal gegeben. Die Anschlusspflicht an die örtliche Kanalisation ist lt. Steiermärkischen Kanalgesetz 1988 geregelt. An dieser Stelle ergeht lediglich der Hinweis an die Baubehörde im Zuge des Baurechtsverfahrens die Vorschreibung vorzunehmen.

Die Baugrenzen im süd-östlichen Bereich sind so gewählt, dass die künftigen Objekte außerhalb der gelben Gefahrenzone der Wildbach- und Lawinengefährdung errichtet werden.

Dieser Bebauungsplan stützt sich auf folgende Grundlagen:

1. Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 1974 i.d.g.F. § 27
2. das Örtliche Entwicklungskonzept 3. Fassung und Flächenwidmungsplan 3.0 der Gemeinde Stattegg.

Legende :

-  Geltungsbereich
-  Kataster Grundgrenze Bestand
-  geplante Teilungslinie
-  Bebauungsareal
-  Baugrenzlinie inkl. Kotierung in m
-  Firstrichtung
-  mögliche Erschließung
-  Aufschließungsstraße
-  bestehende Straßen
-  beispielhafte, unverbindliche Gebäudedarstellung
-  rote und gelbe Gefahrenzonen Wildbach- u. Lawinengefährdung

Gemeinde STATTEGG

BEBAUUNGSPLAN "Eichberg"

VERORDNUNGSPLAN

Grundstücke-Nr.: 965/1 und 967/1 sowie Teilfläche von 965/2

KG. Stattegg-St. Veit

BESCHLUSS DES GEMEINDERATES GEMÄSS §27/2 UND STROG i.d.g.F.



GEMEINDESIEGEL

FÜR DEN GEMEINDERAT:

Helmut Kost

27. 11. 2002

DATUM, DER BÜRGERMEISTER

PLANVERFASSER: ARCHITEKT DIPL.ING.

BERATUNG, ENTWURF, PLANUNG
INNENRAUMGESTALTUNG, BAULEITUNG
PROJEKTMANAGEMENT, RAUMORDNUNG



MALEK HEINZ

Staatl. bef. u. beeid. Ziviltechniker
KÖRÖSISTRASSE 17/III ; 8010 GRAZ

e-mail: architekt.malek@aon.at

0316 681440-0 FAX 0316 681440-33

SACHBEARBEITER:

Dariusch

BEBAUUNGSPLAN "Eichberg"



ARCHITEKTENSIEGEL

GEZ.: WB

PROJEKTNUMMER:

MAßSTAB: 1:500

DAT.: Nov. 2002

2002/33

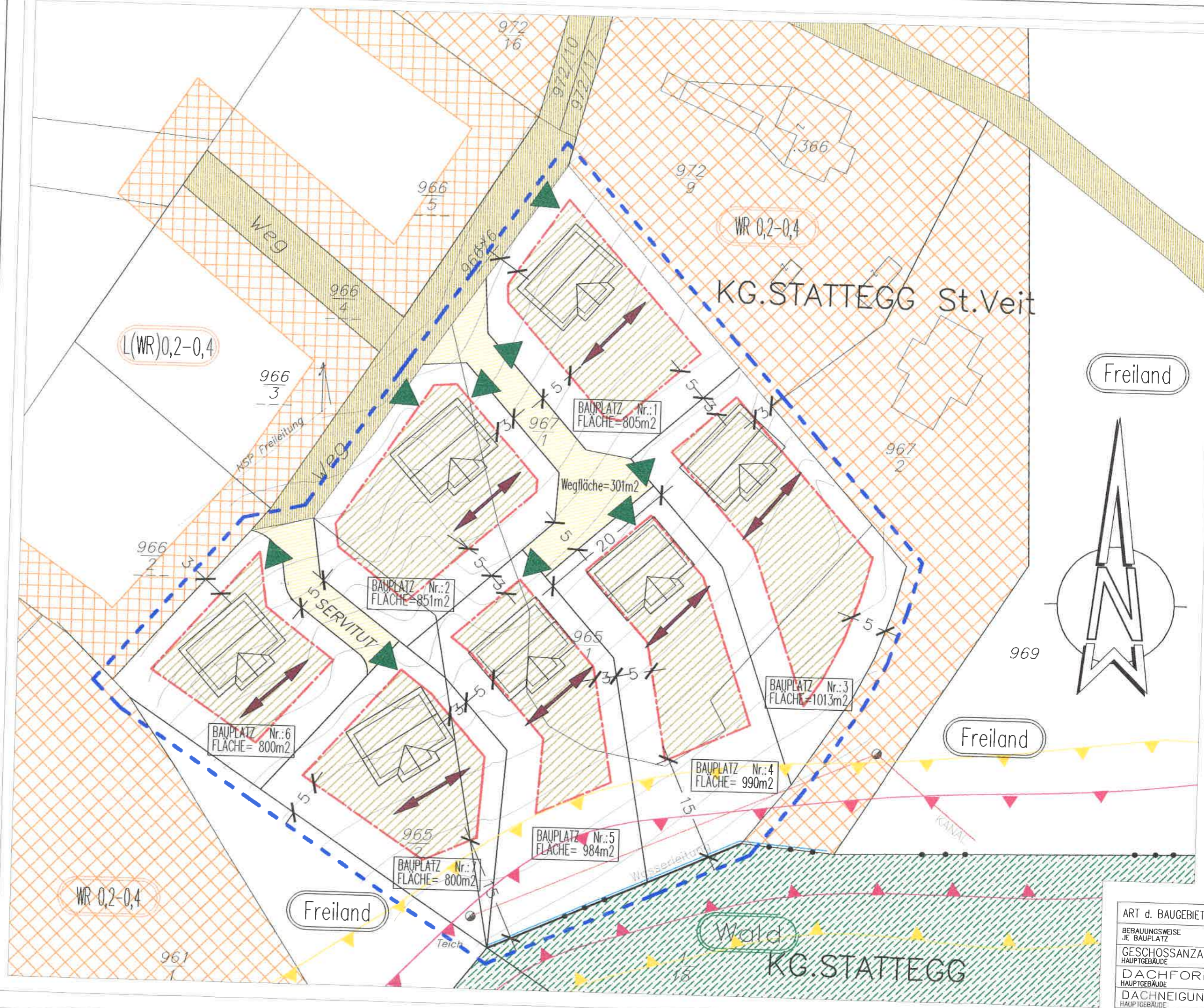
PLANNUMMER: 01

10 25 50m

M = 1:500

KG = KELLERGESCHOSS
EG = ERDGESCHOSS
DG = DACHGESCHOSS
SD = SATTELDACH
SW = SATTELDACH MIT SCHOPFWALM

Reines Wohngebiet	0,20 - 0,40	BEBAUUNGSDICHTE
offen	0,3	MAXIMALER BEBAUUNGSGRAD
KG+EG+DG	4,3m	max. Gebäudehöhe Hauptgebäude
SD/SW	3,5m	max. Gebäudehöhe Nebengebäude
30-47°	0-25°	DACHNEIGUNG NEBENGEBAUDE



ART d. BAUGEBIETS
BEBAUUNGSWEISE JE BAUPLATZ
GESCHOSSANZAHL HAUPTGEBÄUDE
DACHFORM HAUPTGEBÄUDE
DACHNEIGUNG HAUPTGEBÄUDE