

# Gemeinde Stattegg



---

## Bebauungsplan „Matzenauer“

---

**Projekt-Nr. 2011/66**

Grundstücke:

Teilflächen von 236 und 237/1 KG Stattegg

Ausweisung im Flächenwidmungsplan 4.0

Aufschließungsgebiet für Kerngebiet (gemäß §23 (5) lit.c StROG 1974 idF. LGBl. 47/2007)  
mit einer Bebauungsdichte 0,5 bis 0,6

## Verordnung

über den vom Gemeinderat der Gemeinde Stattegg am 15.12.2011 beschlossenen  
Bebauungsplan „Matzenauer“

Rechtsgrundlage:

§40 Abs.1 iVm. Abs.3 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetz 2010 idF. LGBl. 69/2011

---

### Inhaltsverzeichnis:

- A. **Verordnungswortlaut**
- B. **Erläuterungen**
  - b1: Allgemeine Beschreibung
  - b2: Zielsetzungen
- D. **Anhang**
- D. **Plandarstellung**

erstellt von: Architekt Dipl.-Ing. Heinz. Malek  
Körösisstraße 17/III  
8010 Graz

# **A. VERORDNUNG**

## **§ 1 GELTUNGSBEREICH**

- (1) Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes erstreckt sich über Teilflächen der Grundstücke 236 und 237/1 KG Stattegg im Gesamtausmaß von ca. 2.820 m<sup>2</sup>.
- (2) Die zeichnerische Darstellung basiert auf einem vom Vermessungsbüro Kukuvec ZT-GmbH (GZ 11938/08 vom 13.08.2008) zur Verfügung gestellten digitalen Vermessungsplan einschließlich der Höhenschichtenlinien des gegenständlichen Bereichs.
- (3) Die planliche Darstellung des Bebauungsplanes, verfasst vom Büro Architekt DI Malek, Projekt-Nr. 2011/66 vom Dezember 2011 stellt einen Bestandteil dieser Verordnung dar.
- (4) Die Teilflächen der Grundstücke 236 und 237/1 KG Stattegg sind im Flächenwidmungsplan 4.0 (Bescheid vom 12.05.2010, GZ: FA13B-10.10-S9/2010-111, Rechtskraft: 08.06.2010) als Aufschließungsgebiet Nr. (4) der Kategorie Kerngebiet (gem. §23 (5) lit.c StROG 1974 idF. LGBl. 47/2007) mit einer Bebauungsdichte von 0,5 – 0,6 ausgewiesen.

### Als Aufschließungserfordernisse wurden festgelegt:

- Nachweis der Lärmfreistellung von Straßenlärm gemäß den geltenden Grenzwerten bei Errichtung von Gebäuden mit Wohnnutzung
  - Klärung der äußeren und inneren Erschließung
  - Neuteilung für eine zweckmäßige Bebauung
  - Bedachtnahme der Sicherheitszone des Flughafens Graz Thalerhof
  - Freihaltestreifen für einen Geh- und Radweg
- (5) Das gegenständliche Areal ist für die Errichtung von Objekten im Sinne des §23 (5) lit.c StROG 1974 idF. LGBl. 47/2007 „Kerngebiete“ vorbehalten.

## § 2 VERKEHRERSCHLIESSUNG – STRASSENWÄSSER

- (1) Die äußere Anbindung hat von der im Westen des Planungsgebietes bestehenden L338 - Statteggerstraße über die im Norden bestehende Erschließungsstraße ("Am Wiesengrund") zu erfolgen.
- (2) Das gegenständliche Areal ist über die im Norden und Osten bestehenden Erschließungsstraßen ("Am Wiesengrund" und "Gemeindeweg") zu erschließen.
- (3) Die Zu - und Ausfahrt der Erschließungsstraße in das übergeordnete Verkehrsnetz (L338) ist trichterförmig und LKW-tauglich mit einem 5%igem Gefälle auszuführen, wobei eine Einsicht gewährleistet sein muss.
- (4) Die Breiten der nördlich und östlich bestehenden Erschließungsstraßen ("Am Wiesengrund", "Gemeindeweg") und die innere Zufahrtsstraße ist entsprechend dem Verordnungsplan auf eine Mindestbreite von 6 Meter (in staubfreier Ausführung) auszubauen bzw. zu errichten.
- (5) Oberflächenwässer, die auf Straßen und befestigten Vorplätzen anfallen und bei denen eine Verunreinigung (Mineralöl, Reifenabrieb, etc.) nicht ausgeschlossen werden kann, dürfen nur unter Ausnützung der oberen humosen Bodenschicht (z.B. angrenzende Wiesenflächen, Rasengittersteine, Muldenversickerung etc.) zur Versickerung gebracht werden. Hinsichtlich der hydraulischen Bemessung, Bau und Betrieb von Regenwassersickeranlagen wird auf die ÖNORM; B 2506-1, Ausgabe 2000-06-01, auf die ÖNORM B 2506-2, Ausgabe 2003-04-01, auf das ÖWAV Regelblatt 35, Ausgabe 2003 sowie auf das DWA Regelblatt A 138, Ausgabe April 2005 verwiesen.

## § 3 GEHSTEIG - RADWEG

Die im Verordnungsplan festgelegte Lage des Geh- und Radweges ist einzuhalten. Die Breite des Geh- und Radweges hat mind. 3 Meter zu betragen.

#### **§ 4 BEBAUUNGSDICHTE - BEBAUUNGSGRAD**

- (1) Für das gegenständliche Bebauungsplanareal wird eine Anpassung der Bebauungsdichte vorgenommen und nunmehr mit 0,5 - 1,0 festgelegt.
- (2) Der maximale Bebauungsgrad wird mit 0,5 festgelegt.

#### **§ 5 LAGE DER GEBÄUDE - BAUGRENZLINIEN**

- (1) Eine Grundstückszusammenlegung bzw. -neuteilung zur Schaffung eines Bauplatzes gemäß Verordnungsplan ist vorzunehmen.
- (2) Die Situierung der Hauptgebäude, mit Ausnahme bewilligungsfreier Vorhaben (§21 des Stmk. Baugesetzes 1995 idgF.) ist innerhalb der in der Plandarstellung festgelegten Baugrenzlinie vorzunehmen.
- (3) Auf dem neu zu schaffenden Grundstück ist ein Gebäude in offener Bauweise zulässig.
- (4) Bei Errichtung von Gebäude(teile)n mit Wohnnutzung innerhalb des 14 Meter breiten lärmbelasteten Bereiches ist der Nachweis der Lärmfreistellung zu erbringen.

#### **§ 6 GESCHOSSANZAHL - GESAMTHÖHE - DACHLANDSCHAFT**

- (1) Die Geschoßanzahl des Gebäudes wird vom Niveau der Landesstraße mit maximal 3 Vollgeschoßen (westseitig) bzw. 2 Vollgeschoßen (ostseitig), wie im Verordnungsplan ersichtlich, festgelegt. Ein Untergeschoss ist möglich.
- (2) Die Gesamthöhe<sup>1</sup> des Gebäudes gemäß §4 Z 31 Stmk. Baugesetz 1995, idgF. wird mit maximal 431,00 m über dem Meeresspiegel mit absoluter Höhe festgelegt.
- (3) Als Dachform sind Flachdächer und Pultdächer mit einer Dachneigung von maximal 10° zulässig.

#### **§ 7 GEBÄUDESTRUKTUR - FARBGESTALTUNG**

- (1) Das gesamte Gebäude ist durch unterschiedliche Geschosse zu strukturieren, wobei nur im Bereich der 3-geschoßigen westseitigen Bebauung die Gesamthöhe erreicht werden darf.

---

<sup>1</sup> Gesamthöhe eines Gebäudes: 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 udgl., unberücksichtigt bleiben

- (2) Die Fassade des Gebäudes ist mit Holzementen, Glas- und Putzflächen in Anpassung an das Gemeindezentrum zu strukturieren.
- (3) Ein Färbelungsplan ist im Zuge des Baubewilligungsverfahrens vorzulegen.

## **§ 8 ABWÄSSER – OBERFLÄCHENWÄSSER**

- (1) Hinsichtlich Abwasserentsorgung ist an das bestehende Kanalnetz im Bereich Statteggerstraße anzuschließen.
- (2) Asphaltierte oder betonierte Flächen sind auf das absolut notwendige Minimum zu beschränken. Wo immer es möglich ist, sollen als Stellplatzbefestigungen z.B. Rasengittersteine, Natursteine, Ziegel oder Kiesflächen bevorzugt werden. Die Oberflächenentwässerung hat auf dem eigenen Grundstück zu erfolgen (Versickerung). Niederschlagswässer sind über geeignete Sickeranlagen, Grünzonen oder wasserdurchlässige Oberflächenstabilisierung (Betongittersteine oder dgl.) dem Grundwasser zuzuführen.
- (3) Die Entsorgung der Oberflächenwässer, Drainage- und Niederschlagswässer hat durch gesicherte Maßnahmen (ÖNORM, ATV Regelblatt) mit dem Stand der Technik entsprechenden Maßnahmen (Versickerungsschächte) auf dem eigenen Grundstück zu erfolgen. Belastete Meteorwässer müssen vor Versickerung bzw. Einleitung in den Vorfluter dem Stand der Technik entsprechend gereinigt werden. Hinsichtlich der hydraulischen Bemessung, Bau und Betrieb von Regenwassersickeranlagen wird auf die ÖNORM; B 2506-1, Ausgabe 2000-06-01, auf die ÖNORM B 2506-2, Ausgabe 2003-04-01, auf das ÖWAV Regelblatt 35, Ausgabe 2003 sowie auf das DWA Regelblatt A 138, Ausgabe April 2005 verwiesen.
- (4) Bei nachweislich nicht durchführbarer Versickerung (Probegrube) auf dem eigenen Grundstück ist mittels geo-hydrologischem Gutachten und einer wasserrechtlichen Bewilligung eine gedrosselte Einleitung in den Andritzbach vorzunehmen.

## **§ 9 ABSTELLPLÄTZE – GARAGEN**

- (1) Unter Zugrundelegung des §89 Abs. 4 des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 idgF. sind derzeit seitens der Gemeinde für das gesamte Gemeindegebiet bei Errichtung von Wohnhäusern je Wohneinheit mindestens 2 PKW-Abstellplätze auf dem eigenen Grundstück vorzusehen. Aufgrund der zentralen Lage des gegenständlichen Bebauungsplanareals und dem gegebenen Erschließungsgrad mit öffentlichen

Verkehrsmittel ist eine Anpassung dieser Verordnung bzw. Ausnahmeregelung gemäß §89 Abs. 4 des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 idgF. möglich.

- (2) Bei betrieblicher Nutzung (Geschäfte, Büros, Wohn- oder Pflegeheime etc.) gilt hinsichtlich der Anzahl der Parkplätze der §89 Abs. 3 des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 idgF.
- (3) Die erforderlichen Parkplätze sind an der Nord- und Ostseite des Bebauungsareals zu errichten.
- (4) Die den betrieblichen Nutzungen zugeordneten Parkplätze sind entlang der östlichen Erschließungsstraße ("Gemeindeweg") zulässig.
- (5) Als Stellplatzbefestigungen sollen z.B. Natursteine, Ziegel, Betonwerksteine, Holz oder Kiesflächen bevorzugt werden. Asphaltierte oder betonierte Flächen sind auf das absolut notwendige Minimum zu beschränken.

## **§ 10 FREIFLÄCHEN - EINFRIEDUNGEN**

- (1) Unter Zugrundelegung des §11 des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 idgF. sind Einfriedungen licht- und luftdurchlässig auszuführen und dürfen eine Höhe von 1,5 m nicht überschreiten. Mauern / Betonmauern als Einfriedungen sind unzulässig.
- (2) Bepflanzungen entlang der Grundstücksgrenzen sind von diesen Grenzen mindestens soweit zurückversetzt zu pflanzen, dass dauerhaft die Möglichkeit des Rückschnittes und der Pflege vom eigenen Grundstück aus gewährleistet ist.
- (3) Allfällige Bepflanzungen sind naturnah und standortgerecht vorzunehmen; heimische Baum- und Straucharten, insbesondere Laubgehölze und Obstbäume, sind zu bevorzugen.
- (4) Das Gelände ist an den Nachbargrundstücksgrenzen niveaugleich anzupassen.

## **§ 11 GESAMTES BEBAUUNGSAREAL**

Die Einteilung des Planungsareals ist durch die zu verbreiternden Erschließungsstraßen an der Nord- und Ostseite und die neu zu errichtende Zufahrtsstraße festgelegt. Die Straßenführung ist lt. Darstellung im Ordnungsplan vorzunehmen. Geringfügige Abweichungen im Zuge der Vermessung und Errichtung von Straßen zwecks innerer Erschließung sind zulässig.

## § 12 INKRAFTTRETEN

Der Bebauungsplan (Verordnungsplan und Wortlaut) tritt mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tage in Kraft.

Für den Gemeinderat  
Bürgermeister Ing. Karl Zimmermann



## **B. ERLÄUTERUNGEN**

### **b1. Allgemeine Beschreibung :**

Das Planungsgebiet befindet sich im Ortszentrum von Stattegg.

Im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan 4.0 sind die betroffenen Grundstücke 237/1 und 236 KG Stattegg als Aufschließungsgebiet der Baulandkategorie Kerngebiet [KG(4)], mit dem Erfordernis der Erstellung eines Bebauungsplanes im Anlassfall und einer Bebauungsdichte von 0,5 – 0,6, festgelegt.

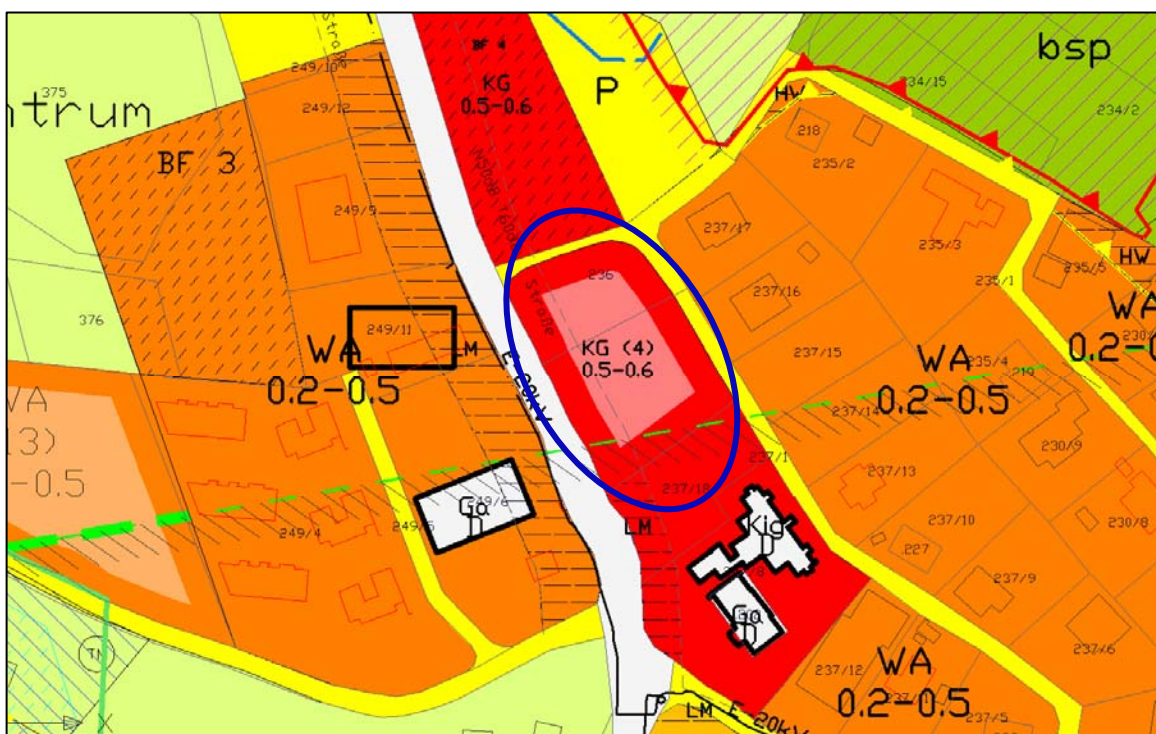


Im Wortlaut des Flächenwidmungsplans 4.0 sind entsprechende Festlegungen hinsichtlich öffentlicher Interessen und deren Umsetzung festgelegt. Dies betrifft im Wesentlichen das Öffentliche Interesse für die Erstellung eines Bebauungsplanes und die Bedachtnahme auf die Verkehrserschließung über die Landstraße und die innere Erschließung sowie die Anpassung an das vom Gemeindezentrum geprägte Orts- und Landschaftsbild.

Als Aufschließungserfordernisse wurde festgelegt, dass bei Errichtung von Wohneinheiten innerhalb des lärmbelasteten Bereiches Lärmschutzmaßnahmen notwendig sind bzw. der Nachweis der Lärmfreistellung zu erbringen ist. Das Schallschutzmaß gemäß ÖNORM

S5021-1 beträgt für Kerngebiete 60dB-Tag und 50dB-Nacht. Der durch den Lärm beeinträchtigte Bereich hat zum Zeitpunkt der Flächenwidmungsplanrevision 4.0, unter Annahme der Berechnungsgrundlage der Durchschnittlichen-Tagesverkehr-Werte (DTV) 2006, 7 Meter entlang der Landesstraße betragen. Im Zuge der gegenständlichen Bebauungsplanerstellung ist eine Überprüfung auf Basis der letztgültigen DTV 2010 Werte durchgeführt worden und als Ergebnis ein lärmbelasteter Bereich von 14 Meter (gemessen ab dem Straßenrand) ermittelt worden. Bei Errichtung von Gebäude(teile)n mit Wohnnutzung ist dieser Mindestabstand von 14 Meter einzuhalten oder der Nachweis der Lärmfreistellung zu erbringen.

Das gegenständliche Areal im Ausmaß von ca. 2.820 m<sup>2</sup> grenzt im Norden und Süden an Bauland der Kategorie Kerngebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,5 bis 0,6. Im Osten und Westen grenzt durch Straßen getrennt Bauland der Kategorie Allgemeines Wohngebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,2 bis 0,5. Im Nordosten grenzt eine Parkplatzfläche an.



Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Flächenwidmungsplan 4.0 (VF4.01)

Mit der Erstellung des Bebauungsplanes soll dieses Aufschließungsgebiet dem vollwertigen Bauland zugeordnet werden und für die Bebauung freigegeben werden. Im siedlungspolitischen Interesse der Gemeinde ist eine Klärung der äußeren Erschließung, die Anpassung an das vom Gemeindezentrum geprägte Orts- und Landschaftsbild und die Anpassung der Bebauungsdichte im Zuge der Erstellung des gegenständlichen Bebauungsplanes erforderlich, um einer geordneten Siedlungsentwicklung in diesem zentralen Bereich Rechnung zu tragen.

## b2 – Zielsetzungen :

Das verfahrensgegenständliche Planungsgebiet erstreckt sich über die derzeit bestehenden Teilflächen der Grundstücke 237/1 und 236 KG Stattegg im Ausmaß von ca. 2.820m<sup>2</sup>.

Die Grundstücke befindet sich östlich des Gemeindezentrums. Durch eine Bebauung wird eine Zentrumsstärkung angestrebt. Die Höhenentwicklung der beabsichtigten Bebauung mit max. 3 Geschossen orientiert sich an der Höhe des Gemeindezentrums.

Es ist beabsichtigt im ostseitigen Untergeschoss eine Kinderkrippe anzusiedeln. In den oberen Geschossen sind Seniorenwohnungen mit allen erforderlichen Gemeinschaftsbereichen und eine Arztpraxis im Erdgeschoss vorgesehen.

### Dachlandschaft:

Die beabsichtigte Bebauung entsteht im Ortszentrum der Gemeinde Stattegg. Dieser Bereich ist vorrangig durch das Gemeindezentrum (Pulldach) und den angrenzenden Baukörpern mit Flachdächern geprägt. Diese städtische Zentrumsausformung soll nunmehr durch die geplante Errichtung eines Geschäfts-Wohnkomplexes mit Flachdach, nördlich des Planungsareals, fortgeführt werden. Der südliche und östliche Nahbereich ist überwiegend mit ein- bis dreigeschossigen Objekten (teilweise mit ausgebautem Dachgeschoss) bebaut, wobei Satteldächer, Walmdächer und Pultdächer und vereinzelt auch Flachdächer bestehen.

Die Festlegung, dass Flachdächer und Pultdächer bis max. 10° zulässig sind ist damit begründet, dass eine Anpassung an das Gemeindezentrum (flachgeneigte Pultdächer) erfolgen soll und somit eine Optische Einheit erkennbar wird.

Durch die Festlegung von Pultdächern und Flachdächern ist jedenfalls sichergestellt, dass eine Fortsetzung der bestehenden Dachlandschaft stattfindet und keine Beeinträchtigung des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes vorliegt.

Die Geschoßanzahl der einzelnen Gebäude wird mit maximal 2 bzw. 3 Vollgeschoßen vom Niveau der Landesstraße festgelegt, ein Untergeschoss ist möglich, und orientiert sich an der bereits bestehenden Bebauung im Umgebungsbereich.

Die Gesamthöhe des Gebäudes gemäß §4 Z 31 Stmk. Baugesetz 1995, idgF. wird mit maximal 431,00 m absoluter Höhe festgelegt um ein Übertreten des Gemeindezentrums zu vermeiden. Die festgelegte maximale Gesamthöhe zu den Gebäuden im Nahbereich ist als ortsüblich anzusehen.

### Bebauungsdichte:

Der Bereich des Bebauungsplanareals wurde im Zuge der Revision 4.0 als Aufschließungsgebiet Kerngebiet mit dem Erfordernis einer Bebauungsplanung und der Bebauungsdichte von 0,5 - 0,6 festgelegt. Diese Festlegungen erfolgten aufgrund bestehender Mängel bzw. Aufschließungserfordernisse und fehlender konkreter Projekte, welche im Zuge der Bebauungsplanung berücksichtigt werden sollen.

Bei Betrachtung der bestehenden und projektierten Bebauungen innerhalb des Kerngebietes zeigt sich, dass für eine zentrumskonforme Entwicklung unter Berücksichtigung der bestehenden Höhenentwicklung der Gebäude und der im siedlungspolitischen Interesse vorzunehmenden Errichtung von multifunktionalen Objekten (Büro-, Geschäfts-, Wohnkomplexe und soziale Einrichtungen), eine Konzentration des Baulandes erforderlich ist.

Im Zuge der gegenständlichen Bebauungsplanung wurde das siedlungspolitische Interesse der Gemeinde an der Sicherstellung der Versorgung der Bevölkerung und der dringende Bedarf an der Errichtung sozialer Einrichtungen, wie z.B: Kindergrippe, Seniorenwohnungen, Arztpraxen etc. mitberücksichtigt und in den ersten Projektentwürfen (z.B: Nutzung des Untergeschosses aufgrund der Topographie) auch schon umgesetzt. Im Zuge dieser Planungen erwies sich die vorliegende Dichte (0,5 - 0,6) dieses Kerngebietes als unzureichend und nicht zielführend im Sinne einer sparsamen Verwendung von Ressourcen.

Der Ausbau und die Stärkung der Zentrumsfunktion in diesem Bereich entspricht sowohl der seitens des Amtes d. Stmk. Landesregierung beauftragten Studie als auch den seitens der Gemeinde festgelegten Entwicklungszielen (siehe dazu §4 (2) Z1 im ÖEK 4. Fassung) für diesen Bereich.

Die Konzentration des Baulandes unter wirtschaftlicher Ausnutzung der vorhandenen Infrastruktur in dieser zentralen Lage ist eines der wesentlichen städtebaulichen Ziele der Gemeinde und wird seitens der Gemeinde nach der bereits erfolgten Erstellung des Bebauungsplanes "Lässer" im nördlichen Anschluss, in konsequenter Weise sowohl formensprachlich (Baukörper und erweiterte Platzbildung auf der östl. Landesstraßenseite) als auch inhaltlich (Funktionen) fortgeführt. Die dadurch erforderliche Dichteanhebung auf 1,0 entspricht einem durchschnittlichen Maximalwert (gegenüber dem gesetzlich zulässigen von 2,5). Die Umgebungsdichte der bestehenden Objekte des Gemeindezentrums und der projektierten Objekte des Bebauungsareals "Lässer" entspricht den maximal möglichen Dichtewerten und wird nur aufgrund der Platzgestaltung einerseits und der erforderlichen Parkierungsflächen andererseits eingehalten.

Im Sinne des §41 Abs.1 Z2 lit. i StROG 2010 idgF. ist die bauliche Ausnutzbarkeit der Grundfläche durch eine Erhöhung der Bebauungsdichte im Rahmen der Bebauungsplanung zulässig. Die Bebauungsdichte wird daher punktuell für das gegenständliche Bebauungsplanareal (Teilflächen der Grundstücke 237/1 und 236) mit 0,5 - 1,0 festgelegt.

#### Oberflächenwässer:

Hinsichtlich der Oberflächenwässer ist der Nachweis über eine geordnete Ableitung erforderlich. Diesbezüglich wird für Straßen und befestigte Vorplätze eine Versickerung unter Berücksichtigung der einschlägigen ÖNORM sowie des ATV Regelblattes festgelegt. Für Dachwässer hat eine Versickerung auf eigenem Grundstück zu erfolgen, wobei Gemeinschaftsanlagen möglich sind. Niederschlagswässer sind über geeignete Sickeranlagen, Grünzonen oder wasserdurchlässige Oberflächenstabilisierung (Betongittersteine oder dgl.) dem Grundwasser zuzuführen. Aufgrund gegebener Erfahrungswerte benachbarter Grundstücke ist im Falle eines nachweislich nicht versickerungsfähigen Bodens, unter Beibringung eines geo-hydrologischen Gutachtens und der erforderlichen wasserrechtlichen Bewilligung eine gedrosselte Einleitung in den Andritzbach zu prüfen.

#### Abstellplätze:

Entsprechend den Bestimmungen des § 89 Abs. 4 des Steiermärkischen Baugesetzes idgF. ist die Gemeinde berechtigt die Anzahl der Abstellplätze abweichend von Absatz 3 desselben Paragraphen festzulegen. Gemäß dieser Gemeindeverordnung vom 17.06.2009 sind derzeit für das gesamte Gemeindegebiet bei Errichtung von Wohnhäusern je Wohneinheit mindestens 2 PKW-Abstellplätze auf dem eigenen Grundstück vorzusehen. Aufgrund der zentralen Lage des gegenständlichen Bebauungsplanareals und dem gegebenen Erschließungsgrad mit öffentlichen Verkehrsmitteln, ist eine dahingehende Überprüfung vorzunehmen und eine eventuelle Anpassung dieser Verordnung bzw. Ausnahmeregelung gemäß §89 Abs. 4 des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 idgF. zu prüfen.

Ferner wird festgestellt, dass im Nahbereich öffentliche Parkplätze bestehen.

Bei Betrieblicher Nutzung (Geschäfte, Büros, Wohnheime etc.) gelten hinsichtlich der Anzahl der Parkplätze der § 89 Abs. 3 des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 idgF.

Die Errichtung der Parkplätze für die betriebliche Nutzungen sind entlang der östlichen Erschließungsstraße ("Gemeindeweg") möglich.

#### Freihaltebereich Landesstraße:

Aufgrund des Freihaltebereichs der Landesstraße ist gem. §24 L-StVG mit der Baubezirksleitung ein Vertrag abzuschließen, sofern bauliche Anlagen in diesem Freihaltebereich vorgesehen sind.

#### Erschließung:

Die Anbindung an das öffentliche Straßennetz L-338 Statteggerstraße hat im Norden über den bestehenden Weg ("Am Wiesengrund") zu erfolgen.

Die Zufahrt zum gegenständlichen Bebauungsareal wird ebenfalls über diesen bestehenden Weg ("Am Wiesengrund") erfolgen.

Die bestehenden Erschließungsstraßen ("Am Wiesengrund" und "Gemeindeweg") als auch die geplante Zufahrtsstraße sind gemäß Gemeindeverordnung auf eine Mindestbreite von 6 Meter auszubauen bzw. zu errichten.

Die Einbindung der Zufahrtsstraße in die Erschließungsstraße und in weiterer Folge in die Landesstraße sind trichterförmig auszuführen.

#### Kanal:

Die Abwasserentsorgung hat durch den Anschluss an das bereits bestehende, öffentliche Kanalnetz im Bereich Statteggerstraße zu erfolgen.

## **C. ANHANG**



# Vereinfachte Berechnung des Verkehrslärms nach ÖAL Richtlinie :

# Gemeinde Stattegg

Grundlage: DTV 2010

Berechnungsformel :  $L_{eq} = L_g + 10 \cdot \log(\text{MSVL}) + DV + L + G - E$

Oktober 2011

in 25m Entfernung :

Straßenabschnitt			Lg	DTV	MSVL-T	MSVL-N	LKW	SV	LN	L	km/h	G	d	E	L eq-T	L eq-N
			dB	Kfz	Kfz/h-Tag	Kfz/h-Nacht	%		%				m		dB	dB
L 338	Ursprung - Fuß d. Leber	100 km/h	32	4300	279,5	30,1	7	1,4	0	0	50	0,0	25	1,1	56,7	47,0

erforderliche Entfernung von Gebäuden:

Straßenabschnitt			Lg	DTV	MSVL-T	MSVL-N	LKW	SV	LN	L	km/h	G	d	E	L eq-T(dB)	L eq-N(dB)
			dB	Kfz	Kfz/h-Tag	Kfz/h-Nacht	%		%				m		dB	dB
L 338	Ursprung - Kerngebiet	50 km/h	32	4300	279,5	30,1	7	1,4	0	0	50	0,0	14	-1,9	59,7	50,0
L 338	Ursprung - Kerngebiet	50 km/h	32	4300	279,5	30,1	7	1,4	0	0	50	0,0	36	3,2	54,6	45,0

Zulässige Werte für den lärmäquivalenten Dauerschallpegel

**Legende :**

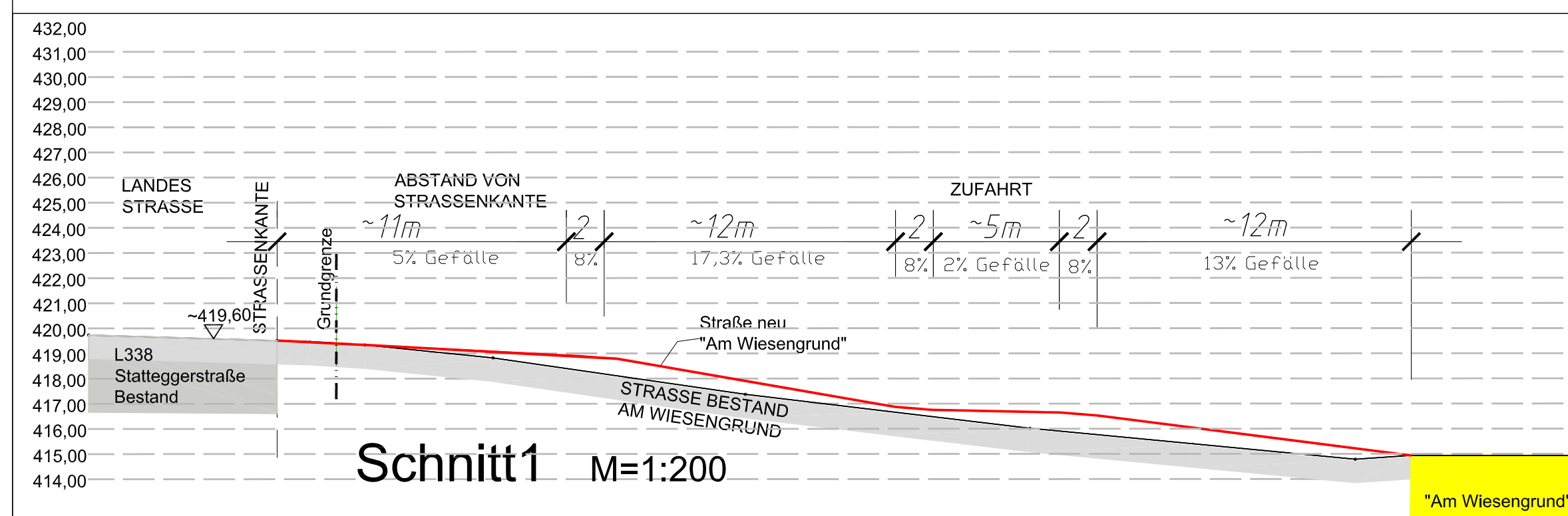
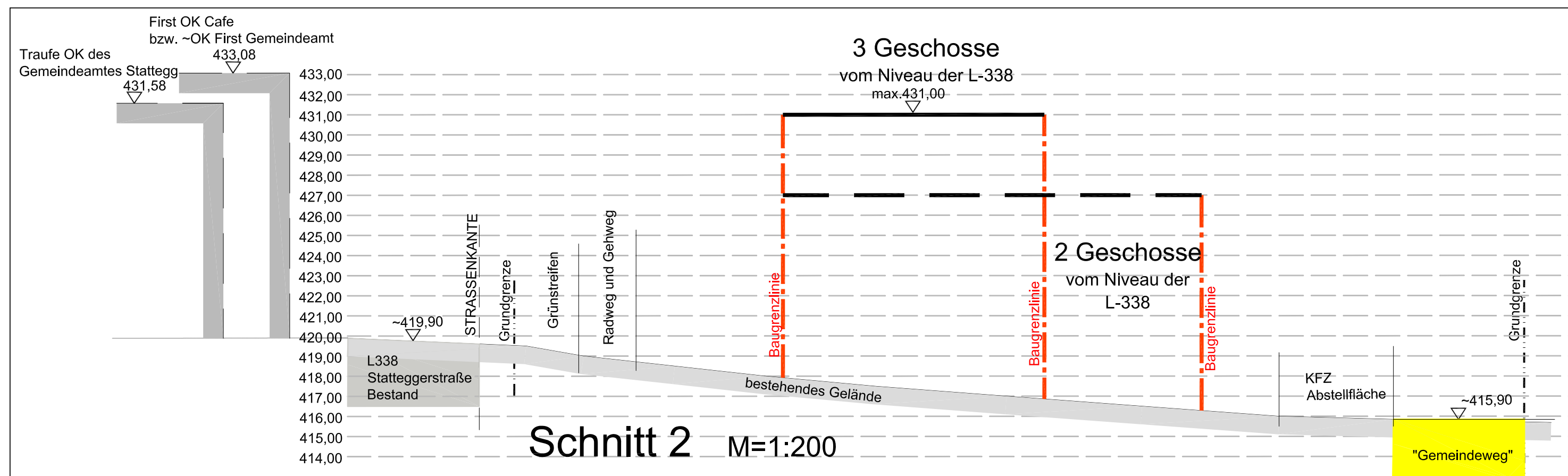
Lg: Basispegel in dB  
 DTV: Durchschnittlicher Tagesverkehr  
 MSVL-T: Stündliche verkehrsstärke Tag  
 MSVL-N: Stündliche verkehrsstärke Nacht  
 LKW: Schwerverkehrsanteil  
 SV: Korrekturwert Schwerverkehrsanteil  
 LN: Längsneigung der Straße  
 L: Korrekturwert Längsneigung  
 km/h: maßgebliche (mittlere) Geschwindigkeit  
 G: Korrekturwert Geschwindigkeit  
 d: Nächster Gebäudeabstand zur Straße  
 d1: Abstand über reflekt. oder >3m über absorbierendem Boden  
 d2: Abstand <3m über absorbierendem Boden  
 E: Korrekturwert Entfernung  
 L eq-T: Lärmäquivalenter Dauerschallpegel Tag  
 L eq-N: Lärmäquivalenter Dauerschallpegel Nacht

Baulandkategorie nach :		L eq-T	L eq-N
ÖNORM S 5021-1	Raumordnungsgesetz		
2	Reines Wohngebiet	50	40
3	Allgemeines Wohngebiet	55	45
3	Dorfgebiet	55	45
4	Kerngebiet	60	50
5	Industrie- u. Gewerbegebiet 1	65	55
5	Industrie- u. Gewerbegebiet 2	65	55
1	Kur und Erholungsgebiet	45	35









**Legende:**

- Geltungsbereich
- Kataster Grundgrenze Bestand
- Lärmlinie
- Baugrenzlinie inkl. Kotierung in m
- neu zu schaffende Grundgrenze
- KG Kerngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- P Verkehrsfläche f. ruhenden Verkehr (Parkplatz)
- Bebauungsareal
- Erschließung
- Innere Erschließung mit möglichen KFZ-Abstellplätzen
- Landesstraße
- Erschließungsstraße
- Radweg und Gehweg
- Geländeschichtlinien Bestand
- H Haltestelle
- Grünfläche
- KFZ Abstellfläche
- befestigte Fläche bzw. Grünfläche
- Abtretungsfläche



**Bebauungsplan  
"Matzenauer"  
Verordnungsplan**

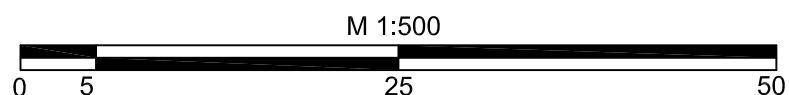
Gemeinde Stattegg	KG Stattegg	Get Nr. Teilflächen von 237/1, 236	EZ --	Get Fl ca. 2.820 m²
-------------------	-------------	------------------------------------	-------	---------------------

Für den Gemeindevorstand, der Bürgermeister	Planverfasser
---	---------------

Sachbearbeiter: DI Vorstandstechniker  
Planinhalt: Bebauungsplan "Matzenauer"

Dat. 1:500	Dezember 2011	Proj. Nr. Index	2011/66	Gez. rmt sv gm	0,30
------------	---------------	-----------------	---------	----------------	------

Ausweisung in FWP 4.0: Aufschließungsgebiet für Kerngebiet  
Bebauungsdichte: 0,5 - 1,0  
Max. Gesamthöhe der Gebäude: 431,0 absolute Höhe über dem Meeresspiegel  
Geschossanzahl: 3G bzw. 2G vom Niveau der L-338  
Dachform: Flachdach, Pultdach  
Dachneigung: bis max. 10°



**HEINZ MALEK** Architekten  
Körbelsstraße 17, A-8010 Graz  
T +43(0)316681440-0 F-33  
Schönbrunner Str. 2, A-1040 Wien  
T/F +43(0)1990566-0  
Ziviltechniker GmbH  
www.malekherbat.com  
office@malekherbat.com