

Gemeinde Stattegg



Teilbebauungsplan „Lässer“ 1. Änderung

Projekt-Nr. 2012/84

Grundstück-Nr.:

255/1 KG Stattegg

Ausweisung im Flächenwidmungsplan 4.0

Aufschließungsgebiet für Kerngebiet mit einer Bebauungsdichte 0,5 bis 0,6

Stattegg, im Juni 2013

Verordnung

über die vom Gemeinderat der Gemeinde Stattegg am 13.06.2013 beschlossene
1. Änderung im Teilbebauungsplan „Lässer“

Rechtsgrundlage:

§40 Abs.1 iVm. Abs.3 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetz 2010 idF. LGBl. 44/2012

Inhaltsverzeichnis:

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

erstellt von: Malek Herbst Architekten ZT GmbH
Körösisstraße 17/III
8010 Graz

A. VERORDNUNG

§ 1 GELTUNGSBEREICH UND PLANUNGSGRUNDLAGEN

- (1) Der Geltungsbereich dieses Teilbebauungsplanes erstreckt sich auf das Grundstück 255/1 KG Stattegg und umfasst eine Gesamtfläche von ca. 3.640 m².
- (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. Für das südlich an das Planungsareal angrenzenden Grundstücke 236 und 237/1 KG Stattegg wurde eine Neuteilung mit Bescheid vom 25.04.2012 (GZ: 031-4/2012) durchgeführt und diese im verfahrensgegenständlichen Verordnungsplan übernommen.
- (3) Die planliche Darstellung der 1. Änderung des Teilbebauungsplanes, verfasst vom Büro Malek Herbst Architekten ZT GmbH, Projekt-Nr. 2012/84 vom Juni 2013 stellt einen Bestandteil dieser Verordnung dar.
- (4) Der Flächenwidmungsplan 4.0, auf Rechtsgrundlage des StROG 1974 idF. LGBl. 47/2007 (Bescheid vom 12.05.2010, GZ: FA13B-10.10-S9/2010-111, Rechtskraft: 08.06.2010), gilt nunmehr als Grundlage für die Baulandausweisung und Dichtefestlegung.
- (5) Das Grundstück 255/1 KG Stattegg ist im Flächenwidmungsplan 4.0 als Aufschließungsgebiet (5) der Kategorie Kerngebiet [KG (5)] mit einer Bebauungsdichte von 0,5 – 0,6 und dem Erfordernis der Erstellung eines Bebauungsplanes ausgewiesen.

Für die Bebauungsplanung wurden folgende Aufschließungserfordernisse 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

Das gegenständliche Areal ist somit für die Errichtung von Objekten im Sinne des §23 Abs.5 lit.c des StROG 1974 idF. LGBl. 47/2007 „Kerngebiete“¹ vorbehalten.

- (6) Der Teilbebauungsplan „Lässer“ erstellt vom Büro Architekt DI Heinz Malek (Projekt Nr. 2008/33) und die damit einhergehende Vollwertigkeitserklärung des Aufschließungsgebietes wurde am 18.05.2010 durch den Gemeinderat beschlossen und durch entsprechende Kundmachung mit 04.06.2010 rechtswirksam.

§ 2 VERKEHRSERSCHLIESSUNG

- (1) Die äußere Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz, der L338 – Statteggerstraße, hat über die im Norden und Süden bestehenden Gemeindestraßen zu erfolgen. Die Anbindung an diese Gemeindestraßen erfolgt durch eine Zu- und Abfahrt im Südosten und durch zwei Zu- und Abfahrten im Norden.
- (2) Die innere Erschließung hat einerseits westlich des Bebauungsareals, über eine neu zu errichtende Erschließungsstraße zu erfolgen, die im Norden an die bestehende Gemeindestraße (unter Weiterführung dieses Anschlussniveaus) in LKW-tauglicher Ausführung anzubinden ist.

Für die Zu- und Abfahrt der Fahrzeuge die zu den Wohnungen gehören hat die Erschließung östlich des Bebauungsareals über die im Norden und Süden bestehenden Gemeindestraßen zu erfolgen.

- (3) Die Zu - und Ausfahrten der inneren Erschließungsstraßen in das übergeordnete Verkehrsnetz sind trichterförmig auszuführen, wobei die Einsicht und LKW-Tauglichkeit gewährleistet sein muss.
- (4) Die Breite der Erschließungsstraßen innerhalb des Planungsareals hat mindestens 4,0 m zu betragen. Bei Anordnung von Kfz-Stellplätzen entlang der inneren Erschließungsstraßen ist die Breite der Fahrbahngasse nach Art und Anordnung der abzustellenden Kraftfahrzeuge (gemäß OIB Richtlinien) zu bemessen.
- (5) Die inneren Erschließungsstraßen sind staubfrei zu errichten (LKW-tauglich).
- (6) Asphaltierte oder betonierte Flächen sind auf Fahrbahnen, Geh- und Radwege zu beschränken. Für Plätze und Stellplatzbefestigungen sind wasserdurchlässige

¹ §23 Abs.5 lit.c – Kerngebiete, das sind Flächen, mit einer im Vergleich zu anderen Baugebieten höheren Nutzungsvielfalt und Bebauungsdichte in entsprechender Verkehrslage, die vornehmlich für - Bauten und Anlagen für Erziehungs-, Bildungs- und sonstige kulturelle und soziale Zwecke, - Gebäude für Handels- und Dienstleistungseinrichtungen, - Hotels, Gast- und Vergnügungstätten, - Verwaltungs- und Bürogebäude u. dgl. bestimmt sind, wobei auch Wohngebäude und Garagen sowie Betriebe, die sich der Eigenart des Kerngebietes entsprechend einordnen lassen und keine diesem Gebietscharakter widersprechenden Belästigungen verursachen, errichtet werden können;

Oberflächen (z.B. Rasengittersteine, Natursteine, Ziegel oder Kiesflächen) vorzusehen.

§ 3 GEHSTEIG - RADWEG

Die im Ordnungsplan festgelegte Lage des Geh- und Radweges ist einzuhalten. Die Breite des gemeinsamen Geh- und Radweg hat mind. 3,0 m zu betragen.

§ 4 BEBAUUNGSDICHTE - BEBAUUNGSGRAD

- (1) Die im Flächenwidmungsplan 4.0 festgelegte höchstzulässige Bebauungsdichte von 0,6 darf nicht überschritten werden.
- (2) Der maximale Bebauungsgrad wird mit 0,5 festgelegt.

§ 5 LAGE DER GEBÄUDE - BAUGRENZLINIEN

- (1) Die Situierung des Hauptgebäudes, mit Ausnahme bewilligungsfreier Vorhaben (§21 des Stmk. Baugesetzes 1995 idgF.) ist innerhalb der in der Plandarstellung festgelegten Baugrenzlinie vorzunehmen. In jedem Fall müssen jedoch die baugesetzlichen Grenz- und Gebäudeabstände gemäß geplanter Geschossanzahl eingehalten werden.
- (2) Das oberste Geschoss ist, in Nord-Süd Richtung, in drei räumlich getrennten Abschnitten auszuführen, wobei zwischen den einzelnen Gebäudeteilen ein Abstand von mind. 5 Meter einzuhalten ist.
- (3) Auf dem Bebauungsareal ist ein Gebäude in offener Bauweise zulässig.
- (4) Eine Grundstücksteilung des Bauplatzes ist zulässig, jedoch hat in diesem Fall eine gekuppelte Bebauung innerhalb der Baugrenzlinien zu erfolgen.
- (5) Luftgetragene Überdachungen außerhalb der festgelegten Baugrenzlinien sind zulässig.

§ 6 GESCHOSSANZAHL - GESAMTHÖHE - DACHLANDSCHAFT

- (1) Die Geschoßanzahl des Gebäudes wird vom Niveau der Landesstraße mit maximal 3 bzw. 2 Vollgeschoßen, wie im Ordnungsplan ersichtlich, festgelegt. Ein Untergeschoss ist möglich.

- (2) Die Gesamthöhe² des Gebäudes gemäß §4 Z.33 des Stmk. Baugesetz 1995, idgF. wird mit maximal 431,00 m über dem Meeresspiegel mit absoluten Höhen festgelegt (die bezug habenden absoluten Höhen sind dem beiliegenden Vermessungsplan von DI Kukuvec ZT-GmbH GZ 11938/08 im Anhang zu entnehmen).
- (3) Als Dachform sind Flachdächer und Pultdächer mit einer Dachneigung von max. 10° zulässig.

§ 7 GEBÄUDESTRUKTUR - FARBGESTALTUNG

- (1) Das gesamte Gebäude ist durch unterschiedliche Geschosse zu strukturieren, wobei nur im Bereich der 3-geschoßigen Bebauung die Gesamthöhe erreicht werden darf.
- (2) Die Fassade des Gebäudes ist mit Holzementen und Putzflächen in Anpassung an das Gemeindezentrum zu strukturieren.
- (3) Im Zuge allfälliger Baubewilligungsverfahren ist ein Färbelungsplan vorzulegen.

§ 8 ABWÄSSER – OBERFLÄCHENWÄSSER

- (1) Hinsichtlich Abwasserentsorgung ist an das bestehende Kanalnetz anzuschließen.
- (2) 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 (Mineralöl, Reifenabrieb etc.) müssen vor Versickerung bzw. Einleitung in einen Vorfluter, unter Berücksichtigung der Qualitätszielverordnung und 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,

² 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

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 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.
- (2) Die den Wohneinheiten zugeordneten Parkplätze sind im Untergeschoss bzw. auf den im Verordnungsplan dargestellten Flächen entlang der östlichen Grundgrenze zu errichten.
- (3) Bei Betrieblicher Nutzung (Geschäfte, Büros etc.) gilt hinsichtlich der Anzahl der Parkplätze der § 89 Abs. 3 des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 idgF.
- (4) Die den betrieblichen Nutzungen zugeordneten Parkplätze sind entlang der westseitigen Erschließungsstraße auf den im Verordnungsplan dargestellten Flächen zu errichten und von Norden zu erschließen.
- (5) Kfz-Abstellplätze im Freien sind mit wasserdurchlässigen Oberflächen (z.B. Rasengittersteine, Natursteine, Ziegel oder Kiesflächen) vorzusehen.
- (6) Garagen außerhalb der im Verordnungsplan dargestellten Baugrenzl意思 sind nicht zulässig.
- (7) Die im Verordnungsplan dargestellten Parkplätze sind beispielhaft und nicht bindend hinsichtlich ihrer Anordnung.

§ 10 FREIFLÄCHEN - EINFRIEDUNGEN

- (1) Unter Zugrundelegung des §11 des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 sind Einfriedungen licht- und luftdurchlässig auszuführen und dürfen eine Höhe von 1,5m nicht überschreiten. Mauern / Betonmauern / Gabionen als Einfriedungen sind unzulässig.

- (2) Bepflanzungen entlang den 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 mit heimischen, der Höhenlage entsprechenden Pflanzen zulässig (d.h. Thujen oder ähnliches sind unzulässig).

§ 11 GESAMTES PLANUNGSAREAL

- (1) Die Einteilung des Planungsareals ist durch das Grundstück 255/1 KG Stattegg und die zu errichtenden Zufahrtsstraße festgelegt. Die Straßenführung ist lt. Darstellung im Verordnungsplan vorzunehmen.
- (2) Eine Grundstücksteilung des Bauplatzes ist unter Einhaltung der Festlegungen unter § 5 Absatz 4 dieser Verordnung zulässig.
- (3) Geringfügige Abweichungen im Zuge der Vermessung und/oder Errichtung von Straßen zwecks innerer Erschließung sind zulässig.

§ 12 INKRAFTTRETEN

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes (Verordnungsplan und Wortlaut) tritt mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tage in Kraft.

Für den Gemeinderat

Der Bürgermeister

B. ERLÄUTERUNGEN

b1. Allgemeine Beschreibung :

Das Planungsgebiet befindet sich im Ortszentrum von Stattegg.

Im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan 4.0 ist das Grundstück 255/1 KG Stattegg als Aufschließungsgebiet der Baulandkategorie Kerngebiet [KG(5)] mit einer Bebauungsdichte von 0,5 – 0,6, mit dem Erfordernis der Erstellung eines Bebauungsplanes im Anlassfall ausgewiesen.

Grundsätzlich ist festgelegt dass für das Gesamtareal die Erstellung eines Bebauungsplanes erforderlich ist.

Zum Zeitpunkt der Erstellung des Bebauungsplanes bestand lediglich für den nördlichen Teilbereich ein Planungsinteresse, sodass für dieses Areal ein Teilbebauungsplan erstellt wurde.

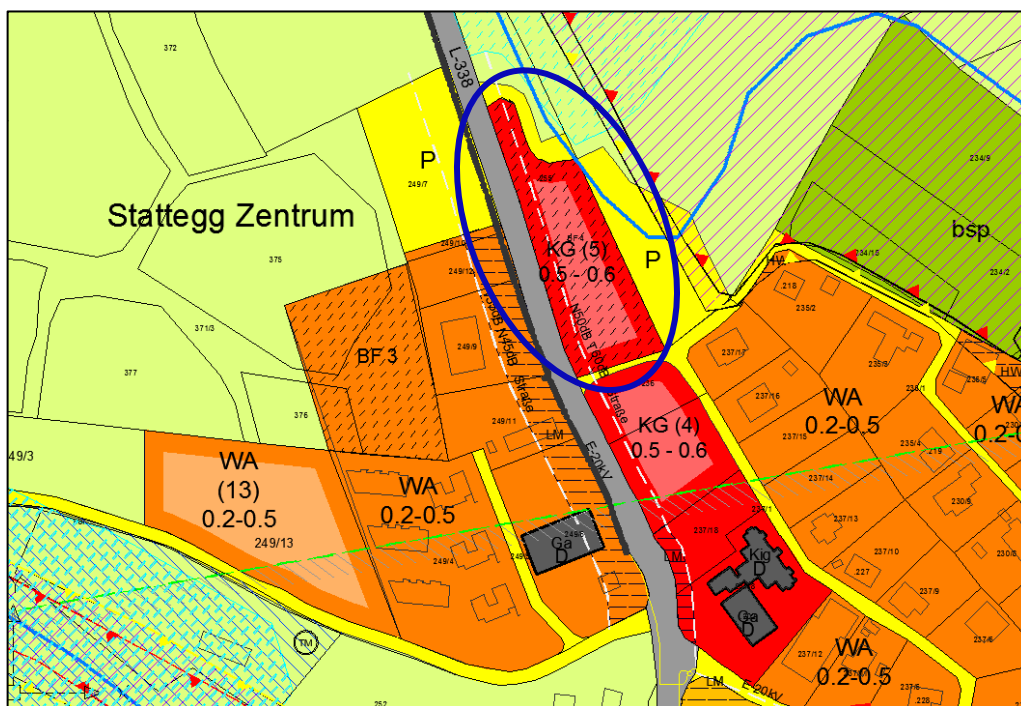


Im Wortlaut des Flächenwidmungsplans 4.0 sind entsprechende Festlegungen hinsichtlich öffentlicher Interessen und deren Umsetzung festgelegt. Dies betrifft im Wesentlichen das Öffentliche Interesse für die Erstellung eines Bebauungsplanes und die Bedachtnahme auf

die verkehrstechnische Anbindung an die Landesstraße und die innere Erschließung sowie die Anpassung an das vom Gemeindezentrum geprägte Orts- und Landschaftsbild.

Als Aufschließungsmangel wurde festgelegt das bei Errichtung von Wohneinheiten Lärmschutzmaßnahmen notwendig sind. Das Schallschutzmaß gemäß ÖNORM S5021-1 beträgt für das Kerngebiet 60dB-Tag und 50dB-Nacht. Der durch den Lärm beeinträchtigte Bereich hat zum Zeitpunkt der Erstellung des Flächenwidmungsplanes 4.0, unter Annahme der Berechnungsgrundlage der Durchschnittlichen-Tagesverkehr-Werte (DTV) 2006, 7 Meter entlang der Landesstraße betragen. Im Zuge der gegenständlichen 1. Änderung ist eine Überprüfung auf Basis der letztgültigen DTV 2011 Werte durchgeführt worden und als Ergebnis ein lärmbelasteter Bereich von 14 Meter ab Straßenmitte ermittelt worden. Entsprechend dem Bebauungsplan sind die Baugrenzlinien in einem Mindestabstand von mindestens 15 Meter ab Straßenmitte (10 Meter ab Grundgrenze) festgelegt. Somit liegt der gesamte bebaubare Bereich (Bebauungsareal) außerhalb des durch Straßenlärm belasteten Bereiches.

Das gegenständliche Areal in einem Ausmaß von ca. 3.640 m² grenzt im Süden an Aufschließungsgebiet der Kategorie Kerngebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,5 bis 0,6. Im Osten, Süden und Westen an Bauland der Kategorie Allgemeines Wohngebiet Bebauungsdichte von 0,2 bis 0,5. Im Westen grenzt eine Parkplatzfläche an. Im Norden grenzt es an Freiland.



Ausschnitt aus dem Flächenwidmungsplan 4.0 (VF4.01)

Mit der Erstellung des Teilbebauungsplanes wurde das gegenständliche Aufschließungsgebiet (5) dem vollwertigen Bauland zugeordnet und für die Bebauung freigegeben. Der in der Teilbebauungsplanung berücksichtigte Bereich ist im Plan durch die Umgrenzung „Geltungsbereich“ ersichtlich gemacht. Im siedlungspolitischen Interesse der Gemeinde wurde eine Klärung der äußeren Erschließung, die Anpassung an das vom Gemeindezentrum geprägte Orts- und Landschaftsbild im Zuge der Erstellung dieses Bebauungsplanes vorgenommen, um einer geordneten Siedlungsentwicklung Rechnung zu tragen.

b2 – Zielsetzungen :

Das Planungsgebiet, über welches sich der Bebauungsplan erstreckt ist das Grundstück 255/1 KG Stattegg und betrifft ein Ausmaß von ca. 3.640 m².

Das Grundstück befindet sich nordöstlich 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 Erdgeschossniveau Büros, Geschäfte etc. anzusiedeln. Die übrigen Flächen sind für die Schaffungen von Wohnungen vorgesehen.

Baugrenzlinien:

Seitens der Gemeinde ist für diesen zentralen Bereich die „Dorfplatz“ Ausformung mit der damit verbundenen räumlichen und baulichen Platzbegrenzung ein vorrangiges siedlungspolitisches Interesse, welches sowohl der seitens des Amtes der Stmk. Landesregierung (FA 1b) beauftragten Studie – „Standortanalyse für die Schaffung eines Gemeindezentrums“ - als auch den seitens der Gemeinde festgelegten Entwicklungszielen (siehe dazu §4 (2) Z1 im ÖEK 4. Fassung) entspricht.

Im Sinne dieser Dorfplatz begrenzenden baulichen Entwicklung sind langgestreckte Baukörper entlang der Landesstraße, unter Berücksichtigung des lärmbelasteten Bereiches beabsichtigt, und sind dementsprechende Baugrenzlinien festgelegt worden.

Hinsichtlich der Höhenentwicklung ist seitens der Gemeinde unter Berücksichtigung des Straßenbildes eine Strukturierung des obersten Geschosses gewünscht. Die Baugrenzlinien für das dritte Geschoss sind dahingehend dreiseitig rückversetzt und in Längsrichtung derart festgelegt worden, dass drei getrennte Baukörperelemente entstehen.

Im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplanes sind nunmehr diese Baugrenzlinien des obersten Geschosses dahingehend geändert worden, als die Außenabgrenzung dreiseitig (anstatt zweiseitig) rückversetzt und begradigt worden ist und die Baugrenzlinien zwischen den drei Baukörpern in Nord-Süd Richtung variabel sind, jedoch unter Beibehaltung der Abstände zwischen den drei Baukörpern. Durch diese Maßnahme ist eine bessere bauliche Ausformung der abgesetzten, isolierten Baukörperelemente des obersten Geschosses gewährleistet, bei gleichzeitiger maximaler Flexibilität für die Projektplanung.

Oberflächenwässer:

Hinsichtlich der Oberflächenwässer ist der Nachweis über eine geordnete Ableitung erforderlich. Diesbezüglich wird für Straßen und befestigte Vorplätze eine Versickerung unter Berücksichtigung der Qualitätszielverordnung, der einschlägigen ÖNORM sowie des ATV Regelblattes festgelegt. Für Oberflächen-, Drainage- und Niederschlagswässer 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 hydrologischen Gutachtens und der erforderlichen Wasserrechtlichen Bewilligung eine Einleitung in den Andritzbach zu prüfen.

Dachlandschaft:

Die beabsichtigte Bebauung entsteht im Ortszentrum der Gemeinde Stattegg. Dieser Bereich ist vorrangig durch Einfamilien und Mehrfamilienwohnobjekten und dem Gemeindezentrum geprägt. Der südliche, westliche und östliche Nahbereich ist überwiegend mit ein- bis dreigeschossigen Objekten bzw. eingeschossig 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 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 Z31 Stmk. Baugesetz 1995, idgF. wird mit maximal 431,00 Meter über dem Meeresspiegel mit absoluten Höhen festgelegt und die Lage ist auch dem im Anhang beiliegendem Vermessungsplan von DI Kukuvec ZT-GmbH GZ 11938/08 zu entnehmen. Die festgelegte maximale Gesamthöhe der Gebäude zu den Gebäuden in der nahen Umgebung ist als ortsüblich anzusehen.

Abstellplätze:

Entsprechend der Bestimmungen des §89 Abs. 4 des Steiermärkischen Baugesetzes ist die Gemeinde berechtigt die Anzahl der Abstellplätze abweichend von Absatz 3 desselben Paragraphen festzulegen. Die diesbezüglich seitens der Gemeinde verordnete Festlegung (Bebauungsrichtlinien), dass mindestens 2 PKW-Abstellplätze je Wohneinheit vorzusehen sind, entspricht dem öffentlichen Interesse der Gemeinde, da aufgrund der steigenden Mobilität entsprechende Abstellflächen erforderlich sind. Die den Wohneinheiten zugeordneten Parkplätze sind im Untergeschoss und entlang der östlichen Grundgrenze zu errichten.

Bei betrieblicher Nutzung (Geschäfte, Büros etc.) gelten hinsichtlich der Anzahl der Parkplätze der § 71 Abs. 3 des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 idgF.

Diese Parkplätze für die betrieblichen Nutzungen sind von Norden her zu erschließen und entlang der inneren Erschließungsstraße, an der westlichen Grundgrenze, zu errichten.

Ferner wird festgestellt, dass im Nahbereich zwar Parkplätze bestehen, diese aber keine öffentlichen Parkplätze sind.

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 und im Süden über die bestehenden Gemeindewege zu erfolgen.

Die Zufahrt, zu dem für gewerbliche Nutzung vorgesehenen nordwestlichen Bereich, hat ausschließlich über den im Norden bestehenden Gemeindeweg zu erfolgen.

Die dafür neu zu errichtende inneren Erschließungsstraße ist als Sackgasse mit mindestens 4,0 m Breite auszuführen.

Für die Zu- und Abfahrt der Fahrzeuge, die zu den Parkplätzen der Wohnungen gehören, erfolgt die Erschließung über die nördliche und südliche Gemeindestraße, wobei auch hier eine Mindestbreite von 4,0 m gegeben sein muss.

Die Einbindung der Erschließungsstraßen in die Gemeindestraßen als auch in die Landesstraße ist trichterförmig auszuführen.

Das in dem Flächenwidmungsplan 4.0 festgelegte Aufschließungserfordernis der Klärung der äußeren Erschließung des Aufschließungsgebietes der Grundstücks-Nr: 255/1 KG Stattegg über die neu zu errichtende Wegführung auf dem Grundstück 255/1 KG Stattegg ist mit der Errichtung der inneren Erschließungsstraßen auch weiterhin als erfüllt anzusehen.

Einfriedungen:

Im Vergleich mit der bestehenden Bebauung dieses zentralen Bereiches wird festgestellt, dass die Gestaltung der Einfriedungen ausschließlich licht- und luftdurchlässig ausgeführt und Mauern als Einfriedungen nicht vorhanden sind. Ferner sind die Höhen der Einfriedungen überwiegend max. 1,5 m hoch. Aufgrund des Interesses der Gemeinde an der Weiterführung des bestehenden Erscheinungsbildes hinsichtlich der Einfriedungen zum Schutze des Straßen- und Ortsbildes wurden die entsprechenden Bestimmungen im § 10 (1) der gegenständlichen Verordnung festgelegt.

Kanal:

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

Verfahren:

Aus Gründen der Raschheit, Sparsamkeit und Zweckmäßigkeit wurde für die gegenständliche 1. Änderung des Teilbebauungsplanes ein Anhörungsverfahren gemäß §40 Abs. 6 Z.2 des StROG 2010 idgF. durchgeführt.

Vereinfachte Berechnung des Verkehrslärms nach ÖAL Richtlinie :

Gemeinde Stattegg

Grundlage: DTV 2011

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

Juni 2013

in 25m Entfernung :

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

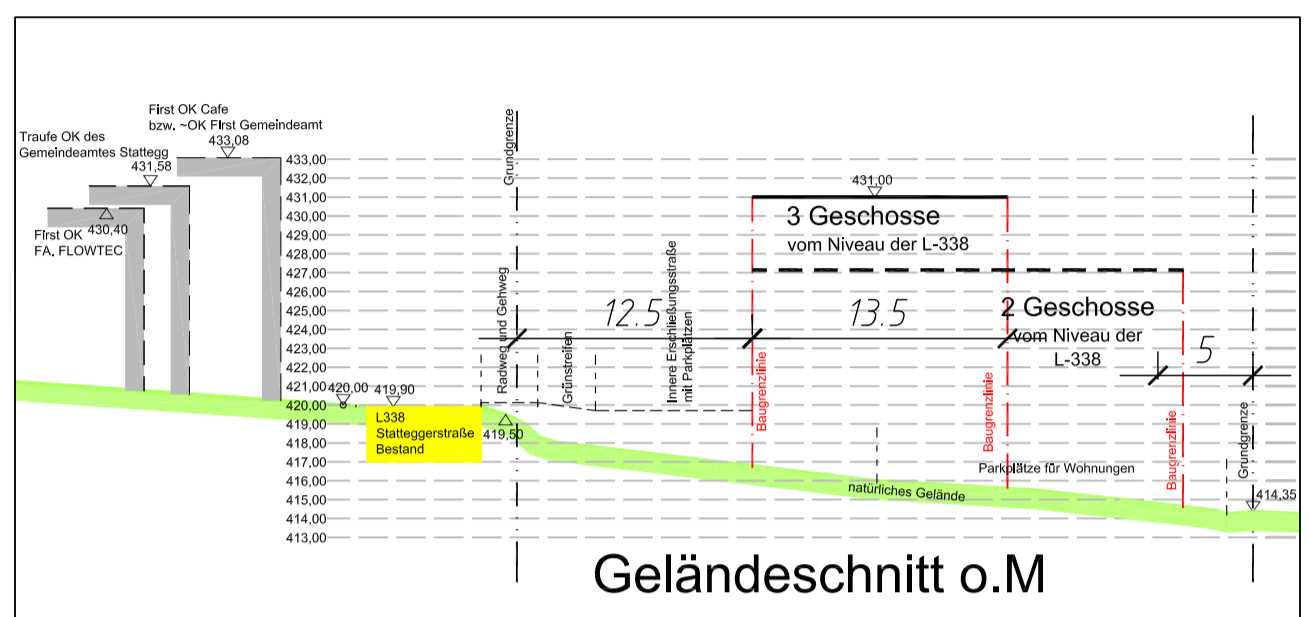
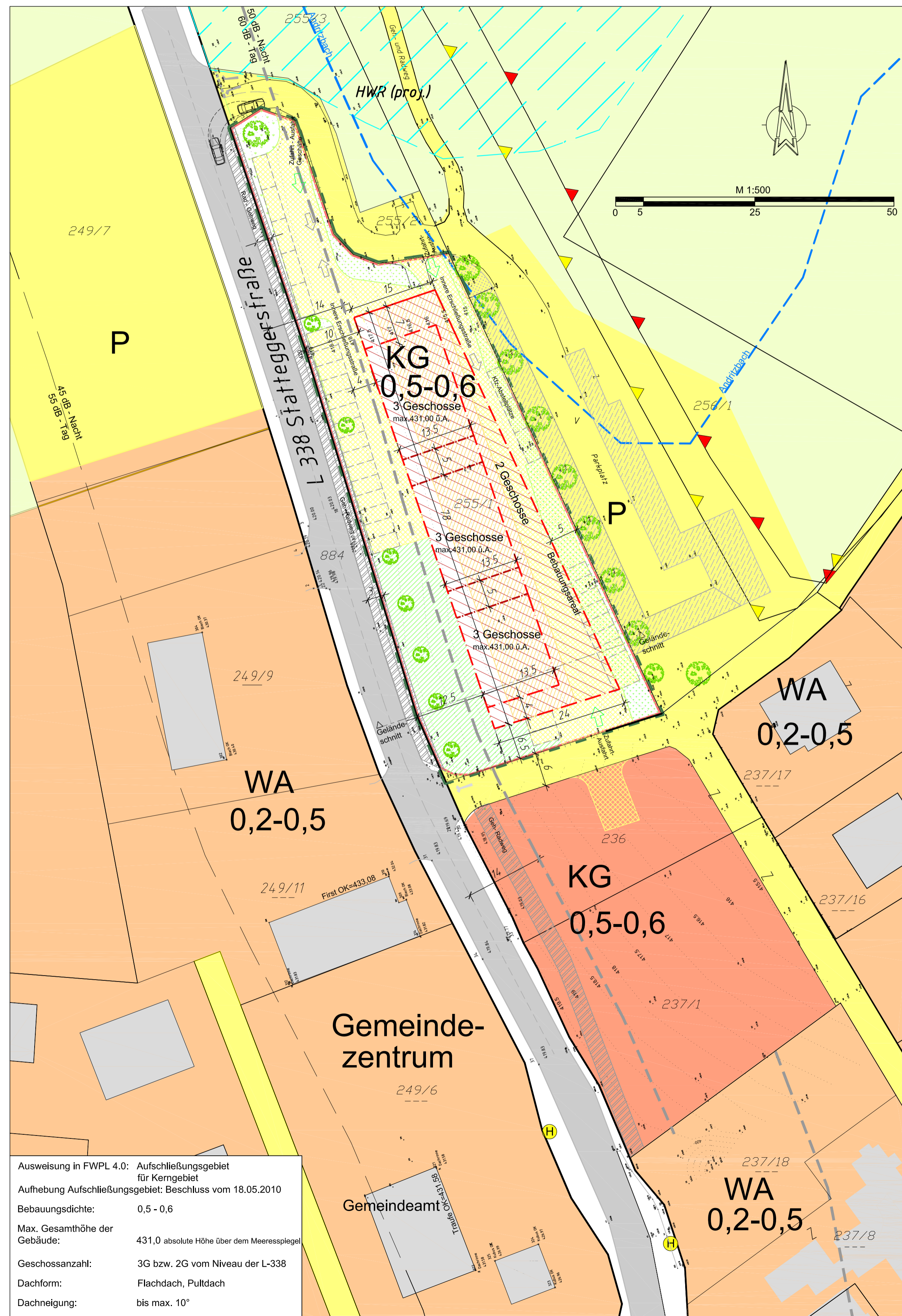
erforderliche Entfernung von Gebäuden:

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

Zulässige Werte für den lärmäquivalenten Dauerschallpegel

Baulandkategorie nach :		L eq-T	L eq-N
ONORM 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:		L eq-T	L eq-N
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		



- Legende:**
- Geltungsbereich
 - Kataster Grundgrenze Bestand
 - Lärmrinne
 - Baugrenzlinie inkl. Kotierung in m
 - variable Baugrenzlinie - inkl. Kotierung in m
 - Geländeschichtlinien Bestand
 - ▨ Bebauungsareal
 - Erschließung
 - ▬ Landesstraße
 - ▨ Öffentliche Straße / Parkplatz
 - ▨ Radweg und Gehweg
 - WA Allgemeines Wohngebiet
 - KG Aufschließungsgebiet
 - L Freiland
 - H Haltestelle
 - ▲ Rote Gefahrenzone
 - ▲ Gelbe Gefahrenzone
 - ▨ Innere Erschließung mit möglichen Kfz-Abstellplätzen
 - ▨ Kfz Abstellplätze Untergeschoss
 - ▨ Grünfläche
 - ▨ Grünfläche bzw. wasserdurchlässige befestigte Fläche



Teilbebauungsplan Lässer 1. Änderung

Gemeinde Stattegg	KG Stattegg	Get Nr 255/1	EZ --	Get Fl ca. 3.640 m²
-------------------	-------------	--------------	-------	---------------------

for den Gemeinderat, der Bürgermeister

Planverfasser

Sachbearbeiter	DI Vorstandlechner				
Planinhalt	1. Änderung Teilbebauungsplan Lässer				
Dat	June 2013	Proj Nr	2012/84	Gez	mt
Maß	1:500	Index	--	Gepr	sv
				qm	0,25

MALEK HERBST

Architekten

Körnerstraße 17
A-8010 Graz
T +43(0)316 681 440-0 F-33
www.malekherbst.com
office@malekherbst.com

Schönbrunner Straße 2
A-1040 Wien
TIF +43(0)1 990 595-0
Zustfacharchitekten GmbH

Ausweisung in FWPL 4.0: Aufschließungsgebiet für Kerngebiet
Aufhebung Aufschließungsgebiet: Beschluss vom 18.05.2010

Bebauungsdichte: 0,5 - 0,6

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°