

Gemeinde Stattegg



Teilbebauungsplan „Kalkleiten“ 2. Änderung

Projekt-Nr. 2013/26

Grundstück-Nr:

263/6, 270/7, 270/8, 270/9, 270/10, 270/11, 270/12, 270/13, 270/14, 270/16, 270/17, 270/18,
275/5 (TF), 275/6, 275/7, 275/8, 275/9, 275/10, 275/11, 275/12, 275/13, 275/14, 275/15,
275/16 und 275/17 KG 63282 Stattegg

Ausweisung im Flächenwidmungsplan 4.0

Bauland der Kategorie „Reines Wohngebiet“ mit einer Bebauungsdichte 0,2 – 0,3

Stattegg, im September 2013

Verordnung

über die vom Gemeinderat der Gemeinde Stattegg am 26.09.2013 beschlossene 2. Änderung im Teilbebauungsplan „Kalkleiten“

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** **Plandarstellungen**
 - Bebauungsplan
 - Zonierungsplan

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

A. VERORDNUNG

§ 1 GELTUNGSBEREICH

- (1) Der nunmehr neu abgegrenzte Geltungsbereich dieses Teilbebauungsplanes erstreckt sich auf die neu vermessenen Grundstücke 263/6, 270/7, 270/8, 270/9, 270/10, 270/11, 270/12, 270/13, 270/14, 270/16, 270/17, 270/18, 275/5 (TF), 275/6, 275/7, 275/8, 275/9, 275/10, 275/11, 275/12, 275/13, 275/14, 275/15, 275/16 und 275/17 (vormals Grundstücke 275/11, 263/6, 263/13, 270/1, 274 und 275/1) KG 63282 Stattegg und umfasst eine Gesamtfläche von ca. 28.100 m².

§ 2 PLANUNGSGRUNDLAGEN

- (1) Die planliche Darstellung basiert auf der vom Amt der Steiermärkischen Landesregierung, Baudirektion, geografische Informationssysteme (GIS Steiermark), zur Verfügung gestellten digitalen Katastermappe (Stand: März 2013) mit Ergänzung zwischenzeitlich durchgeführter Neuvermessungen vom Büro Vermessungskanzlei DI Huber, 8044 Graz (GZ: 4608).

Der vom Büro GISquadrat GmbH (8160 Weiz) zur Verfügung gestellte digitale Vermessungsplan des Naturbestandes der Gebäude (Stand 2013), wurde in den verfahrensgegenständlichen Ordnungsplan übernommen.

Für den Bereich der talseitigen Straßenserpentine (Bereich Gst. 270/16 KG 63282 Stattegg) wurde der Höhenschichtenplan vom Büro Benzinger, 8605 Kapfenberg (GZ: 4253G-TP, vom 07.05.2013) in den Ordnungsplan übernommen.

- (2) Die planliche Darstellung der 2. Änderung des Teilbebauungsplanes, verfasst vom Büro Malek Herbst Architekten ZT GmbH, Projekt-Nr. 2013/26/1 vom September 2013 stellt einen Bestandteil dieser Verordnung dar.
- (3) 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.
- (4) Die Grundstücke 270/18, 275/5 (TF) und 275/9 KG 63282 Stattegg sind im Flächenwidmungsplan 4.0 als Verkehrsflächen gemäß § 24 (1) des StROG 1974 idF. LGBl. 47/2007 ausgewiesen.

Die Grundstücke 263/6, 270/7, 270/8, 270/9, 270/10, 270/11, 270/12, 270/13, 270/14, 270/16, 270/17, 275/6, 275/7, 275/8, 275/10, 275/11, 275/12, 275/13, 275/14, 275/15, 275/16 und 275/17 KG 63282 Stattegg sind im Flächenwidmungsplan 4.0 als Bauland der Kategorie „Reines Wohngebiet“ gemäß § 23 (5) lit.a des StROG 1974 idF. LGBl. 47/2007 mit einer Bebauungsdichte von 0,2 – 0,3 (WR 0,2 – 0,3) ausgewiesen.

Das gegenständliche Areal ist somit für die Errichtung von Objekten im Sinne des §23 (5) lit.a des StROG 1974 idF. LGBl. 47/2007 „Reine Wohngebiete“¹ vorbehalten.

- (5) Die Ausweisung im Flächenwidmungsplan 4.0 erfolgte grundsätzlich auf Basis des 1988 erstellten Teilbebauungsplanes „Kalkleiten“ (erstellt von Arch. DI Lojen, 8010 Graz, inklusive der 1. Änderung, Rechtskraft 24.07.1997).

Aufgrund der Neubeurteilung und Neuabgrenzung der Baulandbereiche (unterschiedlicher Kategorie) und der erforderlichen „Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik“ gemäß §26 StROG 1974 idgF. wurde eine Anpassung des Geltungsbereiches des verfahrensgegenständlichen Bebauungsplanes vorgenommen.

- (6) Sämtliche Bestimmungen der Stmk. Bauordnung in der jeweils geltenden Fassung und Auflagen der Naturschutzbehörde (Landschaftsschutz) sind einzuhalten.
- (7) Sämtliche Bauführungen bedürfen der Bewilligung durch die Baubehörde.

§ 3 ZONIERUNG

- (1) Im Sinne einer formalrechtlichen Übereinstimmung wird der Geltungsbereich der verfahrensgegenständlichen 2. Änderung des Bebauungsplanes „Kalkleiten“ (unter §1 (1) angeführten Grundstücke), nunmehr in seiner angepassten Form im Zonierungsplan als bestehender Bebauungsplan „B2-02.r“ festgelegt.
- (2) Der Geltungsbereich bleibt weiterhin der, in der „Zonierung zum Flächenwidmungsplan 4.0“ unter § 4 festgelegten, „Zone 1 – Gebiete mit rechtskräftigen Bebauungsplänen“ zugeordnet.
- (3) Die planliche Darstellung der Änderung des Zonierungsplanes, verfasst vom Büro Malek Herbst Architekten ZT GmbH, Projekt-Nr. 2013/26/2 vom September 2013 stellt einen Bestandteil dieser Verordnung dar.

¹ §23 (5) lit. a – Reine Wohngebiete, das sind Flächen, die ausschließlich für Wohnbauten bestimmt sind, wobei auch Nutzungen, die zur Deckung der täglichen Bedürfnisse der Bewohner des Gebiets dienen (Kindergärten, Schulen, Kirchen u. dgl.) oder die dem Gebietscharakter nicht widersprechen, zulässig sind;

§ 4 VERKEHRSERSCHLIESSUNG

- (1) Die äußere Anbindung an das Bauungsplanareal erfolgt von Norden über die Kalkleitenstraße (Gemeindestraße).
- (2) Die innere Erschließung und Zufahrt zu den einzelnen Bauparzellen erfolgt über den bereits errichteten Maria Schutzweg.
- (3) Die Straßenbreite der inneren Erschließungsstraße hat mindestens 5 Meter zu betragen.
- (4) Die Zu - und Ausfahrt der inneren Erschließungsstraßen in das übergeordnete Verkehrsnetz sind trichterförmig auszuführen, wobei die Einsicht und LKW-Tauglichkeit gewährleistet sein muss.
- (5) Die innere Erschließungsstraße ist LKW-tauglich auszuführen.
- (6) Am Ende der inneren Erschließungsstraße (südwestlicher Randbereich von Grundstück 270/18 KG 63282 Stattegg) ist die bestehende Umkehre zu erhalten.
- (7) Asphaltierte oder betonierte Flächen sind auf Fahrbahnen, Geh- und Radwege zu beschränken. Für Plätze und Stellplatzbefestigungen sind wasserdurchlässige Oberflächen (z.B. Rasengittersteine, Natursteine, Ziegel oder Kiesflächen) vorzusehen.

§ 5 BEBAUUNGSWEISE - BEBAUUNGSDICHTE - BEBAUUNGSGRAD

- (1) Die Gebäude sind in offener Bauweise innerhalb der Baugrenzl意思 zu errichten.
- (2) Die im Flächenwidmungsplan 4.0 festgelegte höchstzulässige Bebauungsdichte von 0,3 darf nicht überschritten werden.

§ 6 LAGE DER GEBÄUDE - BAUGRENZLINIEN

- (1) Die Situierung der Gebäude, mit Ausnahme bewilligungsfreier Vorhaben (§21 des Stmk. Baugesetzes 1995 idgF.) ist innerhalb der in der Plandarstellung festgelegten Baugrenzl意思 vorzunehmen. In jedem Fall müssen jedoch die baugesetzlichen Grenz- und Gebäudeabstände gemäß geplanter Geschossanzahl eingehalten werden.

§ 7 GESCHOSSANZAHL - GEBÄUDEHÖHE

- (1) Die Geschoßanzahl der Gebäude wird mit maximal 1 Vollgeschoss und einem ausbaufähigem Dachgeschoss festgelegt. Ein Kellergeschoß mit talseitig ebenerdiger Ausführung ist zulässig.
- (2) Die seitlichen Aufmauerungen der Dachgeschosse (Kniestöcke) von eingeschossigen Objekten sind bis zu einer Höhe von maximal 1,25 m möglich.
- (3) Die traufenseitige Gebäudehöhe¹ im Sinne von §4 Z.30 des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 idgF. darf 7,0 m nicht überschreiten.

§ 8 DACHGESTALTUNG

- (1) Als Dachform sind Satteldächer, Flachdächer, Pultdächer und versetzte Pultdächer zulässig.
- (2) Die Hauptfirstrichtung ist parallel oder orthogonal zu den Höhenschichtlinien anzuordnen.
- (3) Objekte mit Pultdächern (nur eine geneigte Dachfläche) sind parallel zu den Höhenschichtlinien mit hangparalleler Dachneigung zu errichten.
- (4) Als Dachdeckung sind kleinformatige Dachdeckungen und Bekiesungen zulässig.
- (5) Extensive Begrünungen sind zulässig.

§ 9 GEBÄUDESTRUKTUR - FARBGESTALTUNG

- (1) Sichtbar bleibende Putzflächen sind mit einem gedeckten Farbton (nicht grellen Farbton) zu versehen.
- (2) Im Zuge allfälliger Baubewilligungsverfahren ist ein Färbelungsplan vorzulegen.
- (3) Gebäudeintegrierte Photovoltaikanlagen und Kollektorflächen sind zulässig.

§ 10 VER- UND ENTSORUNGSEINRICHTUNGEN

- (1) Die Stromversorgung ist verkabelt auszuführen.
- (2) Die Wasserversorgung neu zu errichtender Objekte ist durch Anschluss an die bestehende Wasserversorgungsanlage der Gemeinde Stattegg durchzuführen.
- (3) Hinsichtlich Abwasserentsorgung ist an das bestehende Kanalnetz anzuschließen.

¹ Gebäudehöhe: der jeweilige vertikale Abstand zwischen einem Punkt auf der Geländeverschnidung (natürliches Gelände) mit der Außenwandfläche und dem darüber liegenden Dachsaum.

§ 11 OBERFLÄCHENWÄSSER

- (1) 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.
- (2) 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, 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.

§ 12 ABSTELLPLÄTZE – GARAGEN

- (1) Auf dem Grundstück 275/10 KG 63282 Stattegg sind zusätzliche PKW-Abstellplätze (z.B. für Besucher) vorzusehen.
- (2) 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.
- (3) KFZ-Abstellplätze im Freien sind mit wasserdurchlässigen Oberflächen (z.B. Rasengittersteine, Natursteine, Ziegel oder Kiesflächen) vorzusehen.

§ 13 FREIFLÄCHEN - EINFRIEDUNGEN

- (1) Zur Abschirmung gegenüber Nachbargrundstücken dürfen nur heimische Baum- und Strauchgruppen verwendet werden.
- (2) Allfällige Bepflanzungen sind mit heimischen, der Höhenlage entsprechenden Pflanzen zulässig (d.h. Thujen oder ähnliches sind unzulässig).

- (3) Bestehende Bäume sind weitestgehend zu erhalten.
- (4) Das natürliche Gelände ist weitestgehend zu erhalten.
- (5) Als Einfriedungen sind transparente Zäune zulässig.

§ 14 INKRAFTTRETEN

- (1) Die „2. Änderung des Teilbebauungsplanes Kalkleiten“ (Verordnungsplan und Wortlaut) tritt mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tage in Kraft.
- (2) Mit Inkrafttreten dieser „2. Änderung des Teilbebauungsplanes Kalkleiten“ tritt der Bebauungsplan – Stammfassung (1988) und 1. Änderung(1997) - außer Kraft.

Für den Gemeinderat

Der Bürgermeister

B. ERLÄUTERUNGEN

b1. Allgemeine Beschreibung

Das Planungsgebiet befindet sich im Ortsteil Kalkleiten südlich der Kirche.

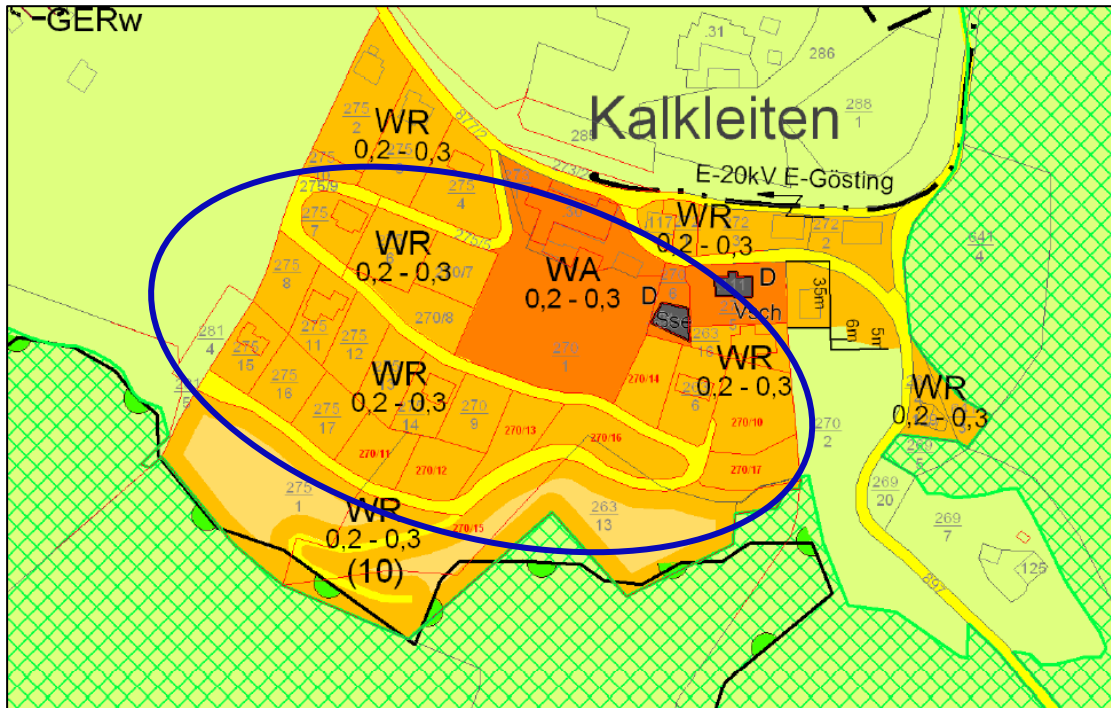
Das gesamte Bebauungsplanareal im Ausmaß von ca. 28.100 m² fällt nach Süden bzw. Südwesten hin ab.



Luftbildausschnitt

Im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan 4.0 sind die betroffenen Grundstücke aufgrund der erfolgten Bebauungsplanung als Bauland der Kategorie *Reines Wohngebiet* mit einer Bebauungsdichte von 0,2 – 0,3 ausgewiesen. Im Norden grenzt *Reines* bzw. *Allgemeines Wohngebiet* und im Süden ein *Aufschließungsgebiet Reines Wohngebiet an*, wobei sämtliche Baulandbereiche die gleiche Dichte aufweise. Richtung Osten und Westen grenzt Freiland an das Bebauungsplanareal an.

Gemäß Baulandzonierung zum Flächenwidmungsplan 4.0 besteht für den gegenständlichen Bereich der rechtskräftiger Teilbebauungsplan „Kalkleiten“ (1988) samt 1. Änderung (1997).



Ausschnitt aus dem Flächenwidmungsplan 4.0

Geänderte Planungsvoraussetzungen:

Im Zuge der Flächenwidmungsplan Revision 4.0 wurde aufgrund der erforderlichen Baulandmobilisierung (gemäß §26a StROG 1974) der südliche Teil des Bebauungsplanes (Urfassung) dem Aufschließungsgebiet (WR[10]), mit dem Erfordernis der Erstellung eines Bebauungsplanes, zugeordnet. Des Weiteren erfolgten im Zuge der Revision eine Neu Beurteilung der Baulandkategorie für den nördlichen Bereich (Schule, Kirche etc.) und eine Neuabgrenzung der Baulandbereiche aufgrund zwischenzeitlich durchgeführter Neuvermessungen. Die Errichtung der inneren Erschließungsstraße und die Kanalisation für den Ortsteil Kalkleiten sind zwischenzeitlich ebenfalls abgeschlossen.

Aufgrund der v.a. geänderten Planungsvoraussetzungen und Rechtsgrundlagen ist eine Anpassung bzw. Überarbeitung des rechtskräftigen Teilbebauungsplanes „Kalkleiten“ (Stand: 1. Änderung) erforderlich.

Im Zuge dieser Überarbeitung zeigte sich, dass der Umgebungsbereich, welcher einen gewachsenen intensiv bebauten Siedlungsbereich darstellt, sich seit der Erstellung der Stammfassung (1988) und der 1. Änderung (1997) des gegenständlichen Bebauungsplanes stark gewandelt hat. Innerhalb dieses Bereiches bestehen nunmehr unterschiedliche Baustile, Formen, Größen, Dachformen und –farben. Eine einheitliche, charakteristische Typologie ist nicht vorhanden und stellt somit keinen schützenswerten Bereich hinsichtlich seiner gestalterischen Bedeutung dar. Sämtliche bereits errichteten Gebäude wurden im

Zuge der Baubewilligungsverfahren, unter Einbeziehung der Landschaftsschutzbehörde (BBL), hinsichtlich Ihrer Gestaltung positiv beurteilt. Daraus ergibt sich der Rückschluss, dass unterschiedliche Baustile und Dachlandschaften nicht im Widerspruch zum Orts-, Straßen und Landschaftsbild stehen.

Nunmehr besteht seitens der Gemeinde das öffentliche Interesse die bereits begonnene und genehmigte Durchmischung der baulichen Ausformungen im Einklang mit dieser Bestandsbebauung weiter zu führen. Dies auch im Sinne einer Gleichbehandlung, da räumlich keine andere Wertigkeit der Grundstücke gegeben ist.

Im Zuge der nunmehr erfolgten Neubeurteilung zeigte sich weiters, dass eine Regelung der Höhenentwicklung der Gebäude aufgrund der topographischen Situation von höherer Wertigkeit gegenüber der Gestaltung der Dachlandschaft ist. Eine Beeinträchtigung des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes ist durch die Durchmischung der Dachlandschaft aufgrund der gegebenen Bestandsbebauung nicht erkennbar.

Im siedlungspolitischen Interesse der Gemeinde wurde daher, in Abstimmung mit allen Betroffenen, eine gesamtheitliche Überarbeitung des gegenständlichen Bebauungsplanes vorgenommen, welche sowohl die geänderten Planungs- und Rechtsgrundlagen, aber auch die geänderte Umgebungs- und Bestandssituation berücksichtigt.

Basierend auf diesen Kriterien wurde nunmehr eine Anpassung an die geänderten Planungsgrundlagen, eine Neuabgrenzung des Bebauungsplanareals, eine Konkretisierung der möglichen Höhenentwicklungen und eine Neudefinition der zulässigen Dachformen vorgenommen.

b2 – Zielsetzungen

Das Planungsgebiet, über welches sich der Bebauungsplan nunmehr erstreckt, beinhaltet die Grundstücke 263/6, 270/7, 270/8, 270/9, 270/10, 270/11, 270/12, 270/13, 270/14, 270/16, 270/17, 270/18, 275/5 (TF), 275/6, 275/7, 275/8, 275/9, 275/10, 275/11, 275/12, 275/13, 275/14, 275/15, 275/16 und 275/17 (vormals Grundstücke 275/11, 263/6, 263/13, 270/1, 274 und 275/1) KG 63282 Stattegg und umfasst eine Gesamtfläche von ca. 28.100 m²

Die Grundstücke befinden sich im Ortsteil Kalkleiten.

Durch die Bebauung soll einerseits eine Stärkung des als „Örtlicher Siedlungsschwerpunkt“ festgelegten Ortsteiles Kalkleiten erfolgen und andererseits eine Mobilisierung bestehender, unbebauter Baulandbereiche erfolgen. Im Sinne dieser siedlungspolitischen Interessen der Gemeinde und aufgrund der v.a. geänderten Planungsvoraussetzungen ist die Überarbeitung des Bebauungsplanes „Kalkleiten“ zwingend erforderlich.

Erschließung:

Die Anbindung an das öffentliche Straßennetz hat im Norden über die Kalkleitenstraße zu erfolgen.

Die bereits errichtete inneren Erschließungsstraße (Maria Schutzweg) ist als Sackgasse mit 5,0 bis 7,5 m Breite ausgeführt. Die Einbindung der Erschließungsstraßen in die Gemeindestraßen ist trichterförmig ausgeführt.

Somit ist die innere Erschließung als erfüllt anzusehen.

Der bestehende Wanderweg wurde an die östliche Grundgrenze von 270/1 KG Stattegg verlegt und liegt nicht mehr im Geltungsbereich des gegenständlichen Bebauungsplanes.

Gebäudehöhen und Dachlandschaft:

Der umgebende Nahbereich ist überwiegend mit eingeschossigen Objekten, mit größtenteils talseitig zwei sichtbaren Geschossen und teilweise ausgebauten Dachgeschoss, bebaut, wobei größtenteils Satteldächer aber auch Flachdächer und Pultdächer bestehen.

Die Geschoßanzahl der einzelnen Gebäude wird weiterhin mit maximal 1 Vollgeschoss und einem ausgebauten Dachgeschoss festgelegt (ein Untergeschoss ist möglich) und orientiert sich an der bereits bestehenden Bebauung im Umgebungsbereich.

Die Festlegung, dass nunmehr auch Flachdächer und Pultdächer zulässig sind, ist damit begründet, dass eine Umgebungsanpassung erfolgen soll und somit eine optische Einheit sicher gestellt ist.

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

Durch die Festlegung einer traufenseitigen maximalen Gebäudehöhe von 7,0 Meter ist sichergestellt, dass die talseitige Sichtbarkeit von maximal 2 Geschossen beibehalten bleibt und somit keine Störung des Orts- und Landschaftsbildes verursacht wird.

Kanal:

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

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.

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.

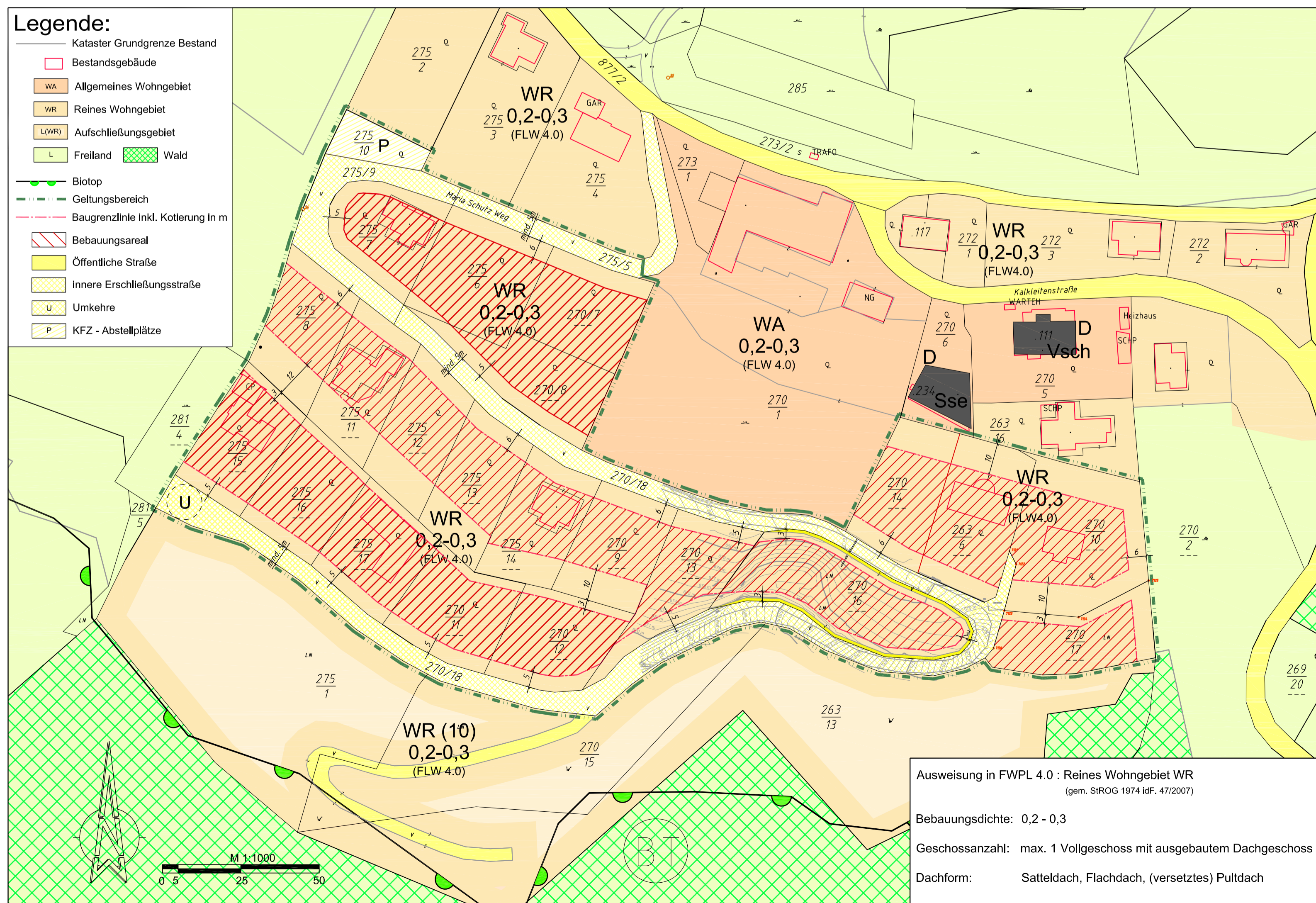
Um Behinderungen des Verkehrs zu vermeiden ist die Freihaltung der Erschließungsstraße von besonderer Bedeutung. Hierfür werden im oberen Bereich der Erschließungsstraße zusätzliche Abstellflächen (z.B. für Besucher) vorgesehen.

Einfriedungen:

Im Vergleich mit der bestehenden Bebauung dieses Bereiches wird festgestellt, dass die Gestaltung der Einfriedungen ausschließlich licht- und luftdurchlässig ausgeführt und Mauern als Einfriedungen nicht vorhanden sind. Aufgrund des Interesses der Gemeinde an der Weiterführung des Erscheinungsbildes hinsichtlich der Einfriedungen zum Schutze des Straßen- und Ortsbildes wurden die entsprechenden Bestimmungen im §13 der gegenständlichen Verordnung festgelegt.

Verfahren:

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



Teilbebauungsplan 2. Änderung " Kalkleiten "

Verordnungsplan

Gemeinde Stattegg KG 63282 Stattegg Gest Nr 263/6, 270/7, 270/8, 270/9, 270/10, 270/11, 270/12, 270/13, 270/14, 270/16, 270/17, 275/5, 275/6, 275/7, 275/8, 275/10, 275/11, 275/12, 275/13, 275/14, 275/15, 275/16 und 275/17 KG 63282 Stattegg Fläche ca.28.100m²

für den Gemeinderat, der Bürgermeister

Planverfasser

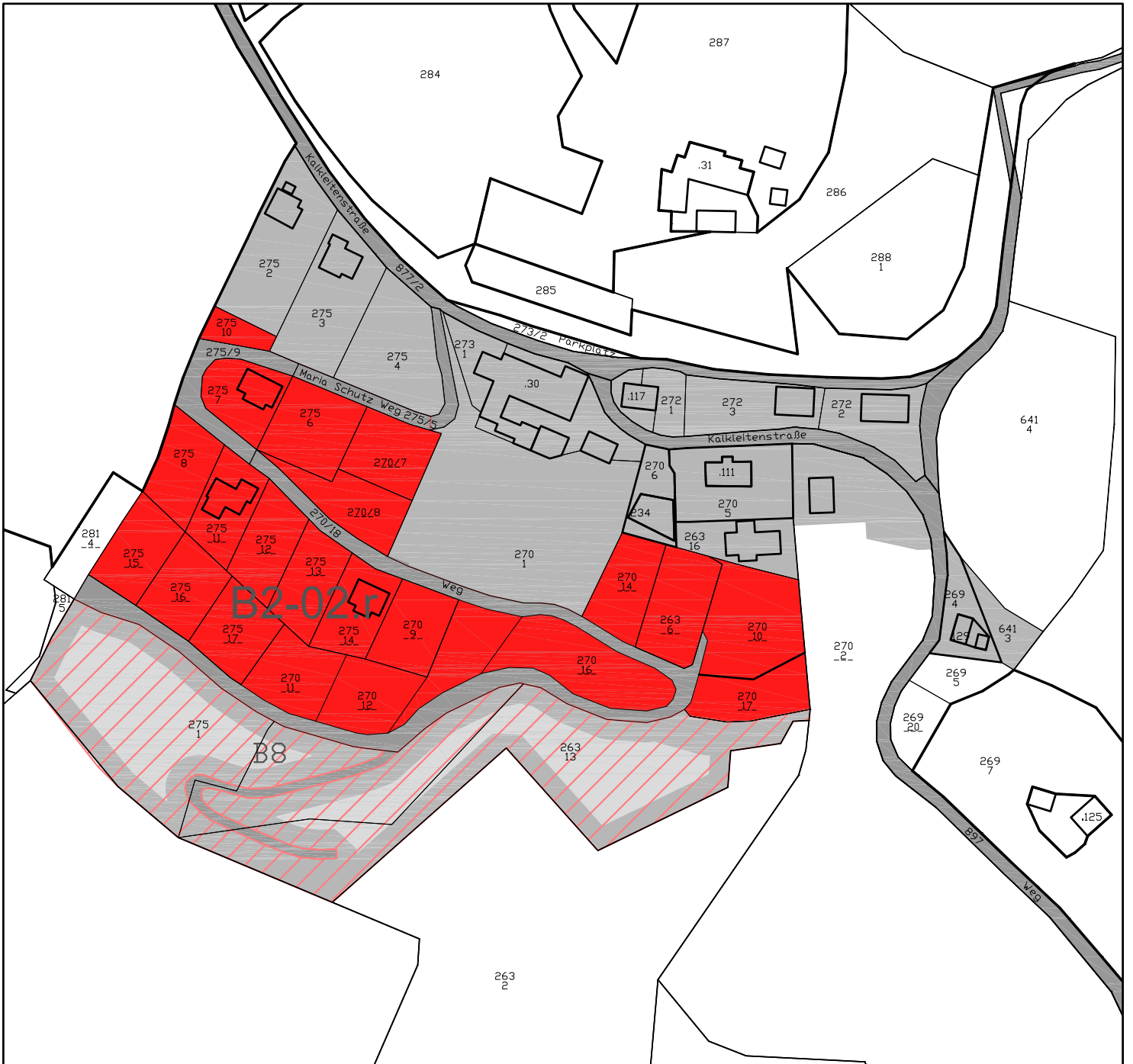
Sachbearbeiter DI Vorstandlechner

Planinhalt 2. Änderung Teilbebauungsplan "Kalkleiten"

Dat	September 2013	Proj Nr	2013/26/1	Ges	mtb
Maßstab	1:1000	Beschluss	26.09.2013	Gespr	DI Vorstandlechner
				qm	0,2

MALEK HERBST Architekten

Körösistraße 17, A-8010 Graz
T +43(0)316681440-0 F-33
Schönbrunner Str. 2, A-1040 Wien
T/F +43(0)19005650
Ziviltechniker GmbH
www.malekherbst.com
office@malekherbst.com



B2-02r

B8



Gemeinde Stattegg

2. Änderung Zonierungsplan auf Basis Flächenwidmungsplan 4.0

Legende:

- Bebauungsplan (B) erforderlich mit lfd. Nummer
- Bebauungsplan (B) Bestand
lfd. Nummer (2)
Nr. Änderung (-02)
rechtswirksam (r)

für den Gemeinderat
der Bürgermeister

Planverfasser

Dat September 2013
Proj Nr 2013/26/1

Maßstab 1:2500
Beschluss 26.09.2013

Gez sv
Gepr DI Vorstandlechner

**MALEK
HERBST**

Architekten Körösistraße 17,
A-8010 Graz
T +43(0)316681440-0
F-33

Schönbrunner Str.
2, A-1060 Wien
T/F +43(0)1990566-0

