

Eingelangt
11. Mai 2020
Marktgemeinde Wildon

Marktgemeinde Wildon

Marktgemeinde Wildon

Bebauungsplan

Gemäß § 40 (1) Stmk. ROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF LGBl. Nr. 06/2020.

Öffentliche Urkunde gemäß § 15 iVm § 3 Ziviltechnikergesetz 2019, BGBl. I Nr. 29/2019.

Österreifen GmbH [OT Weitendorf]

Beschluss

48. GRS, 14.05.2020

Stand der Ausfertigung: 30.04.2020

realschäftig 10.06.2020

B - 2020 - 1044 - 00065

A - 2020 - 1044 - 00101

GZ: 20 BP WI 001

Bearb.: AA/AG/AD/SR

P:\Gemeinden\Wildon\Bebauungspläne\2020\20 BP WI 001 Österreifen GmbH\04_Beschluss\20200422 20 BP WI 001 AD Österreifen
Beschluss.docx



1044041297



ANKO ZT GmbH | DI Andreas Ankowitsch | Staatlich befugter und beedeter Ziviltechniker | Mariahilferstraße 20, 8020 Graz
0316 207 008 0 | www.anko.at | office@anko.at | UID Nr.: ATU72954957
Firmenbuchnummer: FN 483704 f | Gerichtsstand: Graz

zt:

Marktgemeindeamt Wildon

B-2020-1044-00065

Wildon, 25.05.2020

Betreff:

Bebauungsplan „Österreifen GmbH [OT Weitendorf]“ – **Beschluss.**
Südbahnweg

Kundmachung

gemäß § 40 (6) Z.2 Stmk. Raumordnungsgesetz 2010 idgF iVm § 92 Stmk.
Gemeindeordnung 1967 idgF.

Der Bebauungsplan „Österreifen GmbH [OT Weitendorf]“, verfasst von der ANKO ZT GmbH, Mariahilferstraße 20, 8020 Graz, GZ: 20 BP WI 001, Stand der Ausfertigung 30.04.2020, wurde nach erfolgter Einwendungsbehandlung durch den Gemeinderat am 14.05.2020 beschlossen und tritt mit dem auf den Ablauf der 2-wöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Rechtskraft.

In die Verordnung kann im Gemeindeamt während der Parteienverkehrsstunden öffentlich Einsicht genommen werden.

Parteienverkehrszeiten:

Montags bis freitags von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr und
donnerstags von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr

Für den Gemeinderat
der Bürgermeister


Helmut Walch



Angeschlagen am 25.05.2020 Aushang bis 09.06.2020 abgenommen am 10.06.2020 

	Unterzeichner	Marktgemeinde Wildon
	Datum/Zeit-UTC	2020-05-25T09:02:25+02:00
	Aussteller-Zertifikat	a-sign-corporate-05
	Serien-Nr.	1730061647
Prüfinformation	Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur finden Sie unter: https://www.signaturpruefung.gv.at	
Hinweis	Dieses Dokument wurde amtssigniert. Auch ein Ausdruck dieses Dokuments hat gemäß § 20 E-Government-Gesetz die Beweiskraft einer öffentlichen Urkunde.	

Marktgemeinde Wildon

Beschluss des Bebauungsplanes „Österreifen GmbH [OT Weitendorf]“

Anhörung	von	bis
gemäß § 40 (6) Stmk. ROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF. LGBl. Nr. 06/2020.	02.03.2020	16.03.2020

Einladung zur Anhörung (Kundmachung)	Datum:	GZ:
gemäß § 40 (6) Stmk. ROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF. LGBl. Nr. 06/2020.	25.02.2020	B-2020-1044-00065

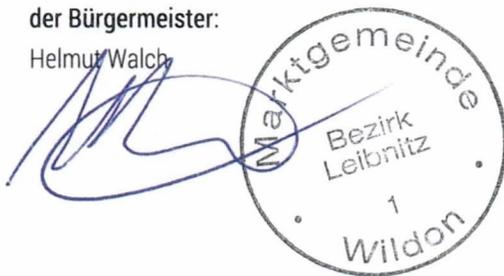
Gemeinderatsbeschluss	Datum:	GZ:
gemäß § 38 (8) Stmk. ROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF. LGBl. Nr. 35/2020.	14.05.2020	A-2020-1044-00101

Kundmachung des Gemeinderatsbeschlusses	Datum:
gemäß § 38 (6) Stmk. ROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF. LGBl. Nr. 35/2020.	15.05.2020

Rechtskraft	mit
	10.06.2020

Verordnungsprüfung durch die	Datum:	GZ:
Steiermärkische Landesregierung, ABT 13		
gemäß § 100 Stmk. Gemeindeordnung 1967		

Für den Gemeinderat
der Bürgermeister:
Helmut Walch



Planverfasser:
ANKO ZT GmbH
DI ANDREAS ANKOWITSCH
Staatlich befugter und beedeter Ziviltechniker
Mariahilferstraße 20, 8020 Graz
www.anko.at



Marktgemeinde Wildon, am: 14.05.2020
GZ: A-2020-1044-00101

Graz, am 30.04.2020
GZ: 20 BP WI 001

Inhaltsverzeichnis

§ 1	Geltungsbereich und Verfasser	1
§ 2	Verkehrerschließung und technische Infrastruktur	1
§ 3	Gesamthöhe der Gebäude	2
§ 4	Baugrenzlinien und Lage der Gebäude	2
§ 5	Bebauungsweise, Bebauungsdichte und Bebauungsgrad	2
§ 6	Kombinationsflächen	2
§ 7	Freiflächen, Geländeänderungen, Begrünung	3
§ 8	Oberflächenentwässerung	3
§ 9	Lärmfreistellung	4
§ 10	Rechtswirksamkeit	4
	Zeichnerische Darstellung (Rechtsplan)	5
	Erläuterungsbericht	6
1.	Ausgangssituation und Rechtsgrundlagen	6
2.	Gestaltungs- und Planungsgrundlagen	11
3.	Beilagen	13

Abbildungsverzeichnis

Abb 1	Ausschnitt aus der Architekturplanung (Entwurf), Plan im .dwg-Format „2019-07-01_Entwurfskonzept 01.dwg“, Planverfasser: Arch. DI Sametinger, am 16.01.2020 per E-Mail übermittelt, unmaßstäblich.	6
Abb 2	Orthofoto und Kataster, Ausschnitt aus dem Digitalen Atlas Steiermark, Erhebungsdatum: 10.02.2020.	6
Abb 3	Ausschnitt aus dem wiederverlautbarten 4. Flächenwidmungsplan der ehemaligen Gemeinde Weitendorf idF Änderung 0.11, unmaßstäblich.	7
Abb 4	Ausschnitt aus dem Bebauungsplanzonierungsplan zum wiederverlautbarten 4. Flächenwidmungsplan der ehemaligen Gemeinde Weitendorf idF Änderung Nr. 0.11, unmaßstäblich.	8
Abb 5	Ausschnitt aus dem bodengeologischen Gutachten, Lageplan, Verfasser: Dr. Herbert Auferbauer, 24.05.1996.	9
Abb 6	Ausschnitt aus der Digitalen Bodenkarte (eBod) – Durchlässigkeit, Erhebungsdatum: 10.02.2020, unmaßstäblich.	10

Abkürzungsverzeichnis

BP	Bebauungsplan
BGBI	Bundesgesetzblatt
FWP	Flächenwidmungsplan
GZ	Geschäftszahl
idF	in der Fassung
idgF	in der geltenden Fassung
iSd	im Sinne des/der
iVm	in Verbindung mit
KG	Katastralgemeinde
LGBI	Landesgesetzblatt
lit.	Litera
Nr.	Nummer
sh	siehe
Stmk	Steiermärkisch(e)
Stmk. BauG 1995	Steiermärkisches Baugesetz 1995, LGBI. Nr. 59/1995 idF LGBI. Nr. 11/2020
Stmk. Gemeindeordnung 1967	Steiermärkische Gemeindeordnung 1967, LGBI. Nr. 115/1967 idF LGBI. Nr. 96/2019
Stmk. LStVG 1964	Steiermärkisches Landes-Straßenverwaltungsgesetz 1964 LGBI. Nr. 154/1964 idF LGBI. Nr. 137/2016
Stmk. ROG 2010	Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010, LGBI. Nr. 49/2010 idF LGBI. Nr. 06/2020
Teilfl	Teilfläche (eines Grundstückes)
ua	und andere
vgl	vergleiche
Z	Ziffer/Zahl

Marktgemeinde Wildon

Bebauungsplan „Österreifen GmbH [OT Weitendorf]“



Verordnung

über den vom Gemeinderat der Marktgemeinde Wildon am ____ 2020 beschlossenen Bebauungsplan mit der Bezeichnung „Österreifen GmbH [OT Weitendorf]“. Gemäß § 40 (6) Z.2 des Stmk. ROG 2010 wurde der Entwurf des gegenständlichen Bebauungsplanes (Stand der Ausfertigung: 14.02.2020, GZ: 20 BP WI 001) einschließlich der zeichnerischen Darstellung (Rechtsplan) im Gemeindeamt der Marktgemeinde Wildon innerhalb der Frist von 02.03.2020 bis 16.03.2020 angehört.

§ 1 Geltungsbereich und Verfasser

- (1) Der Geltungsbereich umfasst die Grdste. Nr. 500/1, 590/1 und 596/2, alle KG 66430 Weitendorf, im Gesamtfächenausmaß von ca. 12.499 m² (digitale Flächenermittlung ohne Anspruch auf vermessungstechnische Genauigkeit) und ist in der zeichnerischen Darstellung (Rechtsplan) gesondert ausgewiesen.
- (2) Verfasser des gegenständlichen Bebauungsplanes ist die ANKO ZT GmbH, Mariahilferstraße 20, 8020 Graz, GZ: 20 BP WI 001, Stand der Ausfertigung: 30.04.2020. Die zeichnerische Darstellung (Rechtsplan) des Bebauungsplanes im Maßstab 1:1000 verfasst von der ANKO ZT GmbH, GZ: 20 BP WI 001 mit Stand der Ausfertigung: vom 30.04.2020, bildet einen integrierenden Bestandteil dieser Verordnung und stellt gesondert den Geltungsbereich dar.
- (3) Der gegenständliche Bebauungsplan ist mit der Untersuchung bezüglich der zu erwartenden Immissionen mit der Bezeichnung „Immissionsprognose zur Fa. Österreifen GmbH“¹ verknüpft. Dementsprechend ist der Verwendungszweck für die zu errichtenden baulichen Anlagen festgelegt (Lager- und Werkstatthalle, sowie darüber hinaus Rangier- und Stellflächen) und sind diese derart beizubehalten, da die Immissionsprognose darauf abgestimmt worden ist.

§ 2 Verkehrserschließung und technische Infrastruktur

- (1) Die verkehrstechnische äußere Anbindung des gegenständlichen Planungsgebietes hat aus südlicher Richtung über die bestehende Verkehrsfläche *Kleinweitendorfstraße*, Grdste. Nr. 2260 und 2299, KG 66430 Weitendorf, zu erfolgen.
- (2) Auf eine Ausbildung der Zu- und Abfahrt gem. RVS 03.05.12 mit ausreichenden Sichtkegeln und entsprechenden Ein- und Ausfahrtrompeten ist zu achten.
- (3) Die innere Erschließung des gegenständlichen Bebauungsplangebietes hat über die in der zeichnerischen Darstellung (Rechtsplan) festgelegten Kombinationsflächen zu erfolgen.
- (4) Im südlichen Teil des Geltungsbereiches wird im Anschluss an die Verkehrsfläche mit der Bezeichnung *Kleinweitendorfstraße* ein Fußgängerweg festgelegt, welcher den bestehenden ersetzt². Im Westen des Geltungsbereiches wird dieser Weg im Anschluss an die Grdste. Nr. 495/1, 499/3 und 2259/2 bis zum Grdst. Nr. 593, alle KG 66430 Weitendorf, weitergeführt.

1 ANKO ZT GmbH, Stand der Ausfertigung 12.02.2020, GZ: 20 BP WI 001

2 Dieser verläuft derzeit parallel zur bestehenden Kanaltrasse

- (5) Die Errichtung der technischen Infrastrukturleitungen (Kanal, Trinkwasserversorgung, Strom, Gas u.ä.) hat in Koordination mit der inneren Verkehrserschließung zu erfolgen. Neue Versorgungsleitungen sind generell unterirdisch zu führen. Der gem. zeichnerischer Darstellung (Rechtsplan) verzeichnete Verlauf der Kanalleitung (Bestand) ist im Bereich des gegenständlichen Planungsgebiet zu verlegen.
- (6) Die mindestens einzuhaltenden Abstände von baulichen Anlagen, Bepflanzungen, etc. zu den im Geltungsbe-
reich verlaufenden Gasleitungen (Hochdruckleitung DN 500 und Niederdruckleitung DN 200) sind einzuhalten. Die genaue Lage der Leitung ist mit den Energienetzen Steiermark abzuklären.
- (7) Die Wasserversorgung hat entsprechend der Bestimmungen des Steiermärkischen Gemeindewasserleitungs-
gesetzes, LGBl. Nr. 42/1971 idgF, § 9 „Wasserleitungsordnung“ durch Anschluss an die Ortswasserleitung zu
erfolgen.
- (8) Die Abwasserbeseitigung hat entsprechend der Bestimmungen des Kanalgesetzes, LGBl. Nr. 79/1988 idgF, ge-
mäß § 4 „Anschlusszwang“ durch Anschluss an die Ortskanalisation zu erfolgen.

§ 3 Gesamthöhe der Gebäude

Die maximal zulässige Gesamthöhe der Gebäude wird gemäß zeichnerischer Darstellung (Rechtsplan) mit 9 m festgelegt.

§ 4 Baugrenzlinien und Lage der Gebäude

- (1) Die Situierung der oberirdischen Gebäude ist innerhalb der in der Plandarstellung (Rechtsplan) festgelegten Baugrenzlinien (Bebaubare Bereiche) vorzunehmen.
- (2) Innerhalb der von Baugrenzlinien umschlossenen Bereiche können Objekte frei situiert werden.
- (3) Bauteile, wie Schutzdächer, u.a. dürfen über die festgelegten Baugrenzlinien unter Einhaltung der Abstandsbe-
stimmungen nach dem Stmk. BauG 1995 vortreten.

§ 5 Bauungsweise, Bebauungsdichte und Bebauungsgrad

- (1) Die in der zeichnerischen Darstellung (Rechtsplan) festgelegte offene Bauungsweise ist einzuhalten.
- (2) Die laut wiederverlautbartem 4. Flächenwidmungsplan festgelegte maximale Bebauungsdichte von 0,2-1,0 ist einzuhalten.
- (3) Der maximal zulässige Bebauungsgrad wird mit 0,5 festgelegt.

§ 6 Kombinationsflächen

- (1) Innerhalb der in der zeichnerischen Darstellung (Rechtsplan) festgelegten Kombinationsflächen in räumlicher Überlagerung von Verkehrsflächen und Freiflächen ist die Errichtung von (überdachten) Stellplätzen, Zufahrten und Manipulationsflächen sowie die Errichtung von technischen Infrastruktureinrichtungen (zB. Müllsammelstellen, Verteilerschränke, Schiebetore, Container (u. dgl.)) etc. zulässig.



- (2) Werden keine der o.a. baulichen Anlagen bzw. Infrastruktureinrichtungen innerhalb der festgelegten Kombinationsflächen errichtet, so sind diese dauerhaft zu begrünen / gärtnerisch zu gestalten.

§ 7 Freiflächen, Geländeänderungen, Begrünung

- (1) Die Einfriedungen von einzelnen Grundstücken sind in licht- und luftdurchlässiger Form (zB. Maschendrahtzaun) zulässig. Im Bereich des zu errichtenden Gehweges sind Einfriedungen von den Grundstücksgrenzen derart abzurücken, dass der Gehweg öffentlich zugänglich ist.
- (2) Die Errichtung von Lärmschutzmaßnahmen ist innerhalb der Freiflächen zulässig.³
- (3) Entlang der Verkehrsfläche mit der Bezeichnung *Kleinweitendorfstraße* sind im Bereich der Freiflächen, im Anschluss an den Gehweg, hochkronige Bäume in einem maximalen Achsabstand von ca. 20 m verpflichtend zu pflanzen.
- (4) Die Dachflächen jener Gebäudeteile (der zu errichtenden baulichen Anlagen), welche zur Überschreitung eines Bebauungsgrades von 0,3 führen, müssen extensiv begrünt werden.
- (5) Bepflanzungs- und Bestockungsmaßnahmen sind verpflichtend innerhalb des Planungsgebietes in den festgelegten Freiflächen nur mit heimischen und standortgerechten Gewächsen verpflichtend durchzuführen (vornehmlich Laubgehölze unter weitestgehendem Verzicht auf Nadelgehölze, wie Thujen, o.ä.).
- (6) Allfällig erforderliche Geländemodellierungen sind mit den geforderten Maßnahmen zur getrennten Abführung der Oberflächen- und Dachwässer zu koordinieren. Geländeänderungen sind auf das technisch erforderliche Mindestmaß zu reduzieren.

§ 8 Oberflächenentwässerung

- (1) Oberflächen- und Dachwässer sind von sonstigen Abwässern zu sammeln, zu reinigen und zur Versickerung zu bringen⁴. Das der Verordnung beigelegte Oberflächenentwässerungskonzept und die darin enthaltenen Auflagen sind im Rahmen der nachfolgenden Individualverfahren bzw. erforderlichen Einreich-/Ausführungsplanung zu berücksichtigen⁵.
- (2) Befestigte/ versiegelte Oberflächen sind grundsätzlich auf das erforderliche Mindestausmaß zu reduzieren. Innere Aufschließungsflächen, Vorplätze, Stellplätze udgl. sind möglichst wasserdurchlässig (Pflastersteine mit Rasenfugen, Schotterrassen, Drainspalt etc.) mit ausreichender Reinigungsleistung zu gestalten.⁴



3 Sh. hierzu „Immissionsprognose zur Fa. Österreifen GmbH“, Verfasser ANKO ZT GmbH, Stand der Ausfertigung 02.02.2020, GZ 20 BP WI 001. Die Lärmschutzwand ist in hochabsorbierender Ausführung, mit einer Höhe von mind. 1,45 m zu errichten.

4 Zur Erzielung einer geordneten Versickerung und/oder Ableitung von Meteorwässern sowie zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen des Abflusses von Oberflächenwässern sind die erforderlichen Maßnahmen in Analogie zu den Inhalten der ÖNORM B 2506-1, Ausgabe 2013-08-01, der ÖNORM B 2506-2, Ausgabe 2012-11-15, des ÖWAV-Regelblattes 45, Ausgabe 2015, des ÖWAV-Regelblattes 35, Ausgabe 2019 bzw. des DWA-Regelblattes A 138, Ausgabe April 2005 durchzuführen.

5 Verfasser: Hydroconsult GmbH vom 10.03.2020 (GZ 20-0033) vgl. Beilage Nr. 3.2

§ 9 Lärmfreistellung

- (1) Die technischen Auflagen der Beurteilung der „Immissionsprognose zur Fa. Österreifen GmbH“⁶ (vgl. Beilage 3.1) oder einem an dessen Stelle tretenden Nachfolgegutachten sind im Rahmen des nachfolgenden Individualverfahren einzuhalten.
- (2) Gem. „Immissionsprognose zur Fa. Österreifen GmbH“ ist eine hochabsorbierende Lärmschutzwand mit einer Mindesthöhe von 1,45 m gem. zeichnerischer Darstellung (Rechtsplan) zu errichten. Bei mehreren Bauabschnitten ist die geforderte Lärmschutzwand bereits im ersten Bauabschnitt zu errichten.

§ 10 Rechtswirksamkeit

Die Verordnung tritt nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist (2 Wochen) folgenden Tag in Rechtswirksamkeit.



Für den Gemeinderat
der Bürgermeister

Helmut Walch

14.02.2020

Bebauungsplan Österreifen GmbH [OT Weitendorf] Beschluss

1. Anhörung des Bauabw. Planes in der Zeit von 02.03.2020 bis 16.03.2020.



Der Bürgermeister
Datum: 25.02.2020
GZ: B-2020-1044-00065



ANKO ZT GmbH
Datum: 14.02.2020
GZ: 20 BP WI 001

2. Beschluss des Bauabw. Planes durch den Gemeinderat am 14.05.2020

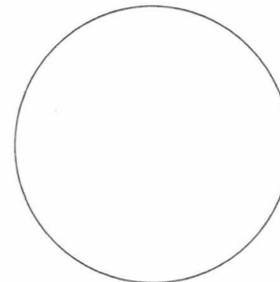


Für den Gemeinderat
der Bürgermeister
Datum: 14.05.2020
GZ:



ANKO ZT GmbH
Datum: 30.04.2020
GZ: 20 BP WI 001

3. Verordnungsprüfung durch die ABT 13 am
GZ:



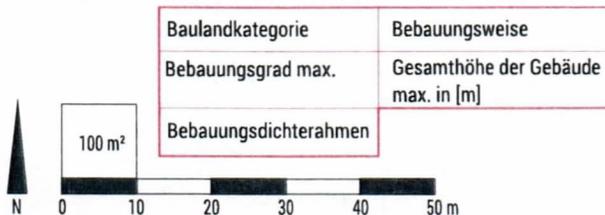
Inhalt des Flächenwidmungsplanes

- Grenze zwischen unterschiedlichen Nutzungen gem. wiederverlautbartem 4. Flächenwidmungsplan idgF
- Flächenwidmung, Bebauungsdichterahmen gem. wiederverlautbartem 4. Flächenwidmungsplan idgF
- Bestehende Grundstücksgrenze (DKM)
- Gebäudebestand (DKM)
- Verkehrsanlage gem. § 32 (1) Stmk. ROG 2010 idgF
- Landesstraße B67 - Grazer Straße
- ÖBB Südbahn - Strecke (Werndorf-Wildon)
- Waldflächen
- Katastralgemeindengrenze

Inhalt des Bauabw. Planes

- Geltungsbereich gem. § 1 Wortlaut
- Baugrenzlinie für oberirdische Gebäude gem. § 4 Wortlaut
- Bebaubare Bereiche gem. § 4 Wortlaut (mit fortlauf. Nummer)
- Kombinationsflächen gem. § 6 Wortlaut
- Fußgängerweg gem. § 2 Wortlaut
- Freiflächen gem. § 7 Wortlaut
- Äußere Anbindung an das übergeordnete Straßennetz
- geplante Lage der Lärmschutzwand
- Gasleitungen DN 500 bzw. DN 200 mit Schutzstreifenbreite gem. Plan Arch. DI Sametinger
- Aufschließung - Kanal (braun), Telefon (violett), Wasserleitung (blau), Strom (schwarz)(Bestand) gem. Plan Arch. DI Sametinger
- projektierte Wohnbebauung gem. Architektur Consult ZT GmbH
- projektierte Lärmschutzwand gem. Architektur Consult ZT GmbH
- Lage der zu pflanzenden hochkronigen Bäume (Vorschlag)

Orientierung, Maßstab, Nutzungsschablone



Plangrundlagen

- DKM-Auszug, Stand: 11.02.2020.
- Planung Österreifen GmbH, "2020-01-15_Entwurfskonzept 01 - genodet - Stand 07-2019.dwg", Verfasser: Arch. DI Sametinger.
- Lage der Wohnbebauung: Einreichung Wohnpark Weitendorf (Vorabzug: 10.07.2019), Verfasser: Architektur Consult ZT GmbH, Plannummer: WPW_EP-LP

Maßstab: M 1:1.000
Stand: 30.04.2020

GZ: 20 BP WI 001
Bearb.: AA, AG, AD

P:\Gemeinden\Wildon\Dateien\Broschüre\20 BP WI 001 Österreifen\20200211 20 BP WI 001 AG Österreifen [OT Weitendorf] Beschluss.dwg

Planverfasser
ANKO ZT GmbH
Mariahilferstraße 20
8020 Graz



GG
1,2-1,0

(druck)
(druck)

