B. ERLÄUTERUNGEN

1044025466

b1. Allgemeine Beschreibung :

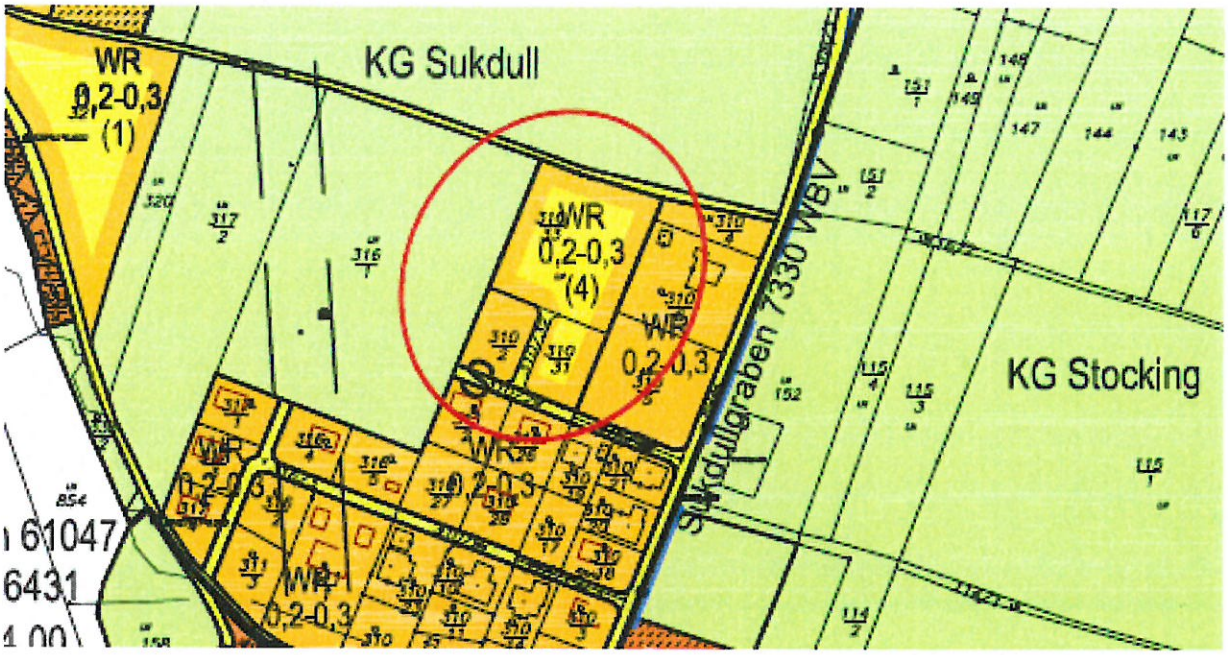
Das Planungsgebiet befindet sich westlich des Ortszentrums von Stocking.

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes erstreckt sich auf die Grundstücke 310/31 sowie 310/33 KG Sukdull in einem Gesamtausmaß von ca. 5.270 m², sind als Aufschließungsgebiet für Bauland der Kategorie „Reines Wohngebiet“ [WR(4)] gem. §30 Abs.1 Z1 StROG 2010 idF. LGBl. 44/2012 mit einer Bebauungsdichte von 0,2 - 0,3 mit dem Erfordernis der Erstellung eines Bebauungsplanes ausgewiesen.

Im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan 4.0 sind entsprechende Festlegungen hinsichtlich öffentlicher Interessen und deren Umsetzung festgelegt. Dies betrifft im Wesentlichen die Bedachtnahme auf die Klärung einer geordneten Oberflächenentwässerung, die innere Erschließung, Grundstücksteilung und Gestaltung der Objekte unter Berücksichtigung der bestehenden Bebauung.

Das gegenständliche Areal grenzt südlich und östlich an Bauland der Kategorie „Reines Wohngebiet“ mit einer Bebauungsdichte von 0,2-0,3 an.

In Richtung Norden und Westen wird der Bereich von Freiland begrenzt.



Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Flächenwidmungsplan 4.0

Mit der Erstellung des Bebauungsplanes soll das Areal dem vollwertigen Bauland zugeordnet werden und für die Bebauung freigegeben werden.

Im siedlungspolitischem Interesse der Gemeinde ist die Klärung der inneren Erschließung sowie eine zweckmäßige Grundstücksteilung und der Gestaltung der Objekte unter Berücksichtigung der angrenzenden Bebauung im Zuge der Erstellung eines Bebauungsplanes erforderlich, um einer geordneten Siedlungsentwicklung Rechnung zu tragen.

b2 – Zielsetzungen :

Das Planungsgebiet, über welches sich der Bebauungsplan erstreckt, soll in 5 Bauplätze mit unterschiedlichen Bauplatzgrößen von ca. 884 m² bis ca. 1208 m² unterteilt werden.

Äußere Erschließung:

Die äußere Erschließung erfolgt über die im Süden des Planungsareals bestehende Straße. Eine weiterführende Erschließung im Norden ist zukünftig zulässig.

Sämtliche Bauplätze dieses Bebauungsplanes werden über die neu zu errichtende innere Erschließungsstraße erschlossen, welche mind. 6 m Breite aufzuweisen hat. Eine mögliche weiterführende Erschließung im Norden ist vorgesehen.

Entlang der Grundgrenze zum Grundstück 869 KG Sukdull (nördlicher Weg) sind zur Sicherstellung eines 6 m breiten Straßenraumes die notwendigen Flächen anteilsmäßig mittels Grundabtretung in das öffentliche Gut zu übertragen. Diesbezüglich sind die Bestimmungen des §14 BauG 1995 idgF. zu beachten.

Das Aufschließungserfordernis der Klärung der äußeren Erschließung ist somit als erfüllt anzusehen.

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.

Im Gutachten von DI Mitteregger, datiert vom 24.09.2013, werden für die Oberflächenentwässerung für Verkehrsflächen bzw. für die einzelnen Bauplätze Maßnahmen vorgeschlagen. Grundsätzlich ist festzustellen, dass eine Versickerung möglich ist. Im Zuge der konkreten Baumaßnahmen ist der Nachweis über ausreichende Maßnahmen hinsichtlich der Oberflächenentwässerung zu erbringen.

Hinsichtlich der Oberflächenwässer aus dem nördlich angrenzenden Freilandbereich liegen keine konkreten Daten vor, aus denen eine konkrete Beeinträchtigung hervorgeht. Dementsprechend sind diesbezüglich keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

Straßenwässer aus dem Weggrundstück 869 KG Sukdull dürfen nicht in die neue Erschließungsstraße des Planungsareals abgeleitet werden. Die Einbindung ist entsprechend auszuführen.

Dachlandschaft:

Die beabsichtigte Bebauung entsteht im Ortsteil Stocking West von Stocking.

Das Areal wird nördlich und westlich durch Freiland begrenzt. Im Osten besteht ein Anschluss an bestehendes, bereits bebautes Bauland der Kategorie Reines Wohngebiet. Direkt östlich des Bebauungsplanareals befindet sich ein Objekt mit Walmdach, im Süden des Areals weist die Bestandsbebauung Satteldächer auf. Im weiteren südlichen Umgebungsbereich befinden sich wiederum Objekte mit Walmdächern und Satteldächern. Die gesamte Dachlandschaft im Umgebungsbereich weist eher steil geneigte Dächer auf.

In Anpassung an die bestehende Dachlandschaft und Berücksichtigung der Bebauungsrichtlinien im angrenzenden Reinen Wohngebiet sollen auf dem Bebauungsareal die Gebäude mit Satteldächern, versetzten Pultdächern oder Walmdächern mit einer Neigung von 40° - 47° errichtet werden. Das Gesamterscheinungsbild sowie das Orts- und Landschaftsbild bleibt hierdurch erhalten.

Die Gebäudehöhe gemäß §4 Z33 Stmk. Baugesetz 1995 idgF. wird mit maximal 9,0m festgelegt. Die festgelegte maximale Gesamthöhe der Gebäude ist als ortsüblich im Vergleich mit der Bestandsbebauung anzusehen.

Gebäude

Innerhalb der Bebauungsareale 1 und 5 ist die Errichtung von Gebäuden in Form von Einfamilienwohnhäusern vorgesehen. Diese Objekte dürfen nur in offener Bauweise errichtet werden. Die im Verordnungsplan dargestellten Baugrenzlinien gelten für Hauptgebäude. Nebengebäude (Garagen, Carports, etc.) dürfen auch außerhalb dieser Baugrenzlinien unter Einhaltung der baugesetzlichen Abstände errichtet werden.

Abstellplätze:

Entsprechend der Bestimmung des §89 Abs. 4 des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 ist die Gemeinde berechtigt die Anzahl der Abstellplätze abweichend von Absatz 3 desselben Paragraphen festzulegen, um der erhöhten Mobilität der Bevölkerung Rechnung zu tragen.

Um Behinderungen des öffentlichen Verkehrs, insbesondere von Einsatzfahrzeugen und Entsorgungsfahrzeugen, zu vermeiden, liegt das Freihalten der Erschließungsstraße im besonderen Interesse der Gemeinde. Ferner wird festgestellt, dass auch im Nahbereich keine öffentlichen Parkplätze vorhanden sind.

Einfriedungen

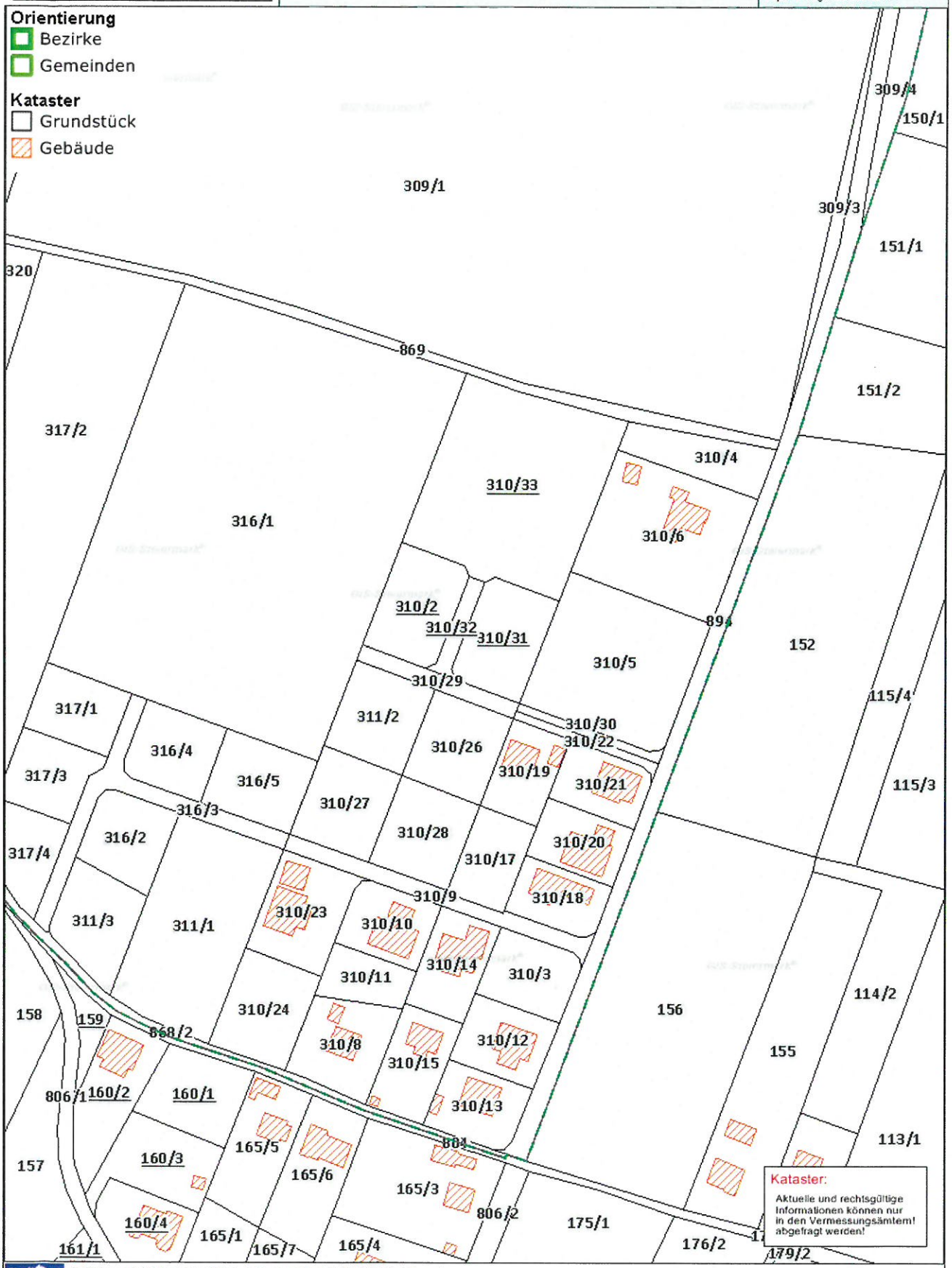
Die Festlegung der maximalen Zaunhöhe von 1,5 m beruht einerseits auf den Festlegungen des Stmk. Baugesetzes und andererseits auf der ortsüblichen Zaunhöhe.

Siberix Report Writer Evaluation Version.
Visit www.siberix.com for more information.

Das Land Steiermark

Digitaler Atlas Steiermark
Stocking

A7 - Geoinformation
A-8010 Graz, Stempferg. 7
Tel.+43 316-877-3650
Fax.+43 316-877-2067
geoinformation@stmk.gv.at
http://www.gis.steiermark.at



© GIS Land Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)
Kein Rechtsanspruch ableitbar,
kommerzielle Nutzung unzulässig!

Zweck:
Ersteller:
Druckdatum: 17.01.2014

0 M 1:2.000 100 m

Herrn
Robert Hammer
Sukdull 9a
8410 Wildon

Gutachtliche Stellungnahme

zur Oberflächenentwässerung der Grundstücke 310/2, 310/31, 310/32, 301/33 der KG Sukdull als Aufschließungserfordernis zur Erstellung eines Bebauungsplanes

erstellt von:

Dipl.-Ing. Hubert MITTEREGGER
Zivilingenieur für Bauwesen
allgem.beeid.u.gerichtl.zert.Sachverständiger
8430 Leibnitz, Marburgerstraße 17

DIPL.-ING. HUBERT MITTEREGGER
INGENIEUR FÜR BAUWESEN
LEIBNITZ

Leibnitz, am 24. September 2013

P:\04-GUTACHTEN\OBERFLÄCHENENTWÄSSERUNG\HAMMER SUDULL GUTACHTLICHE STELUNGNAHME.DOC

1. ALLGEMEINES

Mit der Flächenwidmungsplan-Änderung 3.14 „Hammer" wurde das landwirtschaftlich genutzte Grundstück 310/2 in einem Gesamtausmaß von ca. 6.610 m² als Aufschließungsgebiet „Reines Wohngebiet" umgewandelt.
Als Aufschließungserfordernis wurde unter anderem auch eine ordnungsgemäße Oberflächenentwässerung gefordert.

Grundlagen:
- Leitfaden für Oberflächenentwässerung 2.0 – Jänner 2012 vom Land Steiermark
- Gültige ÖNORMEN

2. VERANLASSUNG UND ZWECK DER GUTACHTLICHEN STELLUNGNAHME

Veranlassung und Zweck ist die ordnungsgemäße Oberflächenentwässerung der Grundstücke 310/2, 310/31, 310/32, 301/33, der KG Sukdull.

Die Klärung und Bedachtnahme an die Oberflächenwässer, welche aus dem Norden die Grundstücke überfluten können, ist in dieser gutachtlichen Stellungnahme nicht berücksichtigt.

3. ENTSORGUNGSBEREICH / EINZUGSGEBIET

Das Entsorgungsgebiet der Oberflächenentwässerung liegt im südöstlichen Teil der KG Sukdull und ist von Wildon über die Aframerstraße (Gemeinde Wildon) und Marienhofweg (Gemeinde Stocking) erreichbar.

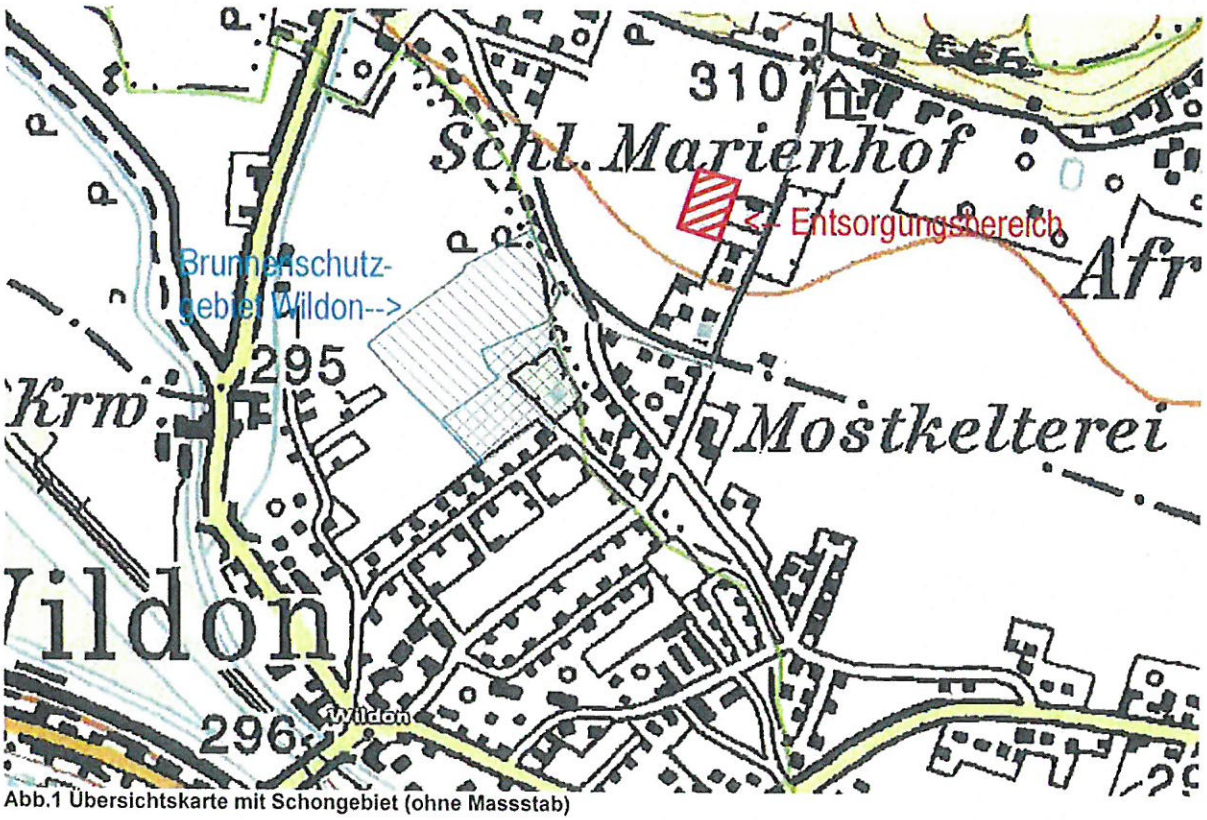


Abb.1 Übersichtskarte mit Schongebiet (ohne Massstab)

4. BESTEHENDE OBERFLÄCHENENTWÄSSERUNGEN

Im Bereich des Entsorgungsgebietes gibt es keine Regenwasserentsorgungsanlagen.

Etwa 60 m vom Entsorgungsbereich entfernt besteht auf der Westseite des Marienhofweges ein Straßengraben entlang des Marienhofweges, welcher Richtung Wildon verläuft. Der Straßengraben endet an der Gemeindegrenze zu Wildon.

Der Entsorgungsbereich liegt ca. 0,50 m tiefer als das Straßenniveau des Marienhofweges, sodass eine Ableitung in den Straßengraben nicht möglich ist.

5. BESTEHENDE GRUNDWASSERSCHUTZ- ODER SCHONGEBIETE

Der gegenständliche Untersuchungsbereich liegt in keinem Grundwasserschutz- oder Schongebiet.

Etwa 200 m südwestlich des Entsorgungsgebietes beginnt das Wasserschutzgebiet für die Brunnen Wildon (Brunnen II auf Grundstück Nr. 871/1, Brunnen III auf Grundstück Nr. 872/3 – beide KG Wildon).
Die wasserrechtliche Bewilligung für den Brunnen II wurde mit Bescheid des Landeshauptmannes von Steiermark GZ.: 3-348 Wi 11/16 .1967 vom 09.11.1967 erteilt.

Mit Bescheid des Landeshauptmannes von Steiermark vom 04.03.1992, GZ.: 3-33 Wi 3 - 93/132 wurde der Marktgemeinde Wildon die wasserrechtliche Bewilligung für den Brunnen III unter gleichzeitiger Anpassung des Schutzgebietes, Anordnungen von Wirtschaftbeschränkungen und Festsetzung von angemessenen Entschädigungen, erteilt.

6. ANGABEN ÜBER DIE UNTERGRUND- UND GRUNDWASSERVERHÄLTNISSE

Die Geologie des südlichen Grazerfeldes wird durch Schotterablagerungen der Mur bestimmt. Durch das Wechselspiel von zwischeneiszeitlicher Ausräumung und erneuter Aufschüttung entstand eine Differenzierung des Schotterkörpers in mehrere Terrassen. Der Terrassenschotter setzt sich aus gut gerundeten Geröllen zusammen und weist häufig Einschaltungen von Sandlinsen sowie sandige und kiesige Lagen auf.

Eine Bodenschürfe auf dem Grundstück hat folgenden Bodenaufbau ergeben:

Unter der Humusschichte reicht der bindige Unterboden bis ca. 0,75 m unter Geländeniveau. Darunter befindet sich ein bindiger, leicht sandiger Boden, der bis zu einer Tiefe von 2,50 m reicht. Anschließend ist sandiger Schotterboden anzutreffen, der für eine Versickerung von Niederschlagswässern geeignet ist. Der **kf-Wert** kann mit **$5*10^{-4}$ m/s** angenommen werden.

Der Grundwasserstand kann aufgrund von Messungen des hydrografischen Dienstes für den Bereich des gegenständlichen Grundstückes wie folgt extrapoliert angenommen werden:

Mittlerer Grundwasserstand: **292,00 m ü. A.**

Das derzeitige Urgelände weist eine Höhe zwischen **300,30 und 302,50 m. ü. A.** auf.

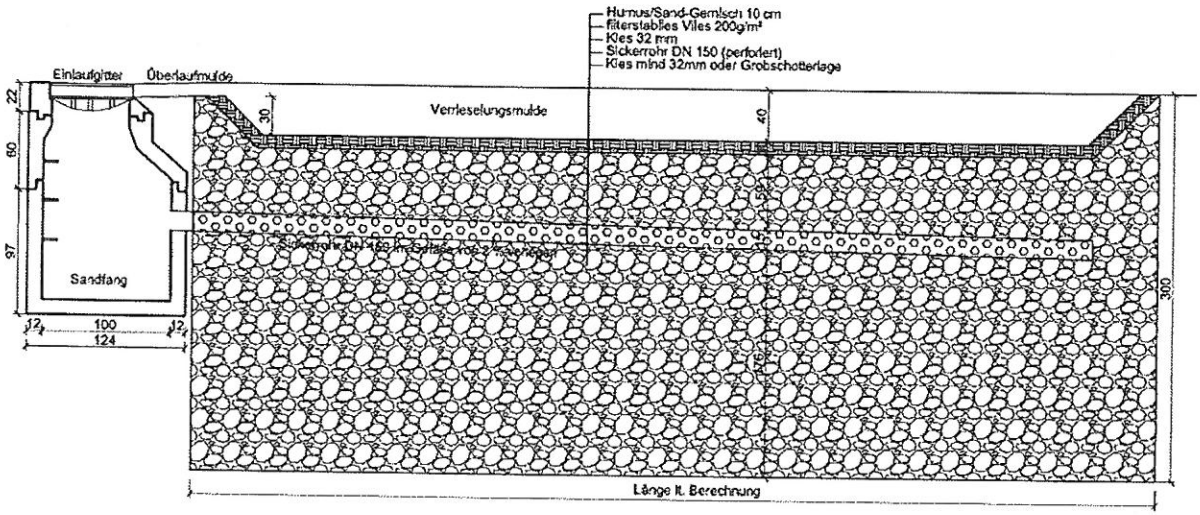
Der mittlere Grundwasserspiegel liegt somit mehr als 8 m unter der Geländeoberkante (Grundwasserflurabstand).

7. VORSCHLÄGE ZUR MÖGLICHEN OBERFLÄCHENENTWÄSSERUNG

Oberflächenentwässerung von Verkehrsflächen

Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten wird eine kombinierte Mulden/Sickerschlitzentwässerung vorgeschlagen. Abmessungen: Mulden und Sickerschlitzbreite 1,0 m, Tiefe ca. 3,0 m. Eine Vorbemessung der Mulden und Sickerschlitzlänge hat ergeben, dass 3 Anlagen mit einer Länge von ca. 23 m erforderlich sind, wobei zwei Versickerungsmulden im südlich angrenzenden Weggrundstück 310/29, KG. Sukdull, jeweils links und rechts von der geplanten neuen Aufschließungsstraße vorgeschlagen werden. Eine dritte Versickerungsmulde wird im nördlichen Bereich der neuen Aufschließungsstraße vorgeschlagen.

Kombinierte Mulde / Sickerschlitz



Oberflächenentwässerung der einzelnen Bauplätze

Grundsätzlich wird die Entsorgung der anfallenden Niederschlagswässer von Dachflächen über eine Regenwassernutzungsanlage empfohlen.

Eine Versickerung der anfallenden Dachwässer ist über Sickerschächte möglich.

Die Oberflächenwässer von den befestigten Verkehrs- und Manipulationsflächen sollen über Verrieselungsmulden oder Rieselgräben zur Versickerung gebracht werden.