

Gemeinde Stocking



Bebauungsplan Hammer



1044025470

Projekt-Nr. 2013/97

Ausweisung im Flächenwidmungsplan 4.0:

Grundstücke 310/31 und 310/33 KG Sukdull

Aufschließungsgebiet für Reines Wohngebiet [WR(4)] mit einer Bebauungsdichte 0,2 bis 0,3.

Ambafall Foching augeschlagen 14.04.2014 alignammen 05.05.2014 Wiederwelenblaung Magde Wilden 05.01.2015

Stocking, im April 2014

Verordnung

über den vom Gemeinderat der Gemeinde Stocking am 11.04.2014 beschlossenen Bebauungsplan "Hammer"

Rechtsgrundlage: §40 Abs.6 Zif2 Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010 idgF. LGBL. Nr. 87/2013

Inhaltsverzeichnis:

- A. Verordnungswortlaut
- B. Erläuterungen
 - b1: Allgemeine Beschreibung
 - b2: Zielsetzungen
- C. Plandarstellung
- D. Beilagen
 - Auszug aus dem Kataster des Digitalen Atlas
 - Gutachterliche Stellungnahme zur Oberflächenentwässerung, erstellt von DI Mitteregger, vom 24.09.2013

erstellt von:

MALEK HERBST Architekten ZT GmbH

Körösistraße 17/III

8010 Graz

A. VERORDNUNG

§1 GELTUNGSBEREICH

- (1) Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes erstreckt sich auf die Grundstücke 310/31 und 310/33 KG Sukdull und umfasst eine Gesamtfläche von ca. 5.270 m².
- (2) Die planliche Darstellung des Bebauungsplanes, verfasst von MALEK HERBST Architekten ZT GmbH, Projekt-Nr. 2013/97 vom April 2014 stellt einen Bestandteil dieser Verordnung dar.
- (3) Im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan 4.0 wurde das gegenständliche Planungsareal wie folgt ausgewiesen:

Die Grundstücke 310/31 sowie 310/33 KG Sukdull in einem Gesamtausmaß von ca. 5.270 m², sind als Bauland der Kategorie "Reines Wohngebiet" [WR(4)] gem. §30 Abs.1 Z1 StROG 2010 idF. LGBI. 44/2012 mit einer Bebauungsdichte von 0,2 - 0,3 ausgewiesen.

Gleichzeitig wurden diese Flächen als Aufschließungsgebiet gem. §29 Abs.3 StROG 2010 festgelegt.

Als Aufschließungserfordernisse wurden festgelegt:

- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenwässerentsorgung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung
- Klärung und Bedachtnahme auf die Oberflächenwässer welche aus dem Norden das Grundstück überfluten können.

<u>Erstellung eines Bebauungsplanes im Anlassfall unter Berücksichtigung folgender öffentlicher</u> <u>Interessen:</u>

- Klärung der inneren Erschließung
- Grundstücksteilung für eine zweckmäßige Bebauung
- Gestaltung der Objekte unter Berücksichtigung der angrenzenden Bebauung
- (4) Sämtliche Bauplätze sind für die Errichtung von Objekten im Sinne des §30 Abs.1 Z1 STROG idF LGBI. 44/2012 "Reines Wohngebiet" vorbehalten.

§2 VERKEHRSERSCHLIESSUNG – STRASSENWÄSSER - SAMMELSTELLEN

(1) Die äußere Erschließung erfolgt über die im Süden des Planungsareals bestehende Straße (Grundstück 310/29).

Architekten

¹ §30 Abs.1 Z1 – Reine Wohngebiete sind Flächen, die ausschließlich für Wohnzwecke bestimmt sind, wobei auch Nutzungen zulässig sind, die überwiegend der Deckung der täglichen Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienen (Kindergärten, Schulen, Kirchen und dergleichen) oder dem Wohngebietscharakter des Gebietes nicht widersprechenden;

- (2) Im Bereich des im Norden bestehenden Weges (Grundstück 869 KG Sukdull) ist zur Sicherstellung eines 6 m breiten Straßenraumes eine Verbreiterung erforderlich. Die hierfür notwendigen Flächen sind mittels Grundabtretungen in das öffentliche Gut abzutreten. Diesbezüglich sind die Bestimmungen des §14 BauG 1995 idgF. zu beachten.
- (3) Sämtliche Bebauungsareale sind über die neu zu errichtende innere Erschließungsstraße zu errichten.
- (4) Die Breite der Erschließungsstraße hat im gesamten Bereich mindestens 6,0 m, wie im Verordnungsplan festgelegt, zu betragen.
- (5) Die Erschließungsstraße ist staubfrei und LKW-tauglich zu errichten.
- (6) 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.

§3 BEBAUUNGSDICHTE – BEBAUUNGSGRAD

- (1) Die im Flächenwidmungsplan festgelegte höchstzulässige Bebauungsdichte von 0,3 ist einzuhalten.
- (2) Der maximale Bebauungsgrad² wird mit 0,3 festgelegt.

§4 LAGE DER GEBÄUDE – BAUGRENZLINIEN

- (1) Die Gebäude sind in offener Bauweise zu errichten.
- (2) Die Situierung der Hauptgebäude ist innerhalb der in der Plandarstellung festgelegten Baugrenzlinien vorzunehmen.
- (3) Die im Verordnungsplan eingetragenen und kotierten Baugrenzlinien sind verbindlich einzuhalten. Die baugesetzlichen Grenz- und Gebäudeabstände sind jedenfalls einzuhalten.
- (4) Nebengebäude, Garagen und Carports sowie bewilligungsfreie Bauvorhaben (§21 des Stmk. Baugesetzes 1995 idgF.)dürfen auch außerhalb der Baugrenzlinien errichtet werden.

Architekten

www.malekherbst.com

T+43(0)316 681 440-0 F-33

² Bebauungsgrad: Verhältnis der bebauten Fläche zur Bauplatzfläche;

§5 GESCHOSSANZAHL - GESAMTHÖHE DER GEBÄUDE

- (1) Hauptgebäude sind eingeschossig, mit maximal einem ausgebauten Dachgeschoß, wie im Verordnungsplan ersichtlich, zu errichten. Kellergeschoße sind zulässig.
- (2) Die Gesamthöhe³ der Hauptgebäude wird gemäß §4 Z33 Stmk. Baugesetz 1995 idgF. mit maximal 9,0 m gemessen vom natürlichen Gelände festgelegt.
- (3) Die Gesamthöhe³ der Nebengebäude, Garagen und Carports wird gemäß §4 Z33 Stmk. Baugesetz 1995 idgF. mit maximal 3,5 m gemessen vom natürlichen Gelände festgelegt.
- (4) Veränderungen der Höhenlage dürfen nur in einem Ausmaß von +/- 0,5 Meter gemessen vom natürlichen Gelände erfolgen.

§6 DACHLANDSCHAFT

- (1) Als Dachformen für die Hauptgebäude werden Satteldächer (eventuell mit Schopfwalm), symmetrisch versetzte Pultdächer und Walmdächer mit einer Neigung von 40° bis 47° festgelegt. Bei untergeordneten Gebäudeteilen, Nebengebäuden und Garagen sind auch andere Dachformen und Dachneigungen zulässig.
- (2) Als Dachdeckungsmaterial sind kleinformatige Dachdeckungen (z.B. Ziegeldachsteine, Betondachsteine oder Faserzement Kleintafeln und dgl.) in den Farben rot, rotbraun und grau zu verwenden.
- (3) Die Hauptfirstrichtungen der Hauptgebäude sind, wie im Verordnungsplan dargestellt, einzuhalten.

§7 ABSTELLPLÄTZE – CARPORTS - BESUCHERPARKPLÄTZE

- (1) Unter Zugrundelegung des §89 Abs. 4 des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 sind je Wohneinheit mind. 2 PKW-Abstellplätze auf dem eigenen Grund vorzusehen.
- (2) Die befestigten Flächen sind auf das absolut notwendige Minimum zu beschränken. Wo immer es möglich ist, sollen z.B. Rasengittersteine, Sickerpflaster oder Kiesflächen bevorzugt werden.

MALEK HERBST Architekten

www.malekherbst.com

T+43(0)316 681 440-0 F-33

³ Gesamthöhe eines Gebäudes: der vertikale Abstand zwischen dem tiefsten Punkt der Geländeverschneidung (natürliches Gelände) mit den Außenwandflächen und der höchsten Stelle des Gebäudes, wobei kleinvolumige Bauteile, wie Rauchfänge, Rohraufsätze und dgl. unberücksichtigt bleiben.

§8 FREIFLÄCHEN - EINFRIEDUNGEN

- (1) Unter Zugrundelegung des §11 des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 sind Mauern und Gabionen als Einfriedungen unzulässig.
- (2) Als maximale Zaunhöhe wird 1,5 m festgelegt, wobei Zaunsockel nicht höher als 50 cm sein dürfen.
- (3) Allfällige zusätzliche Bepflanzungen sind naturnah und standortgerecht vorzunehmen; heimische Baum- und Straucharten, insbesondere Laubgehölze und Obstbäume, sind zu bevorzugen, wobei niedrig wachsende Sorten vorrangig zu wählen sind. Die Errichtung von Thujenhecken ist nicht zulässig.
- (4) Lebende Zäune müssen mindestens 0,75 m von der Grundstücksgrenze zurückversetzt gepflanzt werden, um dauerhaft die Möglichkeit des Rückschnittes und der Pflege vom eigenen Grundstück aus zu gewährleisten. Die maximale Höhe von lebenden Zäunen wird mit 2,0 m festgelegt.
- (5) Aufschüttungen für Terrassen sind bis maximal 0,5 m über das angrenzende Gelände erlaubt und die Randbereiche sind als sanfte Böschungen zu gestalten und zu begrünen.
- (6) Innerhalb einer Tiefe von 1,5 m von der jeweiligen Nachbargrundstücksgrenze entfernt sind die Bauplätze niveaugleich anzupassen.

§9 OBERFLÄCHENWÄSSER

- (1) Hinsichtlich der Oberflächenentwässerung liegt eine gutachtliche Stellungnahme von DI Mitteregger, datiert vom 24.09.2013, vor. Die Entwässerung hat entsprechend diesem Gutachten (siehe Anhang) zu erfolgen.
 - Im Bezug auf die hydraulischen Bemessung, Bau und Betrieb von Regenwassersickeranlagen wird auf die ÖNORM; B 2506-1, Ausgabe 2013-08-01, auf die ÖNORM B 2506-2, Ausgabe 2012-11-15, auf das ÖWAV Regelblatt 35, Ausgabe 2003 sowie auf das DWA Regelblatt A 138, Ausgabe April 2005 verwiesen.
- (2) Die Einbindung der neuen Erschließungsstraße in den nördlichen Weg (Grundstück 879 KG Sukdull) ist derart auszuführen, dass keine Oberflächenwässer und Straßenwässer in das Planungsareal gelangen.

§10 GRUNDSTÜCKSGRÖSSE

Die Einteilung des Planungsareals ist durch die neu zu errichtende innere Haupterschließungsstraße festgelegt. Die Straßenführung ist It. Darstellung im Verordnungsplan vorzunehmen. Geringfügige Abweichungen im Zuge der Vermessung und Errichtung von Straßen zwecks innerer Erschließung sind zulässig.

§11 INKRAFTTRETEN

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

Für den Gemeinderat

Der Bürgermeister

Australia Autotalel Stoching Augeschlagen 14.04.2014 Algenannen 05.05.2014 Widermelantennen Magde Wildon 05.01.2015

www.malekherbst.com T+43(0)316 681 440-0 F-33

MALEK HERBST