Pumpernig & Partner

1044023125

Gemeinde Weitendorf

Bebauungsplan „Kainach Nord - West"

Amt der Steiermärkischen Landesregierung 103

Verordnungstext, zeichnerische Darstellung und Erläuterungsbericht

– Beschluss –

Stand der Ausfertigung: 26.11.2014

GZ: 176BN14

Graz – Weitendorf, November 2014

Bearb.: An/Pa/Ko/Pap

L:\02 - Kunden\01 Steiermark\LB\Weitendorf\Gde\176BN14_Weitendorf_Kainach Nord West\04 Entwurf\20141106_176BN14_An_BBPL_Anhörung.doc

GEMEINDE WEITENDORF

GZ: 031-2-59/2014

Weitendorf, 26.11.2014

Betrifft: **Bebauungsplan „Kainach Nord - West"**, Grdst. Nr. 394/1, 394/3 (Teilfl.), 394/4, 399/2 (Teilfl.), 395 (Teilfl.) , 396/1, 396/2, 399/4, 398 (Teilfl.), 399/3 (Teilfl.), 399/1 (Teilfl.) und 400 (Teilfl.), alle KG 66413 Kainach, einem Gesamtflächenausmaß von ca. 43.746 m² - **Beschluss**

Kundmachung

gemäß § 40 (6) Z.2 Stmk. ROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF LGBl. Nr. 96/2014
iVm § 92 Stmk. Gemeindeordnung 1967 idgF.

Der Bebauungsplan „Kainach Nord – West", geltend für die Grdst. Nr. 394/1, 394/3 (Teilfl.), 394/4, 399/2 (Teilfl.), 395 (Teilfl.) , 396/1, 396/2, 399/4, 398 (Teilfl.), 399/3 (Teilfl.), 399/1 (Teilfl.) und 400 (Teilfl.), alle KG 66413 Kainach, verfasst von der Pumpernig & Partner ZT GmbH, GZ: 176BN14 mit Stand der Ausfertigung vom 26.11.2014 wird nach Beschluss durch den Gemeinderat der Gemeinde Weitendorf vom 26.11.2014 gem. Bestimmungen des § 40 (6) i.V. § 38 (6) bis (8) Stmk. ROG 2010 idgF kundgemacht.

Der Bebauungsplan „Kainach Nord - West" tritt mit dem auf den Ablauf der 14-tägigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Rechtskraft.

Innerhalb der Kundmachungsfirst (2 Wochen) und danach kann in die Verordnung des Bebauungsplanes „Kainach Nord - West" im Gemeindeamt während der Parteienverkehrsstunden öffentlich Einsicht genommen werden.

Parteienverkehrsstunden:

Angeschlagen am 27.11.2014

Abgenommen am 15.12.2014

GEMEINDE WEITENDORF

Der Bürgermeister:

Ing. Franz Plasser

INHALTSVERZEICHNIS

Verordnung....1
§ 1 Geltungsbereich/ Verfasser....1
§ 2 Flächenwidmung/ Ersichtlichmachungen....2
§ 3 Verwendungszweck/ Begriffsbestimmungen....4
§ 4 Verkehrserschliessung/ Technische Infrastruktur....4
§ 5 Lage der Gebäude/ Baugrenzlinien/ Bebauungsdichte....6
§ 6 Bebauungsweise/ Gesamthöhe/ Dachform/ Farbgebung und Materialwahl....8
§ 7 Abstellflächen/ Garagen....8
§ 8 Einfriedungen/ Geländeveränderungen/ Freiflächen....9
§ 9 Oberflächenentwässerung....10
§ 10 Anhörung/Rechtswirksamkeit....10
Verfahrensblatt....11
Rechtsplan/ zeichnerische Darstellung....12
Erläuterungsbericht....13
1. AUSGANGSSITUATION/ RECHTSGRUNDLAGEN:....13
2. GESTALTUNGSGRUNDLAGEN:....14
3. BEILAGEN:....16

Abkürzungsverzeichnis:

BauG	Baugesetz
BBPl	Bebauungsplan
BGBl	Bundesgesetzblatt
DN	Durchmesser
FWP	Flächenwidmungsplan
gem	gemäß
GOK	Geländeoberkante
GZ	Geschäftszahl
idF	in der Fassung
idgF	in der geltenden Fassung
iSd	im Sinne des/der
iVm	in Verbindung mit
KG	Katastralgemeinde
L601	Landesstraße L 601 (Ordnungsnummer)
LGBl	Landesgesetzblatt
lit.	Litera
Nr.	Nummer
ÖEK	Örtliches Entwicklungskonzept
OZB	Oberste Zivilluftfahrtbehörde
ROG	Raumordnungsgesetz
sh	siehe
Stmk	Steiermärkisch(e)
Teilfl	Teilfläche (eines Grundstückes)
ua	und andere
vgl	vergleiche
Z	Ziffer/Zahl

GEMEINDE WEITENDORF

Bebauungsplan „KAINACH NORD - WEST"

– Beschluss –

PRÄAMBEL

mit dem vorliegenden Bebauungsplan werden keine Abänderungen des östlich angrenzenden Planungsgebietes und somit des geltenden Bebauungsplanes „Kainach Nord", GZ: 235BN09, Verfasser: Pumpernig & Partner ZT GmbH, Rechtskraft mit 22.10.2010 und positive Verordnungsüberprüfung mit Schreiben des Amtes d. Stmk. Landesregierung vom 04.01.2011, GZ: FA13B-10.10 W24/2011-162, vorgenommen.

VERORDNUNG

gemäß § 40 (6) i.V. § 38 (6) bis (8) des Stmk. ROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF LGBl. Nr. 96/2014[1], wonach der Bebauungsplan „KAINACH NORD - WEST" (Stand: 26.11.2014) samt zeichnerischer Darstellung (Rechtsplan) und Erläuterungsbericht, angehört innerhalb der Frist von 06.11.2014 bis 22.11.2014, durch den Gemeinderat der Gemeinde Weitendorf am 26.11.2014 beschlossen wird.

§ 1
GELTUNGSBEREICH/ VERFASSER

(1) Der Geltungsbereich umfasst die Grdst. Nr. 394/1, 394/3 (Teilfl.), 394/4, 399/2 (Teilfl.), 395 (Teilfl.) , 396/1, 396/2, 399/4, 398 (Teilfl.), 399/3 (Teilfl.), 399/1 (Teilfl.) und 400 (Teilfl.), alle KG 66413 Kainach, in einem Gesamtflächenausmaß von ca. 43.746 m² (digitale Flächenermittlung ohne Anspruch auf vermessungstechnische Genauigkeit) und ist in der zeichnerischen Darstellung (Rechtsplan) ausgewiesen. Die Festlegungen und Inhalte erfolgen gemäß den Bestimmungen des §§ 40 und 41 Stmk. ROG 2010 für den gesamten o.g. Geltungsbereich.

(2) Verfasser der Verordnung ist die Pumpernig & Partner ZT GmbH, GZ: 176BN14 mit Stand der Ausfertigung: 26.11.2014 und ist die zeichnerische Darstellung (Rechtsplan) im Maßstab 1:1.000 (basierend auf einem Auszug aus der Digitalen Katastermappe (DKM, Stand: 29.12.2010 mit Nachführungen vom 04.11.2014), integrierender

[1] In der Folge kurz „Stmk. ROG 2010".

Bestandteil dieser Verordnung und stellt gesondert den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes dar.

Amt der Steiermärkischen Landesregierung 103

§ 2
FLÄCHENWIDMUNG/ ERSICHTLICHMACHUNGEN

(1) Die Grdst. Nr. 394/1, 399/2 (Teilfl.), 395 (Teilfl.) , 396/1, 396/2, 399/4 (Teilfl.) und 400 (Teilfl.), alle KG 66413 Kainach, in einem Gesamtflächenausmaß von ca. 41.751 m² (digitale Flächenermittlung ohne Anspruch auf vermessungstechnische Genauigkeit)[2] sind gem. geltenden Flächenwidmungsplan Nr. 4.00 idgF der Gemeinde Weitendorf als Bauland – Aufschließungsgebiet für Industriegebiet I1 der lfde. Nr. 20 gem. § 30 (1) Z.5 lit.a Stmk. ROG 2010 idgF mit dem geltenden Bebauungsdichterahmen von 0,2-0,8 festgelegt.

(2) Öffentliche Interessen und Aufschließungserfordernisse:

Im Flächenwidmungsplan Nr. 4.00 wurden im Wortlaut § 3 (2) Z.5 festgelegt:

Lfde. Nr.[3]	Angaben zum Aufschließungsgebiet	Planungsinstrument[4]	öffentliche Interessen[5]	Aufschließungserfordernisse[6]
20	**Aufschließungsgebiet für Industriegebiet 1,** Grdst. Nr. 399/2 (Tfl.) u.a., KG Kainach nördlich L-601, westlich Wappenweg, Fläche: ca. 41.751 m²	**BBPL** (Erstellung eines Bebauungsplanes im öffentlichen/siedlungspolitischen Interesse bzw. Anpassung eines geltenden Bebauungsplanes im Anlassfall gem. § 40 (6) Stmk. ROG 2010)	**DU** (Durchwegung iV geplanter Ortsumfahrung Neudorf, Sicherstellung einer ausreichenden und den Richtlinien für Straßenbau entsprechenden Durchwegung („kurze Wege") – Herstellung von erforderlichen verkehrswirksamen Verbindungen), **PA** (Neuparzellierung der Grundstücke im Anlassfall.), **RE** (aufgrund gelt. Materienrechte, hier GHD-Leitung), **ÜV** (Nahelage zu Landesstraße. Berücksichtigung der gelt. Bestimmungen; Einholen einer	**ÄA** (Nachweis einer für den Verwendungszweck ausreichend dimensionierten Verkehrserschließung/ Anbindung an das bestehende/geplante Straßennetz (Beibringung einer verkehrstechnischen Planung im Anlassfall). **IE** (Infrastrukturelle Erschließung (Kanal, Strom, Gas, Wasser, Telefon o.ä.) in Verbindung mit der inneren Verkehrserschließung. Ausarbeitung einer technischen Infrastrukturplanung gem. § 40 Stmk. ROG 2010 i. Anlassfall), **OW** (Erstellung eines Oberflächenentwässerungskonzeptes (i.A. Gesamtbetrachtung) im Rahmen des Verfahrens zur Erstel-

2 Grundstücksbezeichnungen und Flächenangaben sind dem geltenden Flächenwidmungsplan entnommen.
3 Die lfden. Nr. finden sich im Flächenwidmungsplan 4.0 gem. PZVO 2007 idgF in runden Klammern wieder.
4 vgl. hiezu Bebauungsplanzonierungs-Planwerk für die zu erstellenden Bebauungspläne (vgl. § 7 des Wortlautes) dargestellt. Es werden die geltenden Bebauungspläne mit Original-Bezeichnung und Bezeichnung im Bebauungsplan-Zonierungsplan (vgl. §7 des Wortlautes) genannt.
5 Zu den Abkürzungen vgl. § 3 (2) Z.3 des Wortlautes
6 Zu den Abkürzungen vgl. § 3 (2) Z.4 des Wortlautes

			Ausnahmebewilligung im Anlassfall. hier L-601/603)	lung des Bebauungsplanes)

Steiermärkischen Landesregierung

(3) Die im Geltungsbereich liegende Verkehrserschließungsstraße Florianistraße (nunmehr Kärntnerstraße) ist als Projekt gem. § 26 (7) Stmk. ROG 2010 ersichtlich gemacht (Zeitpunkt der Endbeschlussfassung: 21.11.2012)[7].

(4) <u>Sonstige Ersichtlichmachungen und Festlegungen im FWP Nr. 4.00 und damit verbundene Beschränkungen:</u>

Z.1 Aufgrund der flächenmäßigen Größen der Grundstücke wurden Bebauungsfristen iSd Bestimmungen des § 36 Stmk. ROG 2010 festgelegt. Diese Fristen beginnen mit Rechtskraft des Bebauungsplanes.

Z.2 Im südlichen Bereich des Bereiches 3 des Aufschließungsgebietes verlaufen Gashochdruckleitungen (Gastransportleitungen der Trans Austria Gasleitung GesmbH und der GAS CONNECT AUSTRIA GmbH - SOL) (GHD/ TAG DN 1050, DN 900, DN 1.000). Im Zuge der nachfolgenden Individualverfahren sind für jegliche Bautätigkeiten im Nahbereich der bestehenden Gasleitungen Abstimmungen mit den jeweiligen Leitungsträgern zwingend zu führen. Die Lagen der Gas-Transportleitungen inkl. Servitutsstreifen sind gemäß Bekanntgabe durch die OMV Gas GmbH vom 14.06.2010 im Rechtsplan dargestellt. Die allgemein gültigen Auflagen für Bautätigkeiten im Nahbereich der bestehenden Gas-Transportleitungen sind jedenfalls einzuhalten (vgl. Beilagen).

Z.3 Im südlichen Bereich des Bereiches 2 des Aufschließungsgebietes verläuft die Gashochdruckleitung der Steirischen Gas-Wärme GesmbH. Im Zuge der nachfolgenden Individualverfahren sind für jegliche Bautätigkeiten im Nahbereich der bestehenden Gasleitungen Abstimmungen mit den jeweiligen Leitungsträgern zwingend zu führen. Die Lagen der Gas-Transportleitungen inkl. Servitutsstreifen sind gemäß Bekanntgabe durch die OMV Gas GmbH vom 14.06.2010 im Rechtsplan dargestellt. Die allgemein gültigen Auflagen für Bautätigkeiten im Nahbereich der bestehenden Gas-Transportleitungen sind jedenfalls einzuhalten (vgl. Beilagen).

Z.4 Das Gesamtgebiet liegt innerhalb der Flughafensicherheitszone „D" des Flughafens Graz-Thalerhof. Die im Planungsgebiet zulässigen Gesamthöhen von Gebäuden und baulichen Anlagen sowie mögliche, von Betrieben ausgehende optische und/oder elektrische Störwirkungen, durch welche eine Betriebsstörung von Flugsicherungseinrichtungen des Flughafens Graz verursacht werden könnten, sind mit dem BM für Verkehr, Innovation und Technologie als Oberste Zivilluftfahrtbehörde (OZB) im Zuge der nachfolgenden Individualverfahren abzustimmen. Für das Gebiet wurden die ge-

[7] Die Kärntnerstraße wurde gem. § 8 (3) LGBl. Nr. 154/1964 idgF am 26.11.2014 als öffentliche Gemeindestraße eingereiht.

nerell zulässigen Gesamtflächen einer näheren Betrachtung unterzogen und unterschreiten diese die zulässigen Höhen über GOK.

Steiermärkischen Landesregierung

§ 3
VERWENDUNGSZWECK/ BEGRIFFSBESTIMMUNGEN

(1) Die Art der baulichen Nutzungen hat nach dem baugebietstypischen Verwendungszweck gemäß Flächenwidmungsplan iSd Bestimmungen der Baugebietsdefinition des § 30 (1) Z.5 lit. a) Stmk. ROG 2010 zu erfolgen[8].

(2) Baugrenzlinien[9] dürfen durch oberirdische Teile von Gebäuden nicht überschritten werden. Davon unberührt bleiben Bauteile, welche gem. den Bestimmungen des § 12 Stmk. BauG 1995, LGBl. Nr. 59/1995 idF LGBl. Nr. 48/2014[10], über die Baugrenzlinie hervortreten. Hinsichtlich der gesonderten Festlegungen zu den Baugrenzlinien sei auf die Bestimmungen des § 5 des Wortlautes verwiesen. Hinsichtlich der Beschränkungen im Nahbereich der Gastransportleitungen sei auf die Bestimmungen des § 2 (4) Z. 2 und Z. 3 des Wortlautes verwiesen.

(3) Nebengebäude sind eingeschossige, ebenerdige, unbewohnbare Bauten von untergeordneter Bedeutung mit einer Geschoßfläche bis 3,0 m, einer Firsthöhe bis 5,00 m und bis zu einer bebauten Fläche von max. 40 m².

§ 4
VERKEHRSERSCHLIESSUNG/ TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

(1) Die äußere Anbindung des gegenständlichen Planungsgebietes an das übergeordnete Straßennetz hat zu erfolgen aus:

Z.1 Südlicher Richtung über den Kreisverkehr der L 603- und L-601 und in weiterer Folge über die Haupterschließungsstraße (N-S/landesstraßentauglich)[11]

Z.2 Westlicher Richtung über die im Rechtsplan dargestellte bestehende Erschließungsstraße (Florianistraße, nunmehr Kärntnerstraße).

(2) Die innere verkehrstechnische Erschließungsstraße (umfasst jene Verkehrsflächen, die nicht der Haupterschließungsstraße zuzuschreiben sind) ist mit einer Straßenraum-

8 Gemäß § 30 (1) Z.5 lit.a Stmk. ROG 2010 sind Industriegebiet 1, das sind Flächen, die für solche Betriebe und Anlagen bestimmt sind, die keine unzumutbaren Belästigungen oder gesundheitsgefährdenden Immissionen verursachen, wobei auch betriebliche Schulungseinrichtungen, Forschungseinrichtungen (z. B. Technologiezentren), Verwaltungs- und Geschäftsgebäude oder die für die Aufrechterhaltung von Betrieben und Anlagen betrieblich erforderlichen Wohnungen, wenn diese mit dem Betriebsgebäude eine bauliche Einheit bilden, errichtet werden können.

9 Begriffsdefinition gem. § 4 Z.10 Stmk BauG 1995.

10 in der Folge kurz „Stmk BauG 1995"

11 vgl. hiezu Bestimmungen gem. § 5 (1) des geltenden Bebauungsplanes „Kainach – Nord – Gewerbezone"; GZ: 235BN09, Verfasser: Pumpernig & Partner ZT GmbH, Rechtskraft: 22.10.2010

breite von mind. 7,5 m auszuführen und stellt diese die verkehrstechnischen Voraussetzungen für die Erschließung der im Rechtsplan näher festgelegten bebaubaren Bereiche (sh. auch § 5 des Wortlautes) dar. Die Ein- und Ausfahrten zu den einzelnen Bauplätzen hat über die Nord-Süd verlaufende innere Erschließungsstraße zu erfolgen. Abweichungen im technisch unabdingbaren Ausmaß sind zulässig.

(3) Der westliche Ringschluss/ die westliche Erschließungsstraße kann in abschnittsweiser Form errichtet werden. Hiebei sind die Bestimmungen des § 4 (2) des Wortlautes zu beachten[12].

(4) Bei nicht gegebenem Bedarf sind Bereiche der inneren Verkehrsflächen als Freiflächen zu nutzen (siehe hierzu § 8 des Wortlautes).

(5) Die in der zeichnerischen Darstellung (Rechtsplan) festgelegten Kombinationsflächen als Überlagerung von Verkehrsflächen und Freiflächen sind entweder als Verkehrsfläche (Zu-/ Abfahrt oder Manipulationsfläche) zu nutzen oder bei nicht gegebenem Bedarf dauerhaft zu begrünen/ gärtnerisch zu gestalten.

(6) Die Errichtung der technischen Infrastrukturleitungen (Abwasserleitung, Trinkwasserversorgung, Stromleitungen, Gasleitungen u.a.) hat in Koordination mit der inneren Verkehrserschließung zu erfolgen. Neue Versorgungsleitungen sind generell unterirdisch zu führen. Die Bestandslagen sind dem Rechtsplan zu entnehmen.

(7) <u>Technische Infrastruktureinrichtungen:</u>
Die Errichtung der technischen Infrastruktureinrichtungen (Haupterschließungen) hat Zug um Zug im Rahmen der Errichtung der Aufschließungsstraßen/Erschließungsstraßen zu erfolgen. Dabei sind entlang dieser die erforderlichen technischen Infrastruktureinrichtungen der jeweiligen Leitungsträger in gegenseitiger Abstimmung (vertikale und horizontale Mindestabstände) zu führen. Ausgehend von diesen Hauptinfrastrukturleitungen sind im Zuge der Umsetzung der einzelnen Teilbereiche des Planungsgebietes die erforderlichen Infrastrukturleitungen koordiniert zu errichten. Bei nicht gegebener Grundstücksverfügbarkeit sind alternative Trassenführungen zulässig.

Z.1 <u>Abwasserentsorgung</u>:
Zur Entsorgung der anfallenden Abwässer wurde entlang der inneren Haupterschließungsstraße ein Nord-Süd verlaufender Hauptsammelkanal errichtet. Innerhalb des Planungsgebietes sind entlang der inneren Haupterschließungsstraßen Sammelkanäle anzuordnen, in welche die anfallenden Abwässer der jeweiligen Bauplätze eingeleitet werden können. Alle im Bebauungsplangebiet zu verlegenden Sammelkanäle sind in den neu errichteten Hauptsammler einzuleiten.

12 Die Errichtung hat demnach nach dem ableitbaren Bedarf zu erfolgen.

Z.2 Trinkwasserversorgung:
Zur Versorgung des Planungsgebietes mit Trinkwasser wurde eine Druckleitung entlang der inneren Haupterschließungsstraße errichtet. Diese ist entlang der festgelegten Verkehrserschließungsstraße fortzuführen.

Z.3 Löschwasserversorgung:
Zur Versorgung des Planungsgebietes mit Löschwasser ist zentral innerhalb des Planungsgebietes wahlweise ein Löschteich, bauplatzbezogene Löschwasserbrunnen bzw. sonstige Versorgungsinfrastrukturen zu schaffen. Im Rahmen der Individualverfahren sind allenfalls hiefür erforderliche wasserrechtliche Bewilligungen (Prüfung der Tatbestände nach § 32 WRG) einzuholen.

Z.4 Versorgung mit elektrischer Energie:
Der erforderliche Energiebedarf kann über die entlang der inneren Haupterschließungsstraße verlegte Stromleitung abgedeckt werden. Die Kabelführung hat entlang der geplanten inneren Erschließungsstraßen zu erfolgen.

Z.5 Telekommunikation:
Die Versorgungsleitung wurde ausgehend von jener südlich der L 601, in nördliche Richtung entlang des Kreisverkehres und der Nord-Süd ausgerichteten, landesstraßentauglichen Erschließungsstraße bis zum Knoten Nord verlegt. Diese ist entlang der geplanten inneren Erschließungsstraßen fortzuführen.

Z.6 Ferngas:
Die Versorgungsleitung wurde für das geltende Bebauungsplangebiet, ausgehend von der DN300 (PN70) Versorgungsleitung, welche den südwestlichen Bereich des Bebauungsplangebietes quert, errichtet. Die hiefür erforderliche Reduzierstation (Reduktion des Hochdruckes von 70 bar auf Betriebsdruck von 2-4 bar) wurde südöstlich des „Knoten Süd" angeordnet und wurde die Versorgungsleitung für das bestehende Bebauungsplangebiet entlang der inneren Hauptverkehrserschließungsstraße verlegt.

§ 5
LAGE DER GEBÄUDE/ BAUGRENZLINIEN/ BEBAUUNGSDICHTE

(1) Die Situierung der oberirdischen Hauptgebäude hat innerhalb der in der zeichnerischen Darstellung (Rechtsplan) näher festgelegten Baugrenzlinien (bebaubare Bereiche für Hauptgebäude) zu erfolgen. Gemäß § 24 (1) Landes-Straßenverwaltungsgesetz, LGBl. Nr. 154/1964 idF LGBl. Nr. 60/2008 ist grundsätzlich die Errichtung von baulichen Anlagen sowie die Veränderung des Geländes in einem Abstand von 15,0 m zu einer Landesstraße, gemessen von der Straßengrenze nicht zulässig. Aufgrund der Nahelage zur Landesstraße L 601 ist für Bauführungen und Geländeveränderungen, die einer baubehördlichen Genehmigung bedürfen, innerhalb

dieses 15 m-Bereiches eine Ausnahmebewilligung gem. § 24 (1) LStVG 1964 idgF erforderlich. Für die Nord-Süd-verlaufende Erschließungsstraße (landesstraßentaugliche Erschließungsstraße) gilt[13]: Es ist ein 10 m breiter Streifen, gemessen ab der Straßengrenze vor jeglicher Bebauung freizuhalten (§ 24 (1) LGBl. Nr. 154/1964 idgF). Dies umfasst weitere Zu- und Abfahrten, Parkplätze, Garagen, Schutzdächer u.ä.

(2) Die festgelegten Baugrenzlinien können durch oberirdische Gebäudeteile geringfügig (maximal 1,50 m gemessen von der kotierten Baugrenzlinie) überragt werden, dies jedoch unter Beachtung der Bestimmungen gemäß § 5 (1) des Wortlautes.

(3) Innerhalb der von Baugrenzlinien umschlossenen Bereiche dürfen oberirdische Hauptgebäude unter Berücksichtigung der Bestimmungen der §§ 12 und 13 Stmk. BauG 1995 und Vorgaben der OIB Richtlinien 2.1 und 2.2 und 3 frei situiert werden, dies unter Beachtung der Bestimmungen des § 3 (4) Z. 2 und Z. 3 des Wortlautes.

(4) Nebengebäude und Gebäude(teile) die ausschließlich für technische Anlagen bzw. als Lagerräumlichkeit genutzt werden, Kellergeschoße[14] und Tiefgaragen dürfen auch außerhalb der im Rechtsplan näher festgelegten Baugrenzlinien (bebaubare Bereiche) errichtet werden.

(5) Der lt. Flächenwidmungsplan festgelegte gebietstypische Bebauungsdichterahmen[15] von 0,2-0,8 ist einzuhalten. Dies ist auch bei nachträglichen Grundstücksteilungen zu berücksichtigen.

(6) Zu den im Rechtsplan ersichtlich gemachten Gastransportleitungen sind Mindestabstände einzuhalten. Die im Rechtsplan festgelegten Baugrenzlinien nehmen auf diese Tatbestände Rücksicht. Außerhalb der Baugrenzlinien sind auf den Leistungstrassen keine Hauptgebäude, Nebengebäude oder sonstige Bauwerke zulässig[16]. Im Rechtsplan sind die von Betreibern/ Versorgungsunternehmen bekannt gegebenen Gas-Transportleitungen der Trans Austria Gasleitung GmbH (GAS CONNECT AUSTRIA GmbH) und die Gas-Versorgungsleitungen der Steirischen Gas-Wärme GmbH ersichtlich gemacht. Im Zuge der nachfolgenden Individualverfahren sind für jegliche Bautätigkeiten im Nahbereich der bestehenden Gasleitungen Abstimmungen mit den jeweiligen Leitungsträgern zwingend zu führen. Die Lage der Gas-Transportleitungen ist gemäß Bekanntgabe durch die OMV Gas GmbH vom 14.06.2010 im Rechtsplan dargestellt. Die allgemein gültigen Auflagen für Bautätigkeiten im Nahbereich der bestehenden Gas-Transportleitungen sind jedenfalls einzuhalten. Die Lage der Gas-Versorgungsleitungen der Steirischen Gas-Wärme GmbH sind ebenso im Rechtsplan

13 Stellungnahme des Amtes der Stmk. Landesregierung, ABT 16, BBLSW vom 21.11.2014, GZ: 520-176/2011-30

14 Gemäß § 4 Z. 33 Stmk. Bau 1995 ist ein Keller eine bauliche Anlage, die ganz oder überwiegend unter dem angrenzenden Geländeniveau liegt.

15 Gemäß § 1 (1) Stmk. Bebauungsdichteverordnung 1993, LGBl. Nr. 38/1993 idF LGBl. Nr. 58/2011, wird die Bebauungsdichte wie folgt definiert: Verhältniszahl die sich aus der Teilung der Gesamtfläche der Geschosse durch die zugehörige Bauplatzfläche ergibt.

16 Stellungnahme der TAG, Trans Austria Gasleitung GmbH vom 19.11.2014 (ohne GZ – vgl. Beilagen).

ersichtlich gemacht. Die allgemein gültigen Auflagen für Bautätigkeiten im Nahbereich der bestehenden Gas-Transportleitungen sind jedenfalls einzuhalten.

Amt der Steiermärkischen Landesregierung 103

§ 6
BEBAUUNGSWEISE/ GESAMTHÖHE/ DACHFORM/ FARBGEBUNG UND MATERIALWAHL

(1) Die in der zeichnerischen Darstellung festgelegte Bebauungsweise ist einzuhalten. Für Hauptgebäude und Nebengebäude ist gem. zeichnerischer Darstellung die offene und gekuppelte Bebauungsweise zulässig.

(2) Die Ermittlung der für die max. zulässige Gesamthöhe der Gebäude maßgebenden höchsten Stelle der Gebäude (wobei kleinvolumige Bauteile wie Rauchfänge, Rohraufsätze udgl. unberücksichtigt bleiben) hat anhand im Bauverfahren sicherzustellender Höhenfestpunkte zu erfolgen und darf 10 m (punktuelle Überhöhungen auf 12,0 m) (gemessen vom tiefsten Punkt des natürlichen Geländes) nicht überschreiten.

(3) Für Hauptgebäude ist die Errichtung von Pult- und Flachdächern zulässig.

(4) Die Farbgebung und Materialwahl der Fassaden und Dächer ist grundsätzlich auf das Orts-, Straßen- und Landschaftsbild abzustimmen. Grelle und optisch hervorstechende Fassaden, Dächer und Gestaltungselemente sind nicht zulässig. Im Zuge des nachfolgenden Individualverfahrens (Baubewilligungs- bzw. Anzeigeverfahren) ist das Einvernehmen mit der Baubehörde herzustellen.

§ 7
ABSTELLFLÄCHEN/ GARAGEN

(1) Abstellplätze sind in ausreichender Anzahl (gem. § 89 (3) Z.3 und Z.11 Stmk. BauG 1995: 1 Parkplatz je 5 Dienstnehmer) auf Eigengrund in Errichtung zu bringen. Die erforderlichen Abstellplätze sind auf den hierfür vorgesehenen Bereichen gemäß Rechtsplan zu situieren. Für senkrecht aufgestellte Abstellflächen sind gem. den Bestimmungen der OIB Richtline 4, Tabelle 2, Ausgabe: Oktober 2011 mind. 5 m Stellplatztiefe vorzusehen, insgesamt ist ein 6 m breiter Straßenraum für das Ein-/ Ausparken von Kfz sicherzustellen und gegebenenfalls die Lage der Garagen danach auszurichten.

(2) Innerhalb der in der zeichnerischen Darstellung (Rechtsplan) festgelegten Kombinationsflächen/ Abstellflächen sind KFZ Stellplätze, überdachte Stellplätze und Garagen zulässig.

(3) Innerhalb der bebaubaren Bereiche ist die Errichtung von oberirdischen Garagen und Tiefgaragen zulässig. Diese sind nach Möglichkeit in den Hauptbaukörper zu integrieren oder an den Hauptbaukörper anzubauen. Überdachte Stellplätze dürfen außerhalb der im Rechtsplan näher festgelegten Baugrenzlinien (bebaubare Bereiche) errichtet werden, dies jedoch unter Beachtung der Bestimmungen der §§ 5 und 7 des Wortlautes.

Steiermärkischen Landesregierung Amt der 103

§ 8
EINFRIEDUNGEN/ GELÄNDEVERÄNDERUNGEN/ FREIFLÄCHEN

(1) Unter Zugrundelegung der Bestimmungen des § 11 Stmk. BauG 1995 sind Einfriedungen von einzelnen Grundstücken licht- und luftdurchlässig auszuführen.

(2) Die in der zeichnerischen Darstellung (Rechtsplan) dargestellten Freiflächen (unbebaute Flächen) sind dauerhaft zu begrünen bzw. gärtnerisch zu gestalten.

(3) Kombinationsflächen aus Verkehrsflächen und Freiflächen sind entweder als Verkehrsfläche auszuführen oder bei nicht gegebenem Bedarf dauerhaft zu begrünen bzw. gärtnerisch zu gestalten.

(4) Bepflanzungs- und Bestockungsmaßnahmen dürfen innerhalb des Planungsgebietes nur mit heimischen und standortgerechten Gewächsen durchgeführt werden.

(5) Lebende Zäune sind straßenseitig bis zu einem Abstand von mind. 0,75 m von der Grundgrenze zulässig. Die Schaffung und Erhaltung eines Freiraumes von mind. 0,75 m zwischen der Hecke und der Grundgrenze ist sicherzustellen.

(6) Geländeveränderungen in Form von Abgrabungen sind nur in unbedingt erforderlichem (technischen) Ausmaß zulässig und über das nachfolgende Bauverfahren abzuhandeln.

(7) Zur Sicherung allenfalls erforderlicher Böschungen sind ingenieurbiologische Böschungssicherungsmaßnahmen zu bevorzugen.

(8) Befestigte/versiegelte Oberflächen sind auf das erforderliche Mindestausmaß zu reduzieren. Innere Aufschließungsflächen, Vorplätze, Manipulationsflächen und Stellplätze sind, wenn eine Verunreinigung durch wassergefährdende Stoffe ausgeschlossen werden kann, möglichst wasserdurchlässig (Rasengittersteine, Pflastersteine mit Rasenfugen, Schotterrasen,...) zu gestalten. Der maximal zulässige Versiegelungsgrad wird mit 70 % festgelegt (bezogen auf die Bauplatzfläche).

§ 9
OBERFLÄCHENENTWÄSSERUNG

(1) Oberflächenwässer und Dachwässer sind getrennt von sonstigen Abwässern geordnet zu sammeln, zu reinigen und zur Versickerung zu bringen bzw. abzuleiten. Dachwässer und anfallende Oberflächenwässer der Autoabstellplätze sind zu retendieren und abzuleiten.

(2) Zum Nachweis einer geordneten Sammlung und schadlosen Abfuhr der anfallenden Oberflächenwässer ist im Zuge der nachfolgenden Individualverfahren für das jeweilige Planungsgebiet/ den jeweiligen Bauplatz ein Oberflächenentwässerungskonzept zu erstellen. In diesen Oberflächenentwässerungskonzepten muss sichergestellt werden, dass für die übrigen zu bebauenden Bereiche keine nachteiligen Auswirkungen entstehen. Generelle Planungsfestlegungen sind dem Erläuterungsbericht zu entnehmen.

(3) Eine allenfalls vorgesehene Sammlung von Oberflächenwässern für eine Brauchwassernutzung bzw. für die Schaffung von Wasserflächen (als Teil der Landschaftsplanung) ist zulässig und sind die hierfür erforderlichen fachlichen/ rechtlichen Grundlagen im nachgeschalteten Individualverfahren sicherzustellen.

§ 10
ANHÖRUNG/RECHTSWIRKSAMKEIT

(1) Das erforderliche Anhörungsverfahren gem. § 40 (6) Z.2 Stmk. ROG 2010 idgF erfolgte in der Zeit von 06.11.2014 bis 22.11.2014.

(2) Diese Verordnung tritt nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat am 26.11.2014 mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag in Rechtswirksamkeit. Innerhalb der Amtsstunden kann in die Verordnung Einsicht genommen werden.

Der Bürgermeister

Ing. Franz Plasser

Amt der Steiermärkischen Landesregierung
Graz, Stempfergasse 7
Gesehen, am: 27. 08. 2015
Mag. Sommer e.h.

VERFAHRENSBLATT

GEMEINDE WEITENDORF

Bebauungsplan

„KAINACH NORD - WEST"

1) Anhörung des Bebauungsplanes „KAINACH NORD - WEST" gemäß § 40 (6) Z.2 Stmk. ROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF LGBl. Nr. 96/2014, von 06.11.2014 bis 22.11.2014.

Der Bürgermeister

Datum: 04.11.2014
GZ: 031-2-59/2014

Planverfasser

Datum: 04.11.2014
GZ: 176BN14

2) Beschluss des Bebauungsplanes „KAINACH NORD - WEST" gemäß § 38 (8) Stmk. ROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF LGBl. Nr. 96/2014 am 26.11.2014.

Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister

Datum: 26.11.2014
GZ: 031-2-59/2014

Planverfasser

Datum: 26.11.2014
GZ: 176BN14

3) Verordnungsprüfung gemäß § 100 Stmk. Gemeindeordnung 1967 idgF, ABT13

Datum: 24.8.2015
GZ: ABT13-10.10-W24/2015-273

Amt der Steiermärkischen Landesregierung

LEGENDE: (mit Bezug auf Wortlaut)

- Geltungsbereich (§ 1)
- Nutzungsgrenzen gem. Flwpl. Nr. 4.00 (§ 2)
- Baugrenzlinie (§ 3)
- bebaubarer Bereich innerhalb der Baugrenzlinie
- Kombinationsfläche (§ 4 und § 8)
- Landesstraßentaugliche Verkehrsanlage / innere Haupterschließung (§ 4)
- Verkehrserschließung samt Ringschluss (§ 4)
- Landesstraße
- Freifläche (§ 8)
- Äußere Anbindung (§ 4)
- Zu- / Ausfahrt (Vorschlag) (§ 4)
- E — Strom (Elektrizitätsversorgung) (§ 4/7)
- G — Gasleitung (§ 4/7)
- A — Abwasserleitung (§ 4/7)
- W — Wasserleitung (§ 4/7)
- F — Telekom (Fernmeldewesen) (§ 4/7)
- TAG DN 1050 PN70 / TAG DN 600 PN70 / TAG DN 1100 PN70 — Trans Austria Gasleitungen (§ 2 (4))

LN

421/

Nutzungsschablone:

Baulandkategorie	Bebauungsdichte-rahmen
Bebauungsweise	Dachform
max. zul. Gesamthöhe	

Plangrundlagen:

- BEV-DKM Auszug, Stand: 06.11.2014
- Ersichtlichmachungen gem. FWP 4.00
- Verkehrskonzept gem. geltenden Bebauungsplan "Kainach-Nord-Gewerbezone"
- Vermessung Legat ZT GmbH, GZ: 19699 vom 20.11.2014, GZ: 19696
- IKK ZT GmbH, "Einreichplan 2014" Plannr.: 14206_G-001_20141118
- IKK ZT GmbH, "Einreichplan 2014" Plannr.: 14206_L-001_20141118

Maßstab: 1:1.000 GZ: 176BN14
Stand: 26.11.2014 Bearb.: An/Hö/Kr

L:\02 - Workbench-GIS\02 - AutoCAD\Gemeinden\Weitendorf\Bebauungsplan\176BN14_Hö_Kainach Nord West\20141124_176BN14_Kr_Kainach_Nord_West_End.dwg

GEMEINDE WEITENDORF

Bebauungsplan "Kainach Nord-West"

- BESCHLUSS -

1. Anhörung des Bebauungsplan-Entwurfes in der Zeit von 06.11.2014 bis 22.11.2014

der Bürgermeister
Datum: 04.11.2014
GZ: 031-2-59/2014

Planverfasser
Datum: 04.11.2014
GZ: 176BN14

Beschluss des Bebauungsplanes am 26.11.2014

für den Gemeinderat- der Bürgermeister
Datum: 26.11.2014
GZ: 031-2-59/2014

Planverfasser
Datum: 26.11.2014
GZ:176BN14

Verordnungsprüfung durch die ABT 13 am 24.8.2015
GZ: ABT13-10.10-W241/2015-273

Amt der Steiermärkischen Landesregierung

Graz, [illegible]
Gesehen am 27.08.2015
Mag. [illegible] e.h.

Planverfasser: **Pumpernig & Partner ZT GmbH**
DI Andreas Ankowitsch
DI Maximilian Pumpernig
staatlich befugte und beeidete Ziviltechniker
A - 8020 Graz, Mariahilferstraße 20/I
office@pumpernig.at, www.pumpernig.at

Pumpernig & Partner
PlanRAUMübergreifend