

## GEMEINDE WEITENDORF

### 2. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN „Kleinweitendorf – Süd“

#### „BESCHLUSS“

#### PRÄAMBEL

Der nachfolgende Verordnungswortlaut gilt für die im Flächenwidmungsplan Nr. 4.00 der Gemeinde Weitendorf festgelegten Aufschließungsgebiete für Allgemeines Wohngebiet lfd. Nr. 35 und 36 im Flächenausmaß von ca. 11.516 m<sup>2</sup> mit dem geltenden Bebauungsdichterahmen von 0,2-0,4.

Die 1. Änderung<sup>1</sup> bezog sich auf den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes und wird dieser abgestimmt auf den neuen Flächenwidmungsplan Nr. 4.00 der Gemeinde Weitendorf übernommen<sup>2</sup>.

*Die nunmehr festgelegten Änderungen werden in **fettem** Schriftbild bzw. durchgestrichen dargestellt.*

#### VERORDNUNG

Gemäß § 40 (6) Z.2 Stmk. Raumordnungsgesetz 2010, LGBl. Nr. 49/2010 **idF LGBl. Nr. 87/2013 – Art 88. werden** einzelne geltende Bestimmungen des Bebauungsplanes „Kleinweitendorf-Süd“ **idF der 1 Änderung, mit der gegenständlichen 2. Änderung,** verfasst von der Pumpernig & Partner ZT GmbH, GZ: ~~104BN06<sup>3</sup>~~; **GZ: 138BÄ14** ~~durch die gegenständliche 1. Änderung am 16.06.2011 beschlossen werden~~ **mit Stand vom 23.06.2014 abgeändert. Die erforderliche schriftliche Anhörung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Kleinweitendorf-Süd“<sup>1</sup> gem. § 40 (6) Z.2 Stmk. ROG 2010 fand in der Zeit von 20.05.2014 bis 03.06.2014 im Gemeindeamt der Gemeinde Weitendorf statt<sup>4</sup>.**

<sup>1</sup> 1. Änderung Bebauungsplan „Kleinweitendorf-Süd“, Verfasser: Pumpernig & Partner ZT GmbH vom 07.06.2011, GZ: 095BÄ11, Rechtskraft nach Kundmachung durch die Gemeinde mit 12.11.2011 und verordnungsüberprüft mit Schreiben der ABT13 d. Amtes d. Stmk. LR vom 04.06.2012, GZ: FA13B-10.10-W24/2012-196.

<sup>2</sup> Flächenwidmungsplan Nr. 4.00, Verfasser: Pumpernig & Partner ZT GmbH mit Stand der Ausfertigung vom 20.06.2013, GZ: 130FR10, Genehmigungsbescheid des Amtes d. Stmk. LR vom 15.07.2013, GZ: ABT13-10.10-W24/2013-251, Rechtskraft nach Kundmachung durch die Gemeinde mit 19.09.2013.

<sup>3</sup> Der Stammbebauungsplan „Kleinweitendorf-Süd“, Verfasser: Pumpernig & Partner ZT GmbH, GZ: 104BN06, erwuchs mit 14.04.2007 in Rechtskraft, verordnungsüberprüft mit Schreiben vom 03.06.2008.

<sup>4</sup> Die Amtsstunden sind der Kundmachung zu entnehmen.

## § 1

### ÄNDERUNGSBEREICH/VERFASSER

- (1) Die ~~2.~~ Änderung bzw. Erweiterung des Bebauungsplanes „Kleinweitendorf-Süd“, verfasst von der Pumpernig & Partner ZT GmbH, GZ: **138BÄ14** vom **23.06.2014**, besteht aus einem Verordnungstext, einem Rechtsplan (Ist/Soll-Darstellungen) und einem Erläuterungsbericht.
- (2) ~~Die 2. Änderung bzw. Erweiterung des Bebauungsplanes „Kleinweitendorf-Süd“ betrifft die Änderung der Bestimmungen der §§ 1, 3 und 4 gelt. Verordnungswortlautes~~ **der 1. Änderung des Bebauungsplanes.**

## § 2

### GELTUNGSBEREICH

- (1) Der Geltungsbereich umfasst die Grdst. Nr. 2544 und ~~eine Teilfläche des Grdst. Nr. 2492~~ **2492/4, 2492/5, 2492/2 und 2492/3 sowie Tfl. von 2492/1**, alle KG 66430 Weitendorf, in einem Gesamtflächenausmaß von ca. 11.516 m<sup>2</sup> (digitale Flächenermittlung ohne Anspruch auf vermessungstechnische Genauigkeit) und ist in der zeichnerischen Darstellung (Rechtsplan) gesondert dargestellt.
- (2) Die zeichnerische Darstellung (Rechtsplan), verfasst von Pumpernig & Partner ZT GmbH, GZ: ~~095BÄ11 vom 07.06.2011~~ **138BÄ14 vom 23.06.2014**, basierend auf der digitalen Plangrundlage (digitale Katastralmappe (DKM), Stand: ~~16.09.1998~~ **des geltenden Flächenwidmungsplanes Nr. 4.00 (29.12.2010) und den diesbezüglichen Bebauungsplanzonierungsplanes**), bildet einen integrierenden Bestandteil dieser Verordnung und stellt den gesonderten Geltungsbereich dar.
- (3) Für die zu erweiternden Flächen des Bebauungsplangebietes gelten alle Bestimmungen des geltenden Bebauungsplanes „Kleinweitendorf-Süd“. Sämtliche Bestimmungen des geltenden Bebauungsplanes, welche im nachfolgenden Wortlaut weder geändert noch ergänzt werden, behalten ihre Gültigkeit.

## § 3

### FLÄCHENWIDMUNG

- (1) ~~Das unter § 2 (1) Z.1 des gegenständlichen Wortlautes angeführte Grundstück Nr. 2544 ist im Flächenwidmungsplan Nr. 3.00 i.d.g.F.<sup>5</sup> als Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet (L(WA)) gemäß § 23 (3) iVm § 23 (5) lit. b) Stmk. ROG 1974 i.d.g.F. mit einem geltenden Bebauungsdichterahmen von 0,2-0,4 festgelegt.~~

<sup>5</sup> Grundlage: Flächenwidmungsplan Änderung, Verfahrensfall Nr. 3.06.

Die unter § 2 (1) Z.1 des gegenständlichen Wortlautes angeführte Teilfläche des Grdst. Nr. 2492 ist gem. Flächenwidmungsplan Änderung, Verfahrensfall Nr. 3.22 teilweise als Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet (L(WA)) gemäß § 29 (3) iVm § 30 (1) Z.2 mit einem Bebauungsdichterahmen von 0,2-0,4 und gemäß § 32 (1) Stmk ROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 teilweise als Verkehrsfläche festgelegt.

(2) Im Flächenwidmungsplan Änderungsverfahren Nr. 3.22 wird für eine Teilfläche des Grdst. Nr. 2492 die Erstellung eines Bebauungsplanes festgelegt. Um die gegenständliche Fläche wird der Bebauungsplan „Kleinweitendorf Süd“ erweitert.

(1) Das Grdst. Nr. 2544 und die westliche Teilfläche des Grdst. Nr. 2492, beide KG Weitendorf sind gemäß rechtskräftigem Flächenwidmungsplan Nr. 4.00 der Gemeinde Weitendorf als Aufschließungsgebiete für allgemeine Wohngebiet der lfde. Nr. 35 und 36 mit dem geltenden Bebauungsdichterahmen von 0,2-0,4 festgelegt.

(2) Als fehlende Aufschließungserfordernisse gem. § 29 Stmk. ROG 2010 wurden im Wortlaut zum FWP Nr. 4.00 festgelegt:

Lfde. Nr. <sup>6</sup>	Angaben zum Aufschließungsgebiet	Planungsinstrument <sup>7</sup>	öffentliche Interessen <sup>8</sup>	Aufschließungserfordernisse <sup>9</sup>
35	Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet Grdst. Nr. 2543, KG Weitendorf, östlich Kleinweitendorfstraße und westlich Ackerweg, Fläche: ca. 7.291 m <sup>2</sup>	BBPL (geltende 1. Änderung BBPL „Kleinweitendorf-Süd“; B2-01r)	OL, PA	ÄÄ, HS, IE
36	Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet Grdst. Nr. 2492 (Tfl.), KG Weitendorf, östlich Ackerweg, Fläche: ca. 3.811 m <sup>2</sup>	BBPL (geltende 1. Änderung BBPL „Kleinweitendorf-Süd“; B2-01)	-	ÄÄ, IE

Tabelle 1 - Auszug aus dem Wortlaut zum FWP Nr. 4.00

<sup>6</sup> Die Lfdn. Nr. finden sich im Flächenwidmungsplan 4.0 gem. PZVO 2007 idGF in runden Klammern wieder.  
<sup>7</sup> vgl. hierzu 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.

<sup>8</sup> Zu den Abkürzungen vgl. § 3 (2) Z.3 des Wortlautes zum FWP Nr. 4.00.

<sup>9</sup> Zu den Abkürzungen vgl. § 3 (2) Z.4 des Wortlautes zum FWP Nr. 4.00.

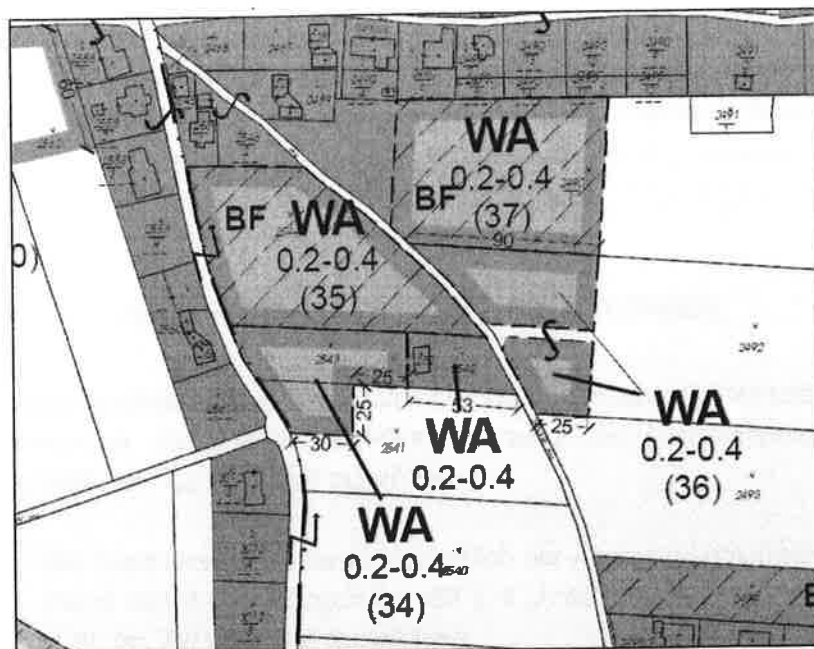


Abbildung 1 - Ausschnitt aus dem FWP Nr. 4.00 (unmaßstäblich)

#### § 4

#### VERKEHRERSCHLIESSUNG/ TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

- (1) Das gegenständliche Planungsgebiet wird von Nordosten über den bestehenden Gemeindeweg „Ackerweg“ (Grdst. Nr. 2539, KG 66430 Weitendorf) sowie von Westen über die bestehende Gemeindestraße „Kleinweitendorfer Straße“ (Grdst. Nr. 3015, KG 66430 Weitendorf) erschlossen.
- (2) Die inneren Verkehrserschließungsstraßen haben eine Straßenraumbreite von 6,0 m aufzuweisen.
- (3) Die innere Verkehrserschließung sowie die vorgesehenen Ein- und Ausfahrten lt. Rechtsplan sind bei geringfügiger Modifizierung der Bauplatzflächen entsprechend anzupassen. Für den Bauplatz Nr. 8 wird eine Verlegung der geplanten inneren Verkehrserschließung auf die nordöstliche Seite des Bauplatzes festgelegt (siehe Rechtsplan). **Pro Wohneinheit sind mind. 2 Kfz-Abstellplätze auf Eigengrund in Errichtung zu bringen.**
- (4) Die Errichtung der Verkehrsanlagen hat in Koordination mit der Errichtung der technischen Infrastruktureinrichtungen zu erfolgen.
- (5) Im Rechtsplan wird eine Abtretungsfläche in einer Breite von 1,0 m westlich und östlich der Gemeindestraße (Grdst. Nr. 2539, KG 66430 Weitendorf) festgelegt.

- (6) Im östlichen Teil des Bebauungsplanes wird ein Wendehammer gem. den Bestimmungen der RVS ~~im Rahmen der Flächenwidmungsplanänderung VF 3.22~~ **entsprechend der Festlegung als Verkehrsfläche gem. Flächenwidmungsplan Nr. 4.00** festgelegt. Dieser ist im festgelegten Ausmaß befestigt auszuführen.

## § 5

### VER- UND ENTSORGUNGSEINRICHTUNGEN

- (1) Die Anschlussverpflichtung hinsichtlich der Wasserversorgung hat entsprechend den Bestimmungen des § 9 „Wasserleitungsordnung“ des Gemeindewasserleitungsgesetzes, LGBl. Nr. 42/1971 idgF zu erfolgen.
- (2) lit.a) Die Anschlussverpflichtung hinsichtlich der Abwasserentsorgung hat entsprechend den Bestimmungen gemäß § 4 „Anschlusszwang“ des Kanalgesetzes, LGBl. Nr. 79/1988 idgF zu erfolgen.
- lit.b) Für das Planungsgebiet ist eine neue Kanalstrangführung erforderlich und hat sich diese an den festgelegten Verkehrsinfrastrukturen und Baugrenzlinien auszurichten.<sup>10</sup>**

## § 6

### LAGE DER GEBÄUDE/ BAUGRENZLINIEN/ BAUTEILE

- (1) Die Situierung der Wohngebäude ist innerhalb der in der Plandarstellung festgelegten Baugrenzlinien **innerhalb der bebaubaren Bereiche** vorzunehmen. **Die genauen Festlegungen (inklusive Kotierungen) der Baugrenzlinien sind dem beiliegenden Rechtsplan zu entnehmen.**
- (2) Innerhalb der von Baugrenzlinien umschlossenen Bereiche können Objekte unter Einhaltung der im Rechtsplan näher festgelegten Hauptfirstrichtung **und der baugesetzlichen Mindestabstandserfordernisse gem. Stmk. BauG 1995** frei situiert werden.
- (3) Bauteile, wie Schutzdächer u.a. dürfen über die festgelegten Baugrenzlinien unter Einhaltung der Bestimmungen nach dem Stmk. BauG 1995 vortreten.
- (4) **Innerhalb der als Kombinationsflächen für Verkehrsanlagen und Freiflächen festgelegten Bereiche ist die Errichtung von Zu-/Abfahrten, überdachten KFZ-Abstellplätzen, offenen Garagen und Garagen sowie von Nebengebäuden zulässig.**

---

<sup>10</sup>

Zuständigkeit: AWW Grazerfeld

## § 7

### **BEBAUUNGSWEISE/ GESCHOSSANZAHL/ BEBAUUNGSDICHTE/ GESAMTHÖHE**

- (1) Die im Rechtsplan festgelegten Bebauungsweisen sind einzuhalten.
- (2) Die Geschossanzahl für Hauptgebäude wird mit maximal zwei Geschossen festgelegt.
- (3) Die Gesamthöhe eines Gebäudes wird mit max. 8,0 m festgelegt und darf nicht überschritten werden.<sup>11</sup>
- (4) Der Bebauungsdichterahmen von 0,2-0,4 ist einzuhalten.

## § 8

### **DACHGESTALTUNG/ FIRSTRICHTUNG/ FARBGEBUNG**

- (1) Die Hauptfirstrichtungen für die Hauptgebäude gem. Rechtsplan sind einzuhalten.
- (2) Die Farbgebung der Dacheindeckung wird mit rot, rotbraun bis grau festgelegt. Die Verwendung von Solarkollektoren **und Photovoltaikanlagen** ist bei entsprechender Integration in die Dachfläche zulässig.

## § 9

### **OBERFLÄCHENENTWÄSSERUNG**

- (1) Die Oberflächen- und Dachwässer sind getrennt von sonstigen Abwässern zu sammeln, zu reinigen und vor Ort (auf dem eigenen Grundstück) zur Versickerung zu bringen (zB Einbau von Versickerungsschächten). Oberflächenwässer, die auf Straßen- und Parkflächen anfallen und bei denen eine Verunreinigung (Minerale, Reifenabrieb etc.) nicht ausgeschlossen werden kann, sind nur unter Ausnützung der oberen Moos- und Bodenschicht oder nach einer entsprechenden Vorreinigung zur Versickerung zu bringen.
- (2) Bei fehlender Möglichkeit der Versickerung ist eine Pufferanlage für die anfallenden Oberflächenwässer mit mind. 25 l/ m<sup>2</sup> versiegelter Fläche vorzusehen.

---

<sup>11</sup> Gemäß § 4 Z. 31 Stmk. BauG 1995 idGF wird die Gesamthöhe eines Gebäudes definiert als: Der vertikale Abstand zwischen den tiefsten Punkt der Geländeverschnidung (natürliches Gelände) mit den Außenwandflächen und der höchsten Stelle des Gebäudes, wobei kleinvolumige Bauteile wie Rauchfänge, Rohraufsätze udgl. unberücksichtigt bleiben.

## **§ 10 FREIFLÄCHEN/ EINFRIEDUNGEN**

- (1) Die Errichtung bzw. Bepflanzung von lebenden Zäunen (Hecken) entlang der Grundgrenze hat in einem Abstand von mind. 0,5 m zu erfolgen. Unterschreitungen der Abstandsregelung sind nur mit Zustimmung der Grundstücksnachbarn zulässig. Die Höhe der Hecke wird mit 1,5 m festgelegt.
- (2) Die Gestaltung der Freiflächen hat in Abstimmung mit den verkehrstechnischen Erfordernissen (zB Anzahl der Stellplätze) zu erfolgen.
- (3) Bei der Errichtung von Einfriedungen ist eine Gesamthöhe (Drahtgeflecht oder Holzlattengerüst inkl. Sockelausbildung) von 1,5 m nicht zu überschreiten.

## **§ 11 ANHÖRUNG/RECHTSKRAFT**

- (1) Die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Kleinweitendorf Süd“ wurde im Gemeindeamt der Gemeinde Weitendorf innerhalb der Frist von 20.05.2014 bis 03.06.2014 gem. § 40 (6) Z.2 Stmk. ROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF LGBl. Nr. 87/2013 – Art. 88, schriftlich angehört.
- (2) Diese Verordnung tritt nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat am 02.07.2014 mit dem auf den Ablauf der Kundmachungfrist folgenden Tag in Rechtskraft.

Für den Gemeinderat  
Der Bürgermeister

