BELEGEXEMPLAR

Eingelangt
16. Sep. 2019
Marktgemeinde Wildon

Marktgemeinde
Wildon

1044040364

Marktgemeinde Wildon

Bebauungsplan
Gemäß § 40 (1) Stmk. ROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF LGBl. Nr. 117/2017.
Öffentliche Urkunde gemäß § 15 iVm § 3 Ziviltechnikergesetz 2019, BGBl. I Nr. 29/2019.

Wankhammer [OT Weitendorf]

B-2017-1044-00253
GS. GRS, 18.09.2019

Beschluss

Stand der Ausfertigung: 12.09.2019

GZ: 18 BP WI 012
Bearb.: AA/AG/AD
P:\Gemeinden\Wildon\Bebauungspläne\2018\18 BP WI 012 Wankhammer\04 Beschluss\20190912 18 BP WI 012 AG Wankhammer Beschluss.docx

ANKO ZT GmbH

ANKO ZT GmbH | DI Andreas Ankowitsch | Staatlich befugter und beeideter 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:

Marktgemeinde Wildon

Bebauungsplan Wankhammer [OT Weitendorf]

Anhörung gemäß § 40 (6) Stmk. ROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF. LGBl. Nr. 117/2017.	von 08.08.2019	bis 30.08.2019
Einladung zur Anhörung (Kundmachung) gemäß § 40 (6) Stmk. ROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF. LGBl. Nr. 117/2017.	Datum: 08.08.2019	GZ: B-2017-1044-00253
Gemeinderatsbeschluss 4 S. GRS gemäß § 38 (8) Stmk. ROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF. LGBl. Nr. 117/2017.	Datum: 18.09.2019	GZ:
Kundmachung des Gemeinderatsbeschlusses gemäß § 38 (6) Stmk. ROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF. LGBl. Nr. 117/2017.	Datum: 19.09.2019 – 04.10.2019	
Rechtskraft	mit 05.10.2019	
Verordnungsprüfung durch die Steiermärkische Landesregierung, ABT 13 gemäß § 100 Stmk. Gemeindeordnung 1967	Datum:	GZ:

Für den Gemeinderat
der Bürgermeister
Helmut Walch

Marktgemeinde Bezirk Leibnitz 1 Wildon

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

Dipl.-Ing. Andreas Ankowitsch u. beeid. Ingenieurkonsulent f. Kulturtechnik u. Wasserwirtschaft Staatl. bef. Graz

Marktgemeinde Wildon, am: 18.09.2019
GZ: B-2017-1044-00253

Graz, am 12.09.2019
GZ: 18 BP WI 012

Inhaltsverzeichnis

§ 1 Geltungsbereich und Verfasser 1
§ 2 Verkehrserschließung, Stellplätze und technische Infrastruktur 1
§ 3 Baugrenzlinien, Bebauungsweise, Bebauungsgrad und Bodenversiegelung 2
§ 4 Maximal zulässige Gesamthöhe der Gebäude, Gestaltung und Alternativenergieanlagen 2
§ 5 Kombinationsflächen 3
§ 6 Freiflächen, Geländeveränderungen 3
§ 7 Oberflächenentwässerung 3
§ 8 Lärmfreistellung 3
§ 9 Rechtswirksamkeit 4
Zeichnerische Darstellung (Rechtsplan) 5
Erläuterungsbericht 6
1. Ausgangssituation und Rechtsgrundlagen 6
2. Gestaltungs- und Planungsgrundlagen 10
3. Beilage 10

Abbildungsverzeichnis

Abb 1 Auszug Orthofoto und Kataster, Quelle: www.google.at/maps, Erhebungsdatum: 06.08.2019, unmaßstäblich. 6
Abb 2 Ausschnitt aus dem wiederverlautbarten 4. Flächenwidmungsplan der ehemaligen Gemeinde Weitendorf, unmaßstäblich. 6
Abb 3 Ausschnitt aus dem Bebauungsplanzonierungsplan zum wiederverlautbarten 4. Flächenwidmungsplan der ehemaligen Gemeinde Weitendorf, unmaßstäblich. 7
Abb 4 Ausschnitt aus der Digitalen Bodenkarte (eBod) – Bodentypen, Erhebungsdatum: 06.08.2019, unmaßstäblich. 9
Abb 5 Ausschnitt aus der Digitalen Bodenkarte (eBod) – Durchlässigkeit, Erhebungsdatum: 06.08.2019, unmaßstäblich. 9

Abkürzungsverzeichnis

BP	Bebauungsplan
BGBl	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
LGBl	Landesgesetzblatt
lit.	Litera
Nr.	Nummer
sh	siehe
Stmk	Steiermärkisch(e)
Stmk. BauG 1995	Steiermärkisches Baugesetz 1995, LGBl. Nr. 59/1995 idF LGBl. Nr. 63/2018
Stmk. Gemeindeordnung 1967	Steiermärkische Gemeindeordnung 1967, LGBl. Nr. 115/1967 idF LGBl. Nr. 29/2019
Stmk. LStVG 1964	Steiermärkisches Landes-Straßenverwaltungsgesetz 1964 LGBl. Nr. 154/1964 idF LGBl. Nr. 137/2016
Stmk. ROG 2010	Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF LGBl. Nr. 117/2017
Teilfl	Teilfläche (eines Grundstückes)
ua	und andere
vgl	vergleiche
Z	Ziffer/Zahl

Marktgemeinde Wildon

Bebauungsplan Wankhammer [OT Weitendorf]

Verordnung

gemäß § 40 (6) Z.2 des Stmk. ROG 2010, wonach der Bebauungsplan Wankhammer [OT Weitendorf] einschließlich der zeichnerischen Darstellung (Rechtsplan) im Gemeindeamt der Marktgemeinde Wildon innerhalb der Frist von 08.08.2019 bis 30.08.2019 angehört wurde.

§ 1 Geltungsbereich und Verfasser

(1) Der Geltungsbereich umfasst die Grdste. Nr. 2562 (Teilfl.) und 2563 (Teilfl.), beide KG 66430 Weitendorf, im Gesamtflächenausmaß von ca. 8.689 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: 18 BP WI 012, Stand der Ausfertigung: 12.09.2019. Die zeichnerische Darstellung (Rechtsplan) des Bebauungsplan-Entwurfes, verfasst von der ANKO ZT GmbH, GZ: 18 BP WI 012 mit Stand der Ausfertigung: vom 12.09.2019, bildet einen integrierenden Bestandteil dieser Verordnung und stellt gesondert den Geltungsbereich dar.

§ 2 Verkehrserschließung, Stellplätze und technische Infrastruktur

(1) Die verkehrstechnische äußere Anbindung des gegenständlichen Planungsgebietes hat aus nördlicher Richtung über die bestehende öffentliche Verkehrsfläche, Grdst. Nr. 2557, KG 66430 Weitendorf, mit der Bezeichnung *Rosenweg* zu erfolgen.

(2) Südlich der öffentlichen Verkehrsfläche des Grdstes. Nr. 2557, KG 66430 Weitendorf, wird gemäß zeichnerischer Darstellung (Planwerk) eine Abtretungsfläche im Ausmaß von ca. 2 m Breite festgelegt. Die o.g. Verkehrserschließungsstraße hat eine Lichtraumbreite von 6,0 m aufzuweisen.

(3) Die innere Erschließung des gegenständlichen Bebauungsplangebietes hat über die gemäß zeichnerischer Darstellung (Rechtsplan) festgelegten inneren Verkehrserschließungsflächen zu erfolgen.

(4) Pro Bauplatz sind 2,0 Stellplätze für Personenkraftwagen zu errichten. Bei Senkrechtaufstellung ist eine Fahrgassenbreite von 6,0 m und eine Stellplatztiefe von 5,0 m gem. OIB RL 4 sicherzustellen.

(5) Im Bereich der Wendehämmer ist ein ausreichender Luftraum für das Wenden von Fahrzeugen gem. RVS 03.03.81 freizuhalten.

(6) 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.

(7) Die Wasserversorgung hat entsprechend der Bestimmungen des Steiermärkischen Gemeindewasserleitungsgesetzes, 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, gemäß § 4 „Anschlusszwang" durch Anschluss an die Ortskanalisation zu erfolgen.

§ 3 Baugrenzlinien, Bebauungsweise, Bebauungsgrad und Bodenversiegelung

(1) Die Situierung der oberirdischen Gebäude ist innerhalb der in der Plandarstellung (Rechtsplan) festgelegten Baugrenzlinien (Bebaubare Bereiche) vorzunehmen. Innerhalb der von Baugrenzlinien umschlossenen Bereiche können Objekte frei situiert werden.

(2) Für Hauptgebäude wird die offene, allseits freistehende Bebauungsweise festgelegt. Eine Kuppelung der baulichen Anlagen über Nebengebäude und Garagen ist zulässig.

(3) Der maximal zulässige Bebauungsgrad wird mit max. 0,35 bezogen auf die geplanten Bauplätze[1] festgelegt.

(4) Der maximal zulässige Grad der Bodenversiegelung[2] wird mit 0,65 bezogen auf die geplanten Bauplätze festgelegt.

(5) Bei allfälliger nachträglicher Änderung der Grundstückskonfiguration gem. Mag. Assigall, bleiben die festgelegten Baugrenzlinien, die Bebauungsweise, der maximal zulässige Bebauungsgrad und der maximal zulässige Grad der Bodenversiegelung bestehen.

(6) Die auf den Grundstücken 2564 und 2565, beide KG 66430 Weitendorf, bestehenden Wohnhäuser sind im Rahmen der nachfolgenden Individualverfahren hinsichtlich der erforderlichen Gebäudeabstände einer besonderen Berücksichtigung zuzuführen, da offensichtlich die bestehenden Wohnhäuser die erforderlichen Grenzabstände unterschreiten.

§ 4 Maximal zulässige Gesamthöhe der Gebäude, Gestaltung und Alternativenergieanlagen

(1) Die maximal zulässige Gesamthöhe der Gebäude wird gemäß zeichnerischer Darstellung (Rechtsplan) mit 9,5 m festgelegt.

(2) Für die Dachform wird das Satteldach festgelegt.

(3) Die Farbgebung und Materialwahl der Fassaden und Dächer ist auf das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild abzustimmen. Grelle und optisch hervorstechende Fassaden (leuchtendes Rot, leuchtendes Grün, leuchtendes Blau), Dächer und Gestaltungselemente sind nicht zulässig.

(4) Alternativenergieanlagen (z.B. Sonnenkollektoren, Photovoltaikanlagen usw.) sind in einem maximalen Abstand von 0,5 m parallel zur Dachfläche zu errichten.

1 Als Bauplatz gilt die gemäß Parzellierungsentwurf (Verfasser: Mag. Heimo Assigall, Stand: 09.07.2019, GZ: 19047A) für die Errichtung von Bauten geeignete Grundstücksfläche nach Abzug von Grundabtretung für die Verkehrsfläche auf dem Grdst. Nr. 2557, KG 66430 Weitendorf.

2 Bodenversiegelung: Abdeckung des Bodens mit einer wasserundurchlässigen Schicht, wodurch Regenwasser nicht oder nur unter erschwerten Bedingungen versickern kann, wie z.B. mit Beton, Asphalt, Pflastersteinen, wassergebundenen Decken. Rasengittersteine gelten als wasserdurchlässig.

§ 5 Kombinationsflächen

(1) Innerhalb der in der zeichnerischen Darstellung (Rechtsplan) festgelegten Kombinationsflächen in räumlicher Überlagerung von Verkehrsflächen und Freiflächen ist die Errichtung von (überdachten) Stellplätzen, Garagen, Zufahrten, Manipulationsflächen, Müllsammelstellen, sowie die Errichtung von technischen Infrastruktureinrichtungen (zB Verteilerschränke, Lärmschutzmaßnahmen, Einfriedungen 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.

§ 6 Freiflächen, Geländeveränderungen

(1) Die Einfriedungen von einzelnen Grundstücken sind in licht- und luftdurchlässiger Form (zB. Maschendrahtzaun) zulässig.

(2) Bepflanzungs- und Bestockungsmaßnahmen sollen innerhalb des Planungsgebietes nur mit heimischen und standortgerechten Gewächsen durchgeführt werden (vornehmlich Laubgehölze unter weitestgehendem Verzicht auf Nadelgehölze, wie Thujen, o.ä.).

(3) Für lebende Zäune wird ein Abstand (gemessen vom jeweiligen Stamm des Gewächses) zur Grundgrenze von mindestens 0,50 m festgelegt. Die maximale Höhe wird mit 1,5 m, gemessen von der Oberkante des natürlichen Geländes, festgelegt.

(4) Innerhalb des Planungsgebietes sind unbebaute Flächen, soweit sie nicht für Zufahrten oder Zugänge benötigt werden, gärtnerisch zu gestalten.

§ 7 Oberflächenentwässerung

(1) Die Oberflächenwässer und Dachwässer sind getrennt von sonstigen Abwässern zu sammeln, zu reinigen und zur Versickerung zu bringen[3].

(2) Befestigte/ versiegelte Oberflächen sind grundsätzlich auf das erforderliche Mindestausmaß zu reduzieren. Innere Aufschließungsflächen, Vorplätze, Stellplätze udgl. sind möglichst wasserdurchlässig (Pflastersteine mit Rasenfugen, Schotterrasen, Drainasphalt etc.) zu gestalten.

§ 8 Lärmfreistellung

Die technischen Auflagen der vorliegenden lärmtechnischen Untersuchung[4] oder einem an dessen Stelle tretenden Nachfolgegutachten sind im Rahmen der nachfolgenden Individualverfahren einzuhalten.

3 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 bzw. des DWA-Regelblattes A 138, Ausgabe April 2005 durchzuführen.

4 „Schalltechnische Untersuchung Wankhammer", Verfasser: ANKO ZT GmbH, Stand der Ausfertigung: 27.06.2018, GZ: 18 GA WI 002.

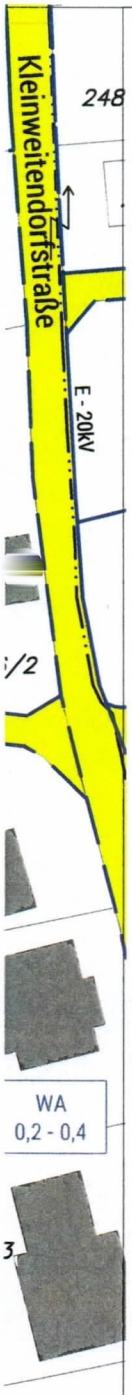
§ 9 Rechtswirksamkeit

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

Marktgemeinde Bezirk Leibnitz 1 Wildon

Für den Gemeinderat
der Bürgermeister

Helmut Walch



Inhalt des Flächenwidmungsplanes

- Grenze zwischen unterschiedlichen Nutzungen
- WA 0.2-0.4 — Flächenwidmung, Bebauungsdichterahmen
- Verkehrsflächen gem. § 32 (1) Stmk. ROG 2010 idgF
- A9 Pyhrn Autobahn
- Eisenbahn - Strecke Werndorf - Hengsberg
- Hochspannungserdkabel E - 20kV
- Trassenverordnung Koralmbahn (Eisenbahnrechtl. genehmigtes Projekt)
- BF — Archäologische Bodenfundstätte

Kataster und Gebäudebestand

- Bestehende Grundstücksgrenzen (DKM)
- Gebäudebestand (DKM)

Inhalt des Bebauungsplanes

- Geltungsbereich gem. § 1Wortlaut
- Baugrenzlinien gem. § 3 Wortlaut
- 1 — Bebaubare Bereiche mit laufender Nummer gem. § 3 Wortlaut
- Innere Erschließung gem. § 2 Wortlaut
- Freiflächen gem. § 6 Wortlaut
- Kombinationsflächen gem. § 5 Wortlaut
- Abtretung an öffentliche Verkehrsfläche gem. § 2 Wortlaut
- Äußere Anbindung an das übergeordnete Straßennetz gem. § Wortlaut
- Mögliche Zu- und Abfahrten zu und von den Bauplätzen (Vorschlag)
- Müllfahrzeug Schleppkurve (3-achsig mit Nachlaufachse)
- Parzellierungsentwurf

Orientierung, Maßstabsleiste und Nutzungsschablone

Baulandkategorie	Bebauungsweise
Bebauungsgrad max.	Gesamthöhe der Gebäude max. in [m]
Bebauungsdichterahmen	max. Grad der Versiegelung

N — 100 m² — 0 10 20 30 40 50 m

Plangrundlagen

- DKM-Auszug, Stand: 01.10.2018
- Parzellierungsentwurf, Verfasser: Mag. Heimo Assigall, Stand: 09.07.2019, GZ: 19047A

Maßstab: M 1:1.000 GZ: 18 BP WI 012
Stand: 12.09.2019 Bearb.: AA, AG, AD
P:\Gemeinden\Wildon\Daten\Brixcad\18 BP WI 012 Wankhammer\20190912 18 BP WI 012 AD Wankhammer Beschluss.dwg

Planverfasser
ANKO ZT GmbH
Mariahilferstraße 20
8020 Graz

ANKO ZT GmbH

Marktgemeinde Wildon

Bebauungsplan
Wankhammer [OT Weitendorf]
Beschluss

1. Anhörung des Bebauungsplanes in der Zeit von 08.08.2019 bis 30.08.2019.

Marktgemeinde Bezirk Leibnitz 1 Wildon

Der Bürgermeister
Datum: 08.08.2019
GZ: B-2017-1044-00253

Dipl.-Ing. Andreas Anderwisch beeid. Ingenieurkonsulent f. Kulturtechnik u. Wasserwirtschaft Staatl. bef. Graz

ANKO ZT GmbH
Datum: 07.08.2019
GZ: 18 BP WI 012

2. Beschluss des Bebauungsplanes durch den Gemeinderat am 18.09.2019

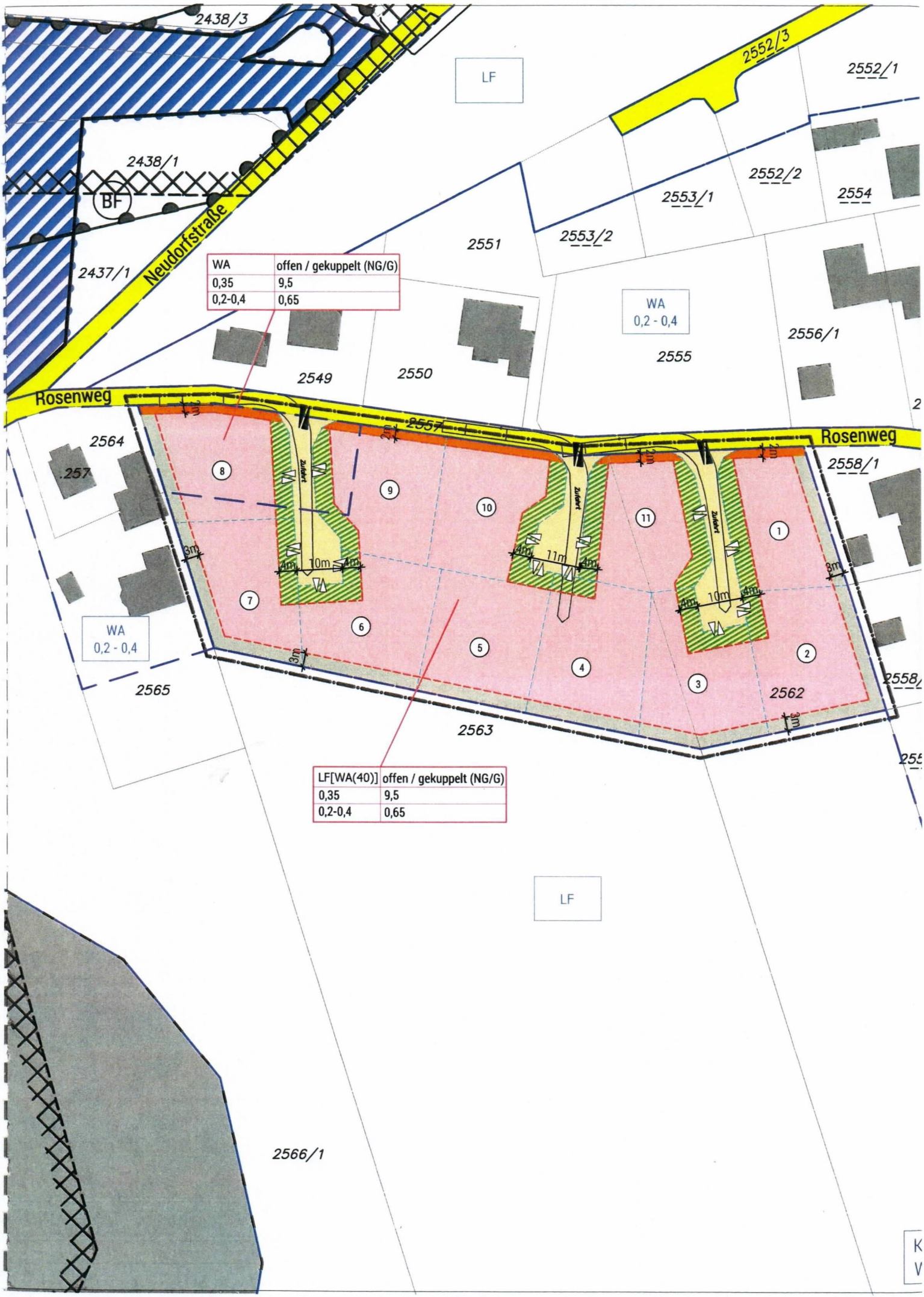
Marktgemeinde Bezirk Leibnitz 1 Wildon

Für den Gemeinderat
der Bürgermeister
Datum:
GZ:

Dipl.-Ing. Andreas Anderwisch beeid. Ingenieurkonsulent f. Kulturtechnik u. Wasserwirtschaft Staatl. bef. Graz

ANKO ZT GmbH
Datum: 12.09.2019
GZ: 18 BP WI 012

3. Verordnungsprüfung durch die ABT 13 am
GZ:



WA	offen / gekuppelt (NG/G)
0,35	9,5
0,2-0,4	0,65

LF[WA(40)]	offen / gekuppelt (NG/G)
0,35	9,5
0,2-0,4	0,65