

Marktgemeinde Wildon

Marktgemeinde Wildon

Bebauungsplan

Gemäß § 40 (1) Stmk. ROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF LGBl. Nr. 06/2020.

Öffentliche Urkunde gemäß § 15 iVm § 3 Ziviltechnikergesetz 2019, BGBl. | Nr. 29/2019.

Weitendorfstraße [OT Weitendorf] – ZONE I

Beschluss

30.06.2020 48. GR

Stand der Ausfertigung: 14.05.2020

Rechtskraft ab 01.08.2020

ABT 13 08.02.2021



GZ: 19 BP WI 007

Bearb.: AA/NK/AG/SR

P:\Gemeinden\Wildon\Bebauungspläne\2019\19 BP WI 007 Weitendorfstraße\04 Beschlüsse\2020\0513 19 BP WI 007 AG Weitendorfstraße [OT Weitendorf] Beschluss.docx



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

Beschluss des Bebauungsplanes Weitendorfstraße [OT Weitendorf] – ZONE I

Anhörung	von	bis
gemäß § 40 (6) Stmk. ROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF. LGBl. Nr. 06/2020.	02.03.2020	16.03.2020

Einladung zur Anhörung (Kundmachung)	Datum:	GZ:
gemäß § 40 (6) Stmk. ROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF. LGBl. Nr. 06/2020.	25.02.2020	B-2019-1044-00131

Gemeinderatsbeschluss	<i>u.p. GRS</i>	Datum:	GZ:
gemäß § 38 (8) Stmk. ROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF. LGBl. Nr. 35/2020.		<i>30.06.2020</i>	<i>A-2020-1011-00129</i>

Kundmachung des Gemeinderatsbeschlusses	Datum:
gemäß § 38 (6) Stmk. ROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF. LGBl. Nr. 35/2020.	<i>17.07.2020</i>

Rechtskraft	mit
	<i>03.08.2020</i>

Verordnungsprüfung durch die Steiermärkische Landesregierung, ABT 13	Datum:	GZ:
gemäß § 100 Stmk. Gemeindeordnung 1967	<i>09.02.2021</i>	<i>ABT 13-314828</i>

Für den Gemeinderat
der Bürgermeister:

Helmut Walch




Planverfasser:

ANKO ZT GmbH

DI ANDREAS ANKOWITSCH

Staatlich befugter und beedeter Ziviltechniker

Mariahilferstraße 20, 8020 Graz

www.anko.at



Marktgemeinde Wildon, am: *17.07.2020*

GZ: *B-2020-1011-00129*

Graz, am 14.05.2020

GZ: 19 BP WI 007



Inhaltsverzeichnis

§ 1	Geltungsbereich und Verfasser.....	6
§ 2	Verkehrerschließung, Durchwegung und technische Infrastruktur.....	6
§ 3	Gesamthöhe der Gebäude, Geschoßanzahl, Dachgestaltung, Farbgebung.....	7
§ 4	Baugrenzlinien und Lage der Gebäude.....	7
§ 5	Bebauungsweise, Bebauungsdichte und Bebauungsgrad.....	8
§ 6	Kombinationsflächen.....	8
§ 7	Freiflächen, Geländeänderungen.....	8
§ 8	Oberflächenentwässerung.....	8
§ 9	Lärmfreistellung.....	9
§ 10	Rechtswirksamkeit.....	9
	Zeichnerische Darstellung (Rechtsplan).....	10
	Erläuterungsbericht.....	11
1.	Ausgangssituation und Rechtsgrundlagen.....	11
2.	Gestaltungs- und Planungsgrundlagen.....	20
3.	Beilagen.....	22

Abbildungsverzeichnis

Abb 1	Orthofoto und Kataster, Quelle: Digitaler Atlas Steiermark, Abrufungsdatum: 06.02.2020, unmaßstäblich.	11
Abb 2	Ausschnitt: Lageplan (nördl. Bereich), Einreichplanung, Planverfasser: Architekt DI Helmut Zieseritsch ZT GmbH, Datum 23.09.2019, Plan Nr. A1519, per E-Mail am 11.02.2020 an die ANKO ZT GmbH übermittelt, unmaßstäblich.	12
Abb 3	Ausschnitt: Lageplan gesamtes Gebiet, Planverfasser: Architekt DI Helmut Zieseritsch ZT GmbH, per E-Mail am 11.02.2020 an die ANKO ZT GmbH übermittelt, unmaßstäblich.	12
Abb 4	Ausschnitt aus dem wiederverlautbarten 4. Flächenwidmungsplan der ehemaligen Gemeinde Weitendorf, unmaßstäblich.	13
Abb 5	Ausschnitt aus dem Bebauungsplanzonierungsplan zum wiederverlautbarten 4. Flächenwidmungsplan der ehemaligen Gemeinde Weitendorf, unmaßstäblich.	14
Abb 6	Ausschnitt aus der Beilage Nr. 1 zum Zufahrtsvertrag, Steiermärkischen Landesregierung, ABT16 Verkehr und Landeshochbau, BBZL Südweststeiermark, GZ: ABT16-21692/2019-8, Datum: 06.12.2019, unmaßstäblich.	14
Abb 7	Ausschnitt aus dem N-S-Schnitt der Entwurfsplanung, „190829_Bebauungsplan_Geländeschnitt_Weitendorf.pdf“, Verfasser: Arch. DI Zieseritsch, per E-Mail am 11.02.2020 an die ANKO ZT GmbH übermittelt, unmaßstäblich.	16
Abb 8	Lageplan der lärmtechnischen Untersuchung mit Verzeichnung der relevanten Immissionspunkte im Zusammenhang mit den Festlegungen des gegenständlichen Bebauungsplanes.	17
Abb 9	Ausschnitt aus dem Baugrund + Entwässerungsgutachten, Seite 10, Verfasser DI Fromm, GZ: 659p1, unmaßstäblich.	18
Abb 10	Ausschnitt aus der Digitalen Bodenkarte (eBod) – Durchlässigkeit, Erhebungsdatum: 11.02.2020, unmaßstäblich.	18
Abb 11	Unzulässige Steinschichtungen aus großformatigen Flußsteinen (linke Spalte) und zulässige Trockenmauern aus klein- bis mittelformatigen Natursteinen in gedeckter Farbgebung (rechte Spalte), Quelle: Google Bildersuche.	20

Abkürzungsverzeichnis

BP	Bebauungsplan
BBLSW	Baubezirksleitung Südweststeiermark
BGBI	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. 11/2020
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. 06/2020
Teilfl	Teilfläche (eines Grundstückes)
ua	und andere
vgl	vergleiche
Z	Ziffer/Zahl



Marktgemeinde Wildon

Bebauungsplan *Weitendorfstraße [OT Weitendorf] – ZONE I*

Verordnung

über den vom Gemeinderat der Marktgemeinde Wildon am 30.6.2020 beschlossenen Bebauungsplan mit der Bezeichnung „Weitendorfstraße [OT Weitendorf] – ZONE I“. Gemäß § 40 (6) Z.2 des Stmk. ROG 2010 wurde der Entwurf des gegenständlichen Bebauungsplanes (Stand der Ausfertigung: 14.02.2020, GZ: 19 BP WI 007) einschließlich der zeichnerischen Darstellung (Rechtsplan) im Gemeindeamt der Marktgemeinde Wildon innerhalb der Frist von 02.03.2020 bis 16.03.2020 angehört.

§ 1 Geltungsbereich und Verfasser

- (1) Der Geltungsbereich umfasst die Grdst. Nr. 2749 und 2750 (Teilfl.), beide KG 66430 Weitendorf, im Gesamtflächenausmaß von ca. 2.676 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: 19 BP WI 007, Stand der Ausfertigung: 14.05.2020. Die zeichnerische Darstellung (Rechtsplan) des Bebauungsplanes im Maßstab 1:1000, verfasst von der ANKO ZT GmbH, GZ: 19 BP WI 007, Stand der Ausfertigung: 14.05.2020, bildet einen integrierenden Bestandteil dieser Verordnung und stellt gesondert den Geltungsbereich dar.

§ 2 Verkehrserschließung, Durchwegung und technische Infrastruktur

- (1) Die verkehrstechnische äußere Anbindung des gegenständlichen Planungsgebietes hat für den südlichen Bebauungsbereich aus südlicher Richtung über die bestehende öffentliche Verkehrsfläche mit der Bezeichnung *L603 - Weitendorfstraße*, Grdst. Nr. 2594, KG 66430 Weitendorf, bei Streckenkilometer 2,8 + 133 gemäß Zufahrtsvertrag vom 06.12.2019, GZ: ABT16-21692/2019-8¹, und über die bestehende öffentliche Verkehrsfläche mit der Bezeichnung *Sonnenweg*, Grdst. Nr. 2748, KG 66430 Weitendorf, zu erfolgen.
- (2) Gem. dem unter Punkt (1) genannten Zufahrtsvertrag werden u.A. folgende Bedingungen für die Zufahrt festgelegt:
 - Z.1 Die Zufahrt dient ausschließlich als Mehrparteienhauszufahrt sowie landwirtschaftliche Zufahrt (Ein- und Ausfahrt) zu den Grundstücken Nr. 2749 und 2750, KG 66430 Weitendorf.
 - Z.2 Die technische Ausführung der Zufahrt (Ausrundungen der Rampen, Fahrbahnbreiten, Entwässerung) hat gem. dem Punkt 2. „Technische Verpflichtungen“ des o.g. Vertrages zu erfolgen.²
- (3) Die innere Erschließung des gegenständlichen Bebauungsplangebietes hat über die gemäß zeichnerische Darstellung (Rechtsplan) festgelegten inneren Verkehrserschließungsflächen bzw. über die Kombinationsflächen zu erfolgen.

¹ Amt der Steiermärkischen Landesregierung, Abteilung 15 Verkehr und Landeshochbau, BBL Südweststeiermark (BBL SW), Referat Straßenbau und Verkehrswesen, Bearbeiter: Christoph Macher, GZ: ABT16-21692/2019-8, Datum: 06.12.2019 (vgl. Beilage)

² Dem zugrunde liegen die RVS 03 05 12, RVS 03 08 63, RVS 08 15 01, u.A.





- (4) Im westlichen Bereich des Grdstes. Nr. 2749, im Anschluss an das Grdst. Nr. 2750, beide KG 66430 Weitendorf, ist gem. zeichnerischer Darstellung (Rechtsplan) ist eine (öffentliche) Durchwegung für Fußgänger (Gehweg) zu errichten.
- (5) 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.
- (6) Die Wasserversorgung hat entsprechend der Bestimmungen des Steiermärkischen Gemeindegewässerleitungsgesetzes, LGBl. Nr. 42/1971 idGF, § 9 „Wasserleitungsordnung“ durch Anschluss an die Ortswasserleitung zu erfolgen.
- (7) Die Abwasserbeseitigung hat entsprechend der Bestimmungen des Kanalgesetzes, LGBl. Nr. 79/1988 idGF, gemäß § 4 „Anschlusszwang“ durch Anschluss an die Ortskanalisation zu erfolgen.

§ 3 Gesamthöhe der Gebäude, Geschoßanzahl, Dachgestaltung, Farbgebung³

- (1) Die maximal zulässigen Gesamthöhen der Gebäude werden gemäß zeichnerischer Darstellung (Rechtsplan) mit 11,0 m festgelegt.
- (2) Die maximal zulässige Geschoßanzahl der Hauptgebäude wird gemäß zeichnerischer Darstellung (Rechtsplan) mit höchstens zwei oberirdischen Geschoßen festgelegt. Nebengebäude und untergeordnete Gebäude (Garagen, Carports und dgl.) dürfen nur ein Geschoß aufweisen.
- (3) Als mögliche Dachform wird das Satteldach mit Neigungen von 20° bis 45° festgelegt. Als Deckungsmaterial werden kleinformatische nicht glänzende Deckungsmaterialien festgelegt. Für Nebengebäude und untergeordnete Gebäude (Garagen, Carports und dgl.) ist zusätzlich das Flachdach bzw. Pultdach zulässig.
- (4) Die Farbgebung und Materialwahl der Fassaden und Dächer sind auf das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild abzustimmen. Grelle und optisch hervorstechende Fassaden, Dächer und Gestaltungselemente (zB. leuchtende Primärfarben) sind nicht zulässig. Dächer sind in roter, brauner oder grauer Farbgebung zulässig.

§ 4 Baugrenzenlinien und Lage der Gebäude

- (1) Die Situierung der oberirdischen Gebäude ist innerhalb der in der Plandarstellung (Rechtsplan) festgelegten Baugrenzenlinien (bebaubare Bereiche) vorzunehmen. Für Garagen, (überdachte) Stellflächen und Nebengebäude, werden in der zeichnerischen Darstellung (Rechtsplan) gesonderte Bereiche festgelegt (vgl. § 6 des Wortlautes).
- (2) Innerhalb der von Baugrenzenlinien umschlossenen Bereiche können Objekte frei situiert werden.
- (3) Bauteile, wie Schutzdächer, u.a. dürfen über die festgelegten Baugrenzenlinien unter Einhaltung der Abstandsbestimmungen nach dem Stmk. BauG 1995 vortreten.

³ Grundlage für die Festlegungen: Stellungnahme zu Grundlagen der Bebauung im Bereich Weitendorf-West – Sonnenweg, Verfasser: Dr. Heidinger, Fa. Planconsort, Datum: 05.07.2019 (vgl. Beilage 3.2)





§ 5 **Bebauungsweise, Bebauungsdichte und Bebauungsgrad**

- (1) Die in der zeichnerischen Darstellung (Rechtsplan) festgelegte offene bzw. gekuppelte Bebauungsweise ist einzuhalten.
- (2) Die laut wiederverlautbartem 4. Flächenwidmungsplan festgelegte maximale Bebauungsdichte von 0,2-0,4 ist einzuhalten.
- (3) Der maximal zulässige Bebauungsgrad wird mit 0,45 festgelegt.

§ 6 **Kombinationsflächen**

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

§ 7 **Freiflächen, Geländeänderungen**

- (1) Die Einfriedungen von einzelnen Grundstücken sind in licht- und luftdurchlässiger Form (zB. Maschendrahtzaun) zulässig.
- (2) Die Errichtung von Lärmschutzmaßnahmen ist innerhalb der Freiflächen zulässig.
- (3) Bepflanzungs- und Bestockungsmaßnahmen sind innerhalb des Planungsgebietes nur mit heimischen und standortgerechten Gewächsen durchzuführen (vornehmlich Laubgehölze unter weitestgehendem Verzicht auf Nadelgehölze, wie Thujen, o.ä.).
- (4) Die Errichtung von Gehwegen und Spielplätzen innerhalb der Freiflächen ist zulässig.
- (5) Allfällig erforderliche Geländemodellierungen sind mit den geforderten Maßnahmen zur getrennten Abführung der Oberflächen- und Dachwässer zu koordinieren.
- (6) Die Errichtung von Stützbauwerken ist in landschaftsgerechter und ortsüblicher Bauweise im technisch unabdingbaren Ausmaß zulässig. Steinschichtungen mit großformatigen Flussbausteinen sind unzulässig.

§ 8 **Oberflächenentwässerung**

- (1) Zur geordneten Verbringung der Oberflächenwässer und Dachwässer ist ein Oberflächenentwässerungskonzept zu erstellen und sind die darin vorgenommenen Auflagen einzuhalten⁴. Gem. dem vorliegenden „Baugrund

⁴ 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, des ÖWAV – Regelblattes 35, Ausgabe 2019, bzw. des DWA-Regelblattes A 138, Ausgabe April 2005 durchzuführen



und Entwässerungsgutachten⁵ ist der Boden versickerungsfähig und ist die Versickerung auf Eigengrund möglich. Die darin vorgenommenen Maßnahmen und Auflagen zur Verbringung der zu erwartenden Wässer (Oberflächenwässer, Dachwässer u.dgl.) sind im nachfolgenden Individualverfahren der jeweiligen künftigen Planung entsprechend umzusetzen bzw. einzuhalten (Lage Retentionsbecken, etc.).⁶

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

§ 9 Lärmfreistellung

Für den gegenständlichen Bereich wurde aufgrund der kürzlich zuvor durchgeführten Lärmmessung⁷ für die Beschlussfassung des gegenständlichen Bebauungsplanes eine lärmtechnische Untersuchung⁸ gefertigt und sind die darin vorgenommenen Auflagen, oder jene eines an dessen Stelle tretenden Gutachtens, einzuhalten:

- Z.1 Im Bereich der Landesstraße mit der Bezeichnung L603 – Weitendorfstraße ist im Bereich der südlichen Kombinationsflächen gem. zeichnerischer Darstellung (Rechtsplan) eine hochabsorbierende Lärmschutzwand im Ausmaß von 2,2 m zu errichten.
- Z.2 Die darüberhinausgehenden Auflagen gem. vorliegender lärmtechnischer Untersuchung hinsichtlich der Anforderung an den Schallschutz von Außenbauteilen und Fenstern für den Abend- und Nachtzeitraum sind einzuhalten (vgl. Punkt 1.3.4 Erläuterungsbericht).⁹

§ 10 Rechtswirksamkeit

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

Für den Gemeinderat
der Bürgermeister


Helmut Walch



Amt der Steiermärkischen Landesregierung
A13 Umwelt und Raumordnung
8010 Graz, Stempregasse 7
gesehen am:

22. Dez. 2020

Mag. Gernot Sommer eh

5 Verfasser: DI Fromm, GZ: 659p1, Datum: 24.07.2019 (vgl. Beilage 3.3)
6 Das o.g. Gutachten kann auch durch ein an dessen Stelle tretendes Gutachten ersetzt werden.
7 Im Bereich des gegenständlichen Bebauungsplanes wurde am 07.02.2020 im Tagzeitraum eine u. A. eine dreistündige Lärmmessung durchgeführt. Die Messung ergab einen Dauerschallpegel von 59,2 dB und wurde der Richtwert des Tageszeitraumes um 4,2 dB überschritten (vgl. Beilage 3.1)
8 LTU mit der Bezeichnung „Schalltechnische Untersuchung Weitendorfstraße“ mit Stand der Ausfertigung: 14.05.2020, GZ: 20 GA WI 002, Verfasser: ANKO ZT GmbH (vgl. Beilage 3.5)

Bebauungsplan Weitendorferstraße [OT Weitendorf] - ZONE I Beschluss

1. Anhörung des Bebauungsplanes in der Zeit von
02.03.2020 bis 16.03.2020.



Der Bürgermeister
Datum: 25.02.2020
GZ: B-2019-1044-00131



ANKO ZT GmbH
Datum: 14.02.2020
GZ: 19 BP WI 007

2. Beschluss des Bebauungsplanes durch den Gemeinderat
am 06. 2020.



Für den Gemeinderat
der Bürgermeister
Datum: 17.02.2020
GZ:



ANKO ZT GmbH
Datum: 14.05.2020
GZ: 19 BP WI 007

3. Verordnungsprüfung durch die ABT 13 am
GZ:



Amt der Steiermärkischen Landesregierung
A13 Umwelt und Raumordnung
8010 Graz, Stempfergasse 7
gesehen am:

22. Dez. 2020

Mag. Gernot Sommer eh

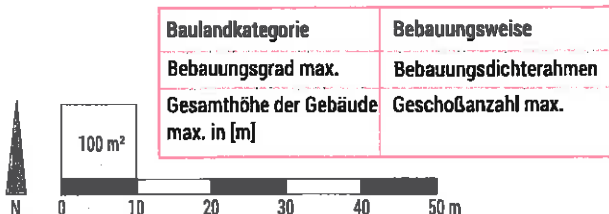
Inhalt des Flächenwidmungsplanes

- Grenze zwischen unterschiedlichen Nutzungen gem. wiederverlautbartem 4. Flächenwidmungsplan idgF
- Flächenwidmung, Bebauungsdichterahmen gem. wiederverlautbartem 4. Flächenwidmungsplan idgF
- Bestehende Grundstücksgrenze (DKM)
- Gebäudebestand (DKM)
- Verkehrsanlage gem. § 32 (1) Stmk. ROG 2010 idgF
- Landesstraße L603 - Weitendorferstraße
- Waldflächen
- Hochspannungsfreileitung F - 20kV

Inhalt des Bebauungsplanes

- Geltungsbereich gem. § 1 Wortlaut
- Baugrenzzlinie gem. § 4 Wortlaut
- Bebaubarer Bereich mit fortlaufender Nummer gem. § 4 Wortlaut
- Innere Verkehrserschließung gem. § 2 Wortlaut
- Gehweg gem. § 2 Wortlaut
- Freiflächen gem. § 7 Wortlaut
- Kombinationsflächen gem. § 6 Wortlaut
- Äußere Anbindung an das übergeordnete Straßennetz gem. § 2 Wortlaut
- Zu- und Abfahrten zu und von den Stellflächen (Vorschlag)
- Vorschlag Lage Lärmschutzwand (Variante LSW 1)
- Leitungen (Bestand) - Kanal (braun), Telefon (violett), Wasser (blau), Strom (schwarz)
- ungefähre Höhenbeschränkung (Gesamthöhe der Gebäude) in [mUA] - in Abhängigkeit des tatsächlichen Geländes

Orientierung, Maßstab, Nutzungsschablone



Plangrundlagen

- DKM-Auszug, Stand: 01.10.2018.
- Zufahrt gem. Zufahrtsvertrag vom 06.12.2019 (BBZL SW Stmk., Bearbeiter: Christoph Macher, GZ: ABT 16-21692/2019-8)
- Leitungen gem. Pläne "BPL Weitendorferstraße Fremdleitungen.dwg, per E-Mail am 07.02.2020 übermittelt.
- Höhenbeschränkung - ungefähre Angabe von max. zulässiger Gesamthöhe im Schnitt Arch. DI Zieseritsch, gem. "190829_Bebauungsplan_Geländeschnitt_Weitendorf.dwg".

Maßstab: M 1:1.000
Stand: 14.05.2020

GZ: 19 BP WI 007
Bearb.: AA/AG/AD

P:\Bemessung\Wildon\Bauleit\Bemessung\19 BP WI 007 Weitendorferstraße\20200514 19 BP WI 007 AD Weitendorferstraße Beschluss.dwg

Planverfasser
ANKO ZT GmbH
Mariahilferstraße 20
8020 Graz



2747/1

2744

2745/1

2746/1



2747/2

WA
0,2-0,4

2669

2670

2672

2671

WA(44)
0,2-0,4

2748

2749/2

2746/2

WA(43)	offen / gekuppelt
0,45	0,2-0,4
11,0	2 (HG), 1 (NG)

19,0m 10,5m
1,5m 1,5m 8,5m 9,0m 3,0m
1,5m 8,0m 1,0m

2751/2

ZONE II

WA
0,2-0,4

2750

1,5m 27,5m 9,0m 3,0m
1,5m 9,0m 27,5m

2668

2749

13,0m 29,0m 7,5m 14,0m
7,5m 5,0m

2751/1



2752

L608 Weitendorferstraße

WA
0,2-0,4



2915

2916

2917

2912

EVD



Erläuterungsbericht

1. Ausgangssituation und Rechtsgrundlagen

1.1 Gebietsbeschreibung

Die gegenständlichen Grundstücke Nr. 2749 und 2750 (Teilfl.), beide KG 66430 Weitendorf, befinden sich in der Marktgemeinde Wildon, nördlich der Weitendorfstraße und südlich des Sonnenweges. Das gegenständliche Gebiet ist im überwiegenden Ausmaß mit visuell ein- bis zweigeschoßigen baulichen Anlagen mit Satteldachdeckung in offener Bauweise bebaut, weist jedoch aufgrund der unterschiedlichen Baumassenverteilung und Baukörperausrichtung ein grundsätzlich heterogenes Gesamterscheinungsbild auf (vgl. Abb 1).



Abb 1
Orthofoto und Kataster, Quelle: Digitaler Atlas Steiermark, Abrufungsdatum: 06.02.2020, unmaßstäblich.

1.2 Geplantes Vorhaben

Auf dem derzeit unbebauten Grundstück Nr. 2749, nördlich der Weitendorfstraße ist vorgesehen eine Wohnhausanlage sowie zwei Einfamilienhäuser zu errichten. Im nördlichen Teil sollen zwei Einfamilienhäuser mit je zwei überdachten Stellflächen für Pkw bebaut werden (vgl. Abb 2).

Der südliche Teil soll mit einer zweigeschoßigen baulichen Anlage mit insgesamt vier Wohneinheiten und (überdachten) Stellflächen für acht Pkw bebaut werden (vgl. Abb 3).

Der Geltungsbereich des gegenständlichen Bebauungsplanes wird auf die Grdste. Nr. 2749 und 2750 (Teilfl.), beide KG 66430 Weitendorf, bezogen (ZONE I). Eine Teilfläche des Grdstes. Nr. 2750, KG 66430 Weitendorf, welche für die Zufahrt gem. Zufahrtsvertrag vom 06.12.2019 (Amt der Steiermärkischen Landesregierung, Abteilung 16 Verkehr und Landeshochbau, BBZL Südweststeiermark, Referat Straßenbau und Verkehrswesen, Bearbeiter; Christoph Macher, GZ: ABT16-21692/2019-8) vorgesehen ist, wird in den Geltungsbereich mit aufgenommen.