

GEMEINDE WEITENDORF**BEBAUUNGSPLAN****„SONNENWEG“****1. Änderung**

Der Gemeinderat der Gemeinde Weitendorf hat in seiner Sitzung am 31.10.2007 die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Sonnenweg“, verfasst von der Pumpernig & Partner ZT GmbH vom 22.10.2007, GZ: 103BN06, beschlossen. Die erforderlichen mündlichen Anhörungen fanden am 31.07.2007 und am 29.08.2007 im Gemeindeamt statt.

VERORDNUNG

gemäß § 27 (3) Stmk. Raumordnungsgesetz 1974 idF LGBl. Nr. 22/2003, mit welcher der rechtswirksame Bebauungsplan „Sonnenweg“, Planverfasser Pumpernig & Partner ZT GmbH vom 22.10.2007, GZ: 103BN06 abgeändert/angepasst wird¹:

§ 1**GELTUNGSBEREICH/ GRUNDLAGEN**

- (1) Die 1. Änderung des rechtswirksamen Bebauungsplanes besteht aus einem Verordnungstext und den zeichnerischen Darstellungen (Ist/ Soll), verfasst von der Pumpernig & Partner ZT GmbH mit Stand vom 22.10.2007, GZ: 185BÄ07. Der Verordnung ist ein Erläuterungsbericht angeschlossen. Dieser bezieht sich ausschließlich auf den im Rechtsplan festgelegten Geltungsbereich.
- (2) Die zeichnerischen Darstellungen (Ist/ Soll) im Maßstab M: 1:1.000 basierend auf der digitalen Plangrundlagen von DI Mussack, DI Skalicki-Weixelberger ZT-OEG (Teilungsplan mit der GZ: 4317 vom 02.07.2007 in Ergänzung zum Teilungsplan mit der GZ: 4317/06) und die digitale Katastermappe (DKM) mit Stand 07/2007 bilden einen integrierten Bestandteil dieser Verordnung und stellen gesondert den Geltungsbereich der gegenständlichen 1. Änderung dar.

¹

Die gegenständliche Verordnung ist mit 22.11.2006 in Rechtskraft erwachsen, die Verordnungsüberprüfung erfolgte durch das Amt der Stmk. Landesregierung, Bau- und Raumordnung, Raumordnungsrecht vom 13.06.2007, GZ: FA 13B-10.10-W24/2007-112.

§ 2**ÄNDERUNGEN/ ANPASSUNGEN ZU DEN GELT. FESTLEGUNGEN**

- (1) ad § 4 – Verkehrserschließung:
- Z. 1 Der südliche Bereich der west-ost-verlaufenden inneren Verkehrserschließungsstraße wird derart abgeändert, dass diese nunmehr in rechtwinkliger Form von der Nord-Süd erstreckten Straße abzweigt und zum Grdst. Nr. 2754 weitergeführt wird.
- Z. 2 Im Bereich der Bauplätze 3 und 4 wird die nord-süd-ausgerichtete durchgehende Erschließungsstraße auf das im Rechtsplan festgelegte Ausmaß verjüngt.
- (2) ad § 7 – Bauungsweise/ Dachneigung/ Geschossanzahl/ Bebauungsdichte/ Gesamthöhe/ Gebäudehöhe:
- Z. 1 Das gesamte Planungsgebiet wird in 2 Zonen, der Zone 1 und der Zone 2 aufgeteilt. Die Zone 1 umfasst die geplanten Bauplätze 1, 2, 3, 4, 5, 8, 9, 10 und 11, die Zone 2 umfasst die geplanten Bauplätze 6, 7, 12 und 13.
- Z. 2 Die im Rechtsplan für die Zonen 1 und 2 festgelegten Bauweisen, Geschossanzahlen, Gebäudehöhen und Gesamthöhen sind einzuhalten².
- Z. 3 Zur weiteren Präzisierung des Maßes der baulichen Nutzung wird ein zulässiger Rahmen für den Bebauungsgrad von 0,1-0,15 für die Zone 1 festgelegt³.
- (3) zu § 8 – Dachgestaltung/ Firstrichtung/ Farbgebung:
- Z. 1 Die im Rechtsplan festgelegten Hauptfirstrichtungen sind einzuhalten. Für die Zone 2 werden keine Hauptfirstrichtungen festgelegt.
- Z. 2 Die Bestimmung des § 8 (2) 1. Satz entfällt.
- Z. 3 Zu § 8 (3) wird ergänzt: Gilt für „die Zone 1“
- (4) zu § 9 – Oberflächenentwässerung:
- Z. 1 Zu § 9 (2) wird ergänzt: „Zusätzlich ist ein detailliertes Oberflächenentwässerungskonzept in Abstimmung mit der künftigen Bebauung vorzulegen“.
- (5) zu § 10 - Abstellplätze/ Freiflächen/ Einfriedungen/ Öffentliche Fläche:
- Z. 1 Die Bestimmung des § 10 (3) wird wie folgt abgeändert: „Pro Wohneinheit sind mind. 2 Abstellplätze für Kraftfahrzeuge zu errichten.“

² Für Zone 1 gilt insbesondere: Hier ist die ausschließliche Errichtung von Einfamilienwohnhäusern in offener Bauungsweise mit Satteldachkonstruktionen zulässig. Die max. Gesamthöhe darf 11,0 m, die Gebäudehöhe 7,0 m betragen. Für Zone 2 gilt insbesondere: Hier dürfen Objekte in 2-geschossiger Form ausgeführt werden, jedoch unter der Prämisse der Ausführung eines Pultdaches. In dieser Zone dürfen Doppelwohnhäuser (1 Doppelwohnhaus entspricht 2 Wohneinheiten) errichtet werden.

³ Gem. § 4 Z. 16 BauG 1995 idGF ist der Bebauungsgrad das Verhältnis der bebauten Fläche zur Bauplatzfläche.

§ 3
INKRAFTTRETEN

Diese Verordnung tritt mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag in Rechtskraft.

Für den Gemeinderat



Josef Kaiser
Der Bürgermeister
Josef Kaiser