

GEMEINDE
Weinitzen



Bebauungsplan
"Kaiser/Hold-Gründe" 2. Änderung

Anhörung



TERMINE DES VERFAHRENS

Anhörungsverfahren gem. § 40 Abs
6 Z.2 StROG 2010 idF LGBl. Nr.
165/2024

von bis

Beschlussfassung gem. § 38 Abs 6
StROG 2010 idF LGBl. Nr. 165/2024

.....

Kundmachung:

von

bis

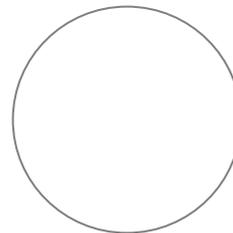
Rechtskraft:

.....

Planverfasser:

Für den Gemeinderat:


kampus
Kampus Raumplanungs- und
Stadtentwicklungs GmbH
A-8010 Graz, Joanneumring 3/2, Stock
Tel.: +43 (0) 316/81 80 85-0
E-Mail: office@kampus.at
Web: www.kampus.at



.....
Datum, Unterschrift

GZ: 25ÖR021

Datum: 16.06.2025

.....
Datum, Unterschrift



PRÄAMBEL

Es liegt im siedlungspolitischen Interesse der Gemeinde Weinitzen, bestehende Baugebiete bestmöglich auszunutzen, bevor durch Neuwidmungen Baugrund geschaffen wird. Aufgrund der bestehenden planlichen Festlegungen im gelt. Bebauungsplan „1. Bebauungsplan-Änderung „Kaiser/Hold-Gründe“, verfasst von Dipl.Ing. Gerhard Vittinghoff (GZ: 031-2/2/2012), liegt eine planmäßige und systematische Entwicklung der Siedlungsstruktur grundsätzlich vor.

Auf Grund der Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 5.0 und der damit einhergehenden Veränderung der Baulandkonfiguration des Aufschließungsgebietes Nr. WA (5), liegen wesentlich geänderte Planungsvoraussetzungen vor. Die Anpassung des Baulandes erfolgte auf Grund neuer Gefahrenzonen der Wildbach- und Lawinenverbauung. Zudem wurden im Rahmen der Revision des Flächenwidmungsplanes und des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 5.0 ein Räumliches Leitbild erlassen, welches als Vorbereitung von Bebauungsplänen und dementsprechend im Rahmen dieser BPL-Änderung als gestaltungstechnische Grundlage gilt.

Negative Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sind aus Sicht der Gemeinde diesbezüglich nicht zu erwarten, da die Vorgaben des vorliegenden Bebauungsplanes dem allgemein geltenden Räumlichen Leitbildes folgen.

Die durchgestrichenen Textpassagen stellen entfallene Festlegungen im Wortlaut gegenüber dem gelt. Bebauungsplan „Erste Änderung des Bebauungsplanes „Kaiser/Hold-Gründe“, verfasst von Dipl.Ing. Gerhard Vittinghoff (GZ: 031-2/7/2012, aus dem Jahr 2012) dar. Neu hinzugenommene Festlegungen im Wortlaut werden in blauer Schrift dargestellt. Teilweise umfasste der ursprüngliche Verordnungswortlaut erläuternde Formulierungen. Um dem Determinierungsgebot in Verordnungen gerecht zu werden, werden diese ebenfalls gestrichen und ggf. in den Erläuterungsbericht verschoben. Die Paragrafennummerierung bleibt gegenüber der gelt. Verordnung verändert.



VERORDNUNG

über den vom Gemeinderat der Gemeinde Weinitzen am beschlossenen Bebauungsplan „Kaiser/Hold-Gründe“ 2. Änderung“ samt zeichnerischer Darstellung gem. §§ 38 und 40 StROG 2010 idF LGBl. Nr. 165/2024.

§ 1 Rechtsgrundlage

- (1) Die Festlegungen des Bebauungsplanes „Kaiser/Hold-Gründe“ 2. Änderung“ verfasst durch Kampus Raumplanungs- und Stadtentwicklungs GmbH, Joanneumring 3/2, 8010 Graz, GZ: 25ÖR021, bestehend aus einem Verordnungstext und der zeichnerischen Darstellung (Rechtsplan, Stand: 16.06.2025, GZ: 25ÖR021). Zur Gründung der Festlegungen ist ein Erläuterungsbericht beigelegt. Die Änderung basiert auf der Rechtsgrundlage StROG 2010 idF LGBl. Nr. 165/2024 und des Stmk. BauG 1995 idF LGBl. Nr. 91/2021.
- (2) Die Festlegungen betreffen im Sinne des § 41 Abs. 1 StROG 2010 idF LGBl. Nr. 165/2024 die vorgeschriebenen Mindestinhalte sowie im Sinne des § 41 Abs. 2 StROG 2010 idF LGBl. Nr. 165/2024 detaillierte Festlegungen hinsichtlich:
 - Regelungen für den fließenden und ruhenden Verkehr (Verkehrsflächen)
 - Grundstückszufahrten
 - Lage, Höhenentwicklung und Gestaltung der Gebäude
 - Grün- und Freiflächen, lebende Zäune, Gelände
 - Oberflächenentwässerung
 - Lärmimmissionen
 - Solar- und Photovoltaikanlagen

§ 2 Geltungsbereich / zeichnerische Darstellung

- (1) Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Kaiser/Hold-Gründe 2. Änderung“ umfasst die Grdst. Nr. ~~707/1~~, 707/8, 700/8, 707/9, 707/7, 707/10, 707/6, 707/11, 707/2, 707/5, 707/3 und 707/12, alle KG 63291 Weinitzen, im Ausmaß von ca. 7.400m². Die zeichnerische Darstellung ist Teil der Verordnung und stellt den Geltungsbereich gesondert dar. Zur Begründung ist ein Erläuterungsbericht beigelegt.
- (2) Das Planungsgebiet kommt im Geltungsbereich des räumlichen Leitbildes der Gemeinde Weinitzen zu liegen (integraler Bestandteil des ÖEK 5.0) und es bestehen diesbezüglich Planungs- und Gestaltungsvorgaben insbesondere hinsichtlich der Höhenentwicklung, der Geschosßanzahl, der Dachform.



§ 3 Festlegungen im gelt. Flächenwidmungsplan

Das Planungsgebiet ist im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan, 5.0 als Aufschließungsgebiet der Kategorie „Allgemeines Wohngebiet" WA (5) mit einer Bebauungsdichte (BBD) von 0,2 - 0,4.

- Sicherstellung einer rechtlich gesicherten und ausreichend dimensionierten, äußeren Anbindung an das öffentliche Gut. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer zu beheben.
- Innere Erschließung – Verlegung von Infrastrukturleitungen wie Kanal, Wasserleitung, Strom, innere Straßenerschließung. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer zu beheben.
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung Auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer zu beheben.
- Aufgrund der teilweisen Lage der Grundstücke innerhalb eines Braunen Hinweisbereiches sind Maßnahmen zur Bauplatzeignung umzusetzen. (*Hinweis: wie im Anhang 1 (Geologisches Gutachten) dargelegt sind diese Maßnahmen mit der Umsetzung von technischen Maßnahmen möglich*). Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer zu beheben.
- Aufgrund der Nähe zur Landesstraße sind umfassende Maßnahmen zur Lärmfreistellung des Bauplatzes (Gebäude und wesentliche Freiflächen) für die jeweilige Nutzung zu treffen. Demnach sind die Planungsrichtwerte nach dem Stand der Technik einzuhalten. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer zu beheben.

§ 4 Infrastruktur

- (1) Die Versorgung mit Wasser hat durch Anschluss an die bestehende Wasserversorgungsanlage der Gemeinde Weinitzen zu erfolgen.
- (2) Die Abwasserbeseitigung ist in Übereinstimmung mit dem rechtskräftigen Abwasserentsorgungskonzept der Gemeinde Weinitzen durch Anschluss an die bestehende Kanalisationsanlage herzustellen.



§ 5 Verkehrstechnische Erschließung

- (1) Die Zufahrt zum Planungsgebiet ist über die vom Eisenbergerweg (Gemeindeweg) nach Süden hin abzweigenden ~~Servitutsweg, der lt. Plan entsprechend auszubauen und zu ergänzen ist.~~ **baurechtlich bewilligte Straße auf Gst. Nr. 700/58, KG Weinitzen und in weiterer Folge über die innere Verkehrsfläche gem. Rechtsplan zum ggst. Bebauungsplan herzustellen.** Die Zufahrt zu den einzelnen Bauplätzen hat über die im Rechtsplan dargestellten Kombinationsflächen zu erfolgen.

Am Ende dieser Zufahrt bzw. Erschließungsstraße **(zwischen Bauplatz 6 und 7)** ist eine Umkehr**lt. Rechtsplan** herzustellen.

- (2) Die Breite der Erschließungsstraße hat insgesamt 5,0m zu betragen, davon sind 4,0m zu befestigen, der Rest ist als Bankett auszuführen.
- (3) PKW's sind grundsätzlich auf den jeweiligen Bauparzellen abzustellen. ~~Zusätzlich ist im Bereich jeder Grundstückseinfahrt eine PKW-Abstellmöglichkeit herzustellen.~~
- (4) **Abstellplätze für PKW sind entweder in den bebaubaren Bereichen (Baugrenzl意思) oder auf den Kombinationsflächen gem. Rechtsplan zu errichten.**

§ 6 BEBAUUNGSWEISE, BEBAUUNGSGRAD, BEBAUUNGSDICHTE, VERSIEGELUNGSGRAD

- (1) Als Bauweise ~~(das ist das Verteilen der Baumassen auf den Bauplätzen)~~ wird eine offene Bauweise festgelegt (Errichtung von freistehenden Einfamilienwohnhäusern). Nebengebäude können auch in einer gekuppelten Bauweise errichtet werden.
- (2) Der Bebauungsgrad (das ist das Verhältnis der vom Bauwerk bedeckten Fläche der zu widmende Bauparzelle) wird mit max. ~~0,25~~ **0,4 gem. Räumlichen Leitbild** festgelegt.
- (3) Die Bebauungsdichte beträgt gem. rechtskräftigen Flächenwidmungsplan Nr. **5.0** 0,2-0,4.
- (4) **Der Versiegelungsgrad wird je Bauplatz mit max. 0,5 festgelegt.**

§ 7 LAGE DER GEBÄUDE / ABSTÄNDE

- (1) Im Planungsgebiet werden **zehn bebaubare Bereiche gem. zeichnerischer Darstellung festgelegt.**
- (2) Hauptgebäude sind innerhalb der Baugrenzl意思 (vgl. § 4 Z 10 Stmk BauG 1995 idgF) zu situieren.
- (3) Die Grenz- und Gebäudeabstände gem. §13 Stmk BauG 1995 idgF sind einzuhalten.



- (4) Die Baugrenzlinien gelten nicht für unterirdische Bauteile sowie für untergeordnete Bauteile insbesondere Nebengebäude, Rampen und deren Einhausungen, Kellerabgänge und deren Einhausungen, Liftanlagen, Balkone, Vordächer, Wintergärten, überdachte Fahrradabstellbereiche, eingehauste Mülllagerflächen, Pergolakonstruktionen, Einfriedungen, Flugdächer, Garagen, Treppenanlagen.

§ 8 GEBÄUDE

- (1) Die zulässige Geschossanzahl der Gebäude wird mit max. 2 oberirdischen Geschossen und einer maximalen Gebäudehöhe gem. § 4 Z. 31 Stmk. BauG von 8,0 m definiert.

~~„Sämtliche Hauptgebäude sind teilweise mit einem begrüntem und/oder geschotterten Flachdach auszustatten.“~~

- (2) Als zulässige Dachformen für Hauptgebäude werden ausschließlich das Satteldach oder satteldachähnliche Dächer (Walmdach, Zeldach, Mansardendach, Kuppelwalmdach) festgelegt. Die Dachneigung der Hauptgebäude hat mindestens 15° zu betragen.
- (3) Für untergeordnete Bauteile des Hauptbaukörpers sind zusätzlich Flachdächer (zB Vordächer, etc.) zulässig. Flachdächer sind zu begrünen.
- (4) Dachflächen von Bauwerken wie etwa Garage, Flugdächer ab einer Dachfläche von 40 m² sind fachgerecht zu begrünen.
- (5) Die Farbgebung sämtlicher Dächer der Hauptgebäude hat in Rot-, Rotbraun- oder Grautönen zu erfolgen.
- (6) Grelle und optisch hervorstechende Fassaden, glänzende Dächer, glasierte Ziegel und Gestaltungselemente sind nicht zulässig. Im Bauverfahren ist ein Färbelungskonzept mit Ansichten der Gebäude (äußere Gestaltung) vorzulegen.



§ 9 FREIRÄUME, EINFRIEDUNGEN

- (1) Geländeänderungen durch Aufschüttungen oder dergleichen werden mit maximal 1,5m über dem natürlichen Niveau begrenzt.
- (2) Zur Abschirmung gegenüber Nachbargrundstücken sind heimische, **klimatechne und standortgerechte** Strauchgehölze ~~vorzugsweise~~ zu verwenden; ~~durchgehende Hecken (insbesondere Thujen) sind zu vermeiden.~~ **Thujenhecken und Fichtenhecken sind unzulässig, genauso wie die Anpflanzung neophytischer, invasiver Pflanzen, insb. folgender Arten ist untersagt: Götterbaum, Staudenknötericharten, Robinienarten, Bambusarten, Kirschlorbeer, Sommerflieder, Blauglockenbaum, Riesenbärenklau, Kanadische- und Riesen-Goldrute.**
- (3) Einfriedungen sind mit Ausnahme von lebenden Zäunen in licht- und luftdurchlässiger Weise auszuführen. Sämtliche Einfriedungen inkl. Lebende Zäune dürfen eine Gesamthöhe von 1,5 m nicht überschreiten.
- (4) Einfriedungen massiver Bauart (geschlossen, blickdicht) wie z.B. Mauern, Wände aus Stein-, Beton-, Kunststoff- oder Glasplatten und Holzplanken sowie Steinkörbe (Gabionen) sind im Interesse des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes unzulässig
- (5) ~~Die Bepflanzung der Böschung sowie der Böschungskante (zur Hangsicherung in Vm, auch als Trenngrün) ist zu erhalten.~~
- (6) Jede Ableitung von Dach- und Regenwässern auf die Verkehrsflächen sowie auf Nachbargrundstücken ist verboten.
- (7) Die Einfriedungen sowie die Zäune (auch lebende Zäune) sind ~~so weit von der Verkehrsfläche abzusetzen, dass eine ungehinderte Schneeräumung möglich ist.~~ mind. 1,0m von der Verkehrsfläche wird abzurücken.



§ 10 SONSTIGES

- (1) Die im Geologischen Gutachten, verfasst von DI Lechner ZT GmbH (A.Nr. 12.029) festgelegten erforderlichen Maßnahmen zur Sicherstellung der Standfestigkeit der Bauplätze sind im Bauverfahren verpflichtend umzusetzen.
- (2) Das ursprünglich vorhandene Bodenniveau aller oben genannten Grundstücke darf nicht abgesenkt werden, einschließlich dem Grundstück Nr. 700/8 (Erschließungsweg).
- ~~(3) Der Abstand der geplanten Wohngebäude auf den Bauplätzen B7 bis B10 zur Böschungsoberkante des Tränkengrabenbaches muss mindestens 10 m betragen.~~
- ~~(4) Der Tränkengrabenbach ist entlang des Erschließungsweges zu sichern (Sicherung des Erschließungsweges gegen Erosion durch Hochwasser und Hochwasser bis mindestens zur HW 100 Linie). Diese Sicherungsmaßnahmen sind wasserrechtlich abzuhandeln.~~
- ~~(5) Die Einfahrt ab dem Grundstück Nr. 1833 (Gemeindestraße) in Richtung des Grundstückes Nr. 700/1 ist muldenartig auszugestalten, sodass kein Wasser entlang des Erschließungsweges in Richtung Süden abfließen kann. Auftretendes Hochwasser muss wieder in den vorhandenen Gerinnequerschnitt zurückfließen.~~
- (6) Bei Bauverhandlungen ist ein Vertreter der Wildbach- und Lawinenverbauung einzuladen.

§ 11 Oberflächenentwässerung

- (1) Hinsichtlich der Oberflächenentwässerung wird auf das Regenwasserentsorgungskonzept verfasst von Insitu Geotechnik ZT GmbH (GZ: 342923, vom 11.10.2024) verwiesen und ist dieses oder ein Gleichwertiges, an dessen Stelle tretendes Konzept, anzuwenden. Zudem sind auf die einzelnen Einreichprojekte im nachfolgenden Bauverfahren abgestimmte, normgemäße Oberflächenentwässerungsprojekte vorzulegen.
- (2) Die Entwässerungsmulde gem. Gutachten von Insitu Geotechnik ZT GmbH (GZ: 34223, 11.10.2024) ist auch als Maßnahme gegen Steinschlag auszuführen.
- (3) Innere Aufschließungsflächen, Vorplätze, nicht überdachte Stellplätze (ausgenommen barrierefreie Stellplätze) sind wasserdurchlässig (Rasengitter, Pflastersteine mit Fugen, Schotterrassen, ...) zu gestalten.



§ 12 Lärmimmissionen

Auf Grund der Nahelage zu den Landesstraßen L387 Niederschöcklstraße und L329 Rinneggerstraße erfolgte die Prüfung der Lärmsituation. Diesbezüglich liegt ein schalltechnisches Gutachten verfasst von Ing. Fritz Wagner (GZ: WA/25/21 vom 12.06.2025) vor. Die darin erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen sind für die Bauplätze 7 bis 10 umzusetzen.

§ 13 Solar- und Photovoltaikanlagen

Solar- und Photovoltaikanlagen sind in die Fassade oder in die Dachfläche zu integrieren. Eine freie Aufstellung von Solar- und Photovoltaikanlagen ist im gesamten Geltungsbereich nicht zulässig. Richtungsändernde Aufständereien auf Dächern und Fassaden sind nicht zulässig.

§ 14 Rechtskraft

- (1) Diese Verordnung tritt mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag in Rechtskraft.
- (2) Gleichzeitig tritt der Bebauungsplan „1.Bebauungsplan-Änderung „Kaiser/Hold-Gründe“, verfasst von Dipl.Ing. Gerhard Vittinghoff (GZ: 031-2/7/2012) außer Kraft.

Für den Gemeinderat
Der Bürgermeister

.....
Josef Neuhold



OFFEN	0,2 - 0,4
WA (5)	lt. Verordnung



GEMEINDE WEINITZEN

BEBAUUNGSPLAN
"Kaiser/Holdgründe" 2. Änderung
Anhörung

GZ	25ÖR021	KG Nr.	63291
DATUM	16.06.2025	GST.NR.	lt. Verordnung
GEZEICHNET	MS	MASSSTAB	1:500

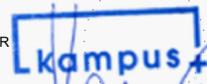
Büro Kampus | Joanneumring 3/2 | 8010 Graz |
www.kampus.at | office@kampus.at |
T: 0043-316-818085 | F: 0043-316-818085-9

LEGENDE

- VERKEHRSFLÄCHE
- VERKEHRSFLÄCHE gem FWP
- GELTUNGSBEREICH
- BAUGRENZLINIEN
- GRUNDSTUECKSGRENZE
- BESTANDSGEBÄUDE
- ZU- UND AUSFAHRT
- 3 BEBAUBARER BEREICH
- NEUPFLANZUNG (UNGEFAHRE LAGE)
- FREIFLÄCHE (Grünraum, Garten, etc.)
- KOMBINATIONSFÄCHEN (Z.B. RASENPFLASTER)
- FIRSTRICHTUNG
- GEFAHRENZONE ROT / GELB
- BRAUNER HINWEISBEREICH

FESTLEG. LT. FWP	BEBAUUNGSDICHTE
BEBAUUNGSWEISE	GESCHOSSE / GEBÄUDEHÖHE

PLANVERFASSER
DATUM:



Kampus Raumplanungs- und Stadtentwicklungs GmbH
A-8010 Graz, Joanneumring 3/2, Stock
Tel.: +43 (0) 316 81 80 85-0
E-Mail: office@kampus.at
Web: www.kampus.at

BESCHLUSS
DATUM:



ERLÄUTERUNGSBERICHT

1. Wahl des Verfahrens

Die Erstellung des Gemeinde Weinitzen Bebauungsplan „2.Änderung Kaiser-Hold Gründe“ erfolgt aus Gründen der Zweckmäßigkeit und Sparsamkeit gem. § 40 Abs 6 Z 2 StROG 2010 LGBl. Nr. 165/2024 in Form eines Anhörungsverfahrens.

2. Begründung

Es liegt im siedlungspolitischen Interesse der Gemeinde Weinitzen bestehende Baugebiete bestmöglich auszunutzen. Aufgrund der bestehenden planlichen Festlegungen im gelt. Bebauungsplan „1. Bebauungsplan-Änderung „Kaiser/Hold-Gründe“, verfasst von Dipl.Ing. Gerhard Vittinghoff (GZ: 031-2/2/2012), liegt eine planmäßige Entwicklung vor. Im Rahmen der Flächenwidmungsplanrevision Nr. 5.0 wurde jedoch die Baulandkonfiguration aufgrund neuer Gefahrenzonen der Wildbach und Lawinenverbauung geändert. Dementsprechend liegen wesentlich geänderte Planungsvoraussetzungen und eine Begründung zur Änderung des bisher gelt. Bebauungsplanes „1. Bebauungsplan-Änderung „Kaiser/Hold-Gründe“, verfasst von Dipl.Ing. Gerhard Vittinghoff (GZ: 031-2/2/2012) vor.

3. Ausgangslage

Lage im Gemeindegebiet von Weinitzen

Das ggst. Planungsgebiete liegt im Ortsteil „Bachwirt Nord/Holzmöstlweg“, nördlich und westlich der Landesstraße L 329 Rinneggerstraße. Die Fläche ist derzeit unbebaut. Nördlich, östlich und südlich fließt der Tränkengrabenbach, mit zum Teil mächtigem Uferbegleitgrün. Von diesem Gewässer gehen Hochwassergefährdungen aus, welche in Form von Roten und Gelben Gefahrenzonen der Wildbach- und Lawinenverbauung gekennzeichnet sind. Das Planungsgebiet selbst liegt vollständig außerhalb der roten Gefahrenzone und lediglich geringfügig innerhalb der gelben Gefahrenzone. Weiters ist auf Teilen des ggst. Bebauungsplangebietes ein brauner Gefahrenhinweis der Wildbach- und Lawinenverbauung ersichtlich gemacht. Dieser weist auf Steinschlaggefährdung hin. Vorabstimmungen mit der Wildbach- und Lawineverbauung und vor Ort Begehungen mit dieser Behörde erfolgten im Vorfeld zu dieser Bebauungsplanänderung.

Richtung Nordwesten steigt das Gelände an und geht im Westen in Waldflächen über.



Abbildung 1: Orthofoto; (Quelle: GIS Steiermark, Zugriff: 06/2025), ungefähre Lage des plangegegenständlichen Gebietes

Orts- und Landschaftsbild

Die das Planungsgebiet umgebende Wohnbebauung besteht als offene Bauweise mit überwiegendem Ein- und Zweifamilienwohnhauscharakter. Die Dachlandschaft wird von Satteldächern dominiert. Vereinzelt bestehen zudem Walmdachkonstruktionen.



Abbildung 2: Planungsgebiet, eigene Aufnahme Juni 2025



Abbildung 3: Planungsgebiet, eigene Aufnahme Juni 2025



Abbildung 4: Tränkengrabenbach und angrenzende Bebauung, eigene Aufnahme Juni 2025



Abbildung 5: Tränkengrabenbach und angrenzende Bebauung, eigene Aufnahme Juni 2025



Abbildung 6: Planungsgebiet, eigene Aufnahme Juni 2025

Festlegungen im Örtlichen Entwicklungskonzept Nr. 5.0

Im örtlichen Entwicklungskonzept der Gemeinde Weinitzen ist das Planungsgebiet der Funktion Wohnen zugewiesen.

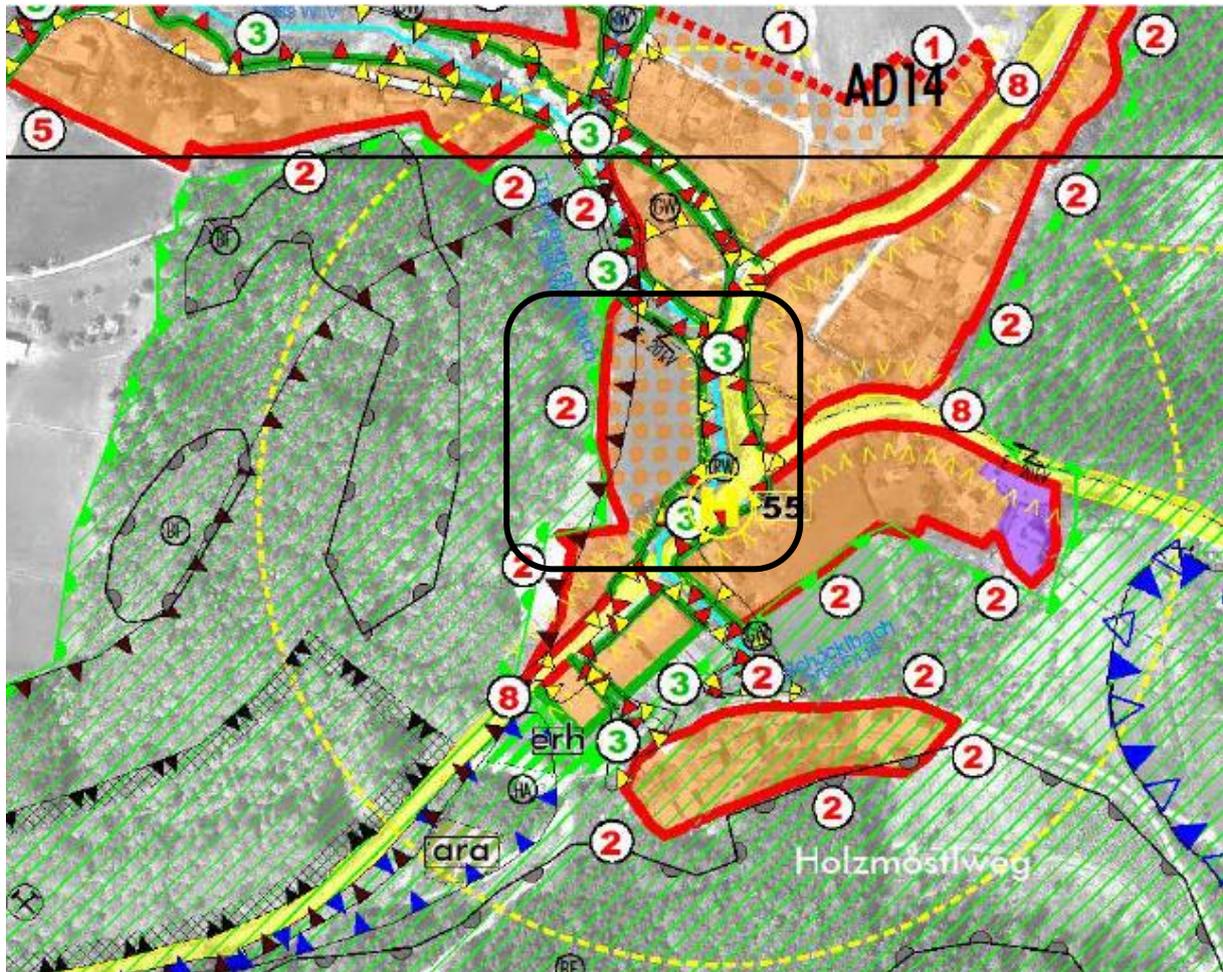


Abbildung 7: Auszug aus dem rk. ÖEK - Entwicklungsplan 5.0 der Gemeinde Weinitzen

Festlegungen im Flächenwidmungsplan 5.0

Das Planungsgebiet ist gem. Flächenwidmungsplan als Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet WA (5) mit einer Bebauungsdichte von 0,2-0,4 ausgewiesen.

Für das gesamte Gebiet besteht ein rechtskräftiger Bebauungsplan „1. Änderung Kaiser/Hold - Gründe“.

Die fehlenden Aufschließungserfordernisse bzw. Mängel sind wie folgt:

- Sicherstellung einer rechtlich gesicherten und ausreichend dimensionierten, äußeren Anbindung an das öffentliche Gut. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer zu beheben.



- Innere Erschließung – Verlegung von Infrastrukturleitungen wie Kanal, Wasserleitung, Strom, innere Straßenerschließung. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer zu beheben.
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung Auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer zu beheben.
- Aufgrund der teilweisen Lage der Grundstücke innerhalb eines Braunen Hinweisbereiches sind Maßnahmen zur Bauplatzsignung umzusetzen. (Hinweis: wie im Anhang 1 (Geologisches Gutachten) dargelegt sind diese Maßnahmen mit der Umsetzung von technischen Maßnahmen möglich). Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer zu beheben.
- Aufgrund der Nähe zur Landesstraße sind umfassende Maßnahmen zur Lärmfreistellung des Bauplatzes (Gebäude und wesentliche Freiflächen) für die jeweilige Nutzung zu treffen. Demnach sind die Planungsrichtwerte nach dem Stand der Technik einzuhalten. Dieser Mangel ist durch den Grundstückseigentümer zu beheben

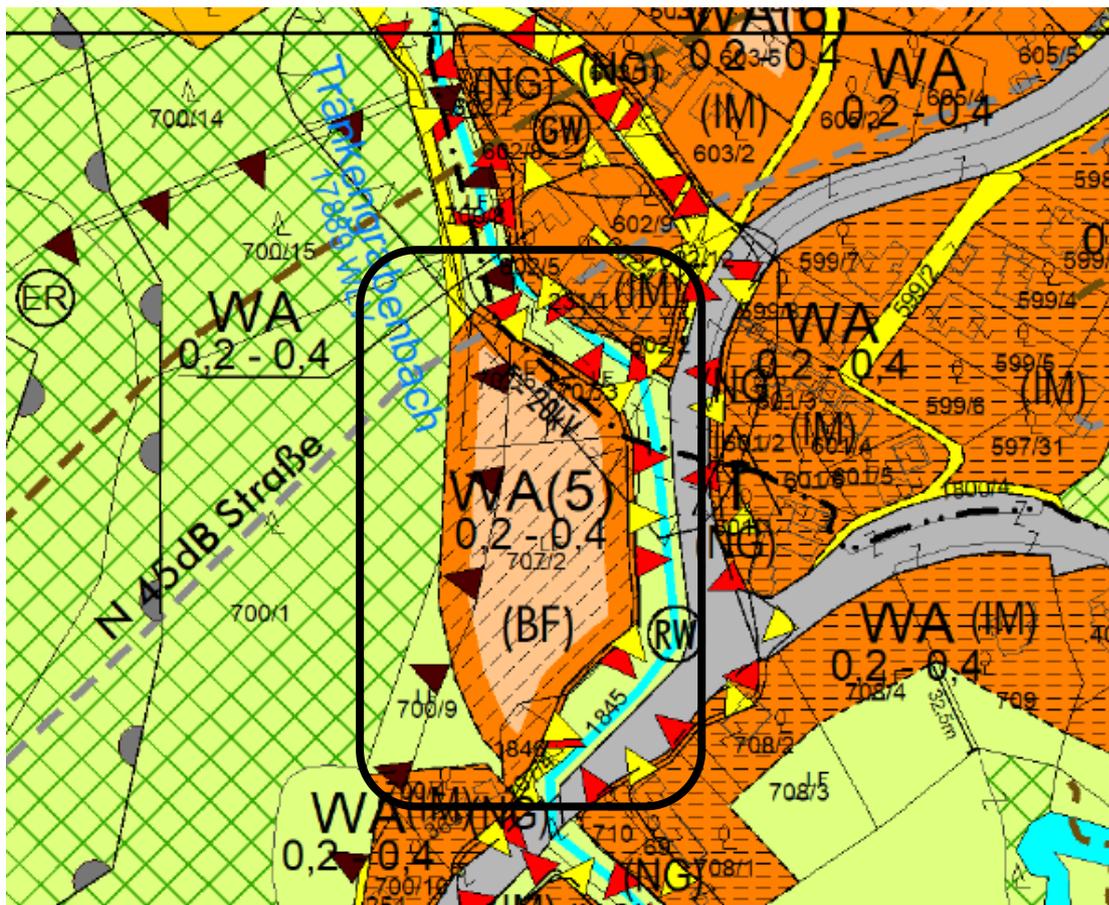


Abbildung 8: Auszug Flächenwidmungsplan 5.0 der Gemeinde Weinitzen inkl. Planungsgebiet



3. Erläuterungen in Bezug auf die Festlegungen gem. Verordnungswortlaut

Ziele des Bebauungsplanes:

Der Bebauungsplan legt in erster Linie Bauweisen, die Höhenentwicklung, die Baugrenzen, die Erschließung sowie Gestaltungsgrundsätze (Dachformen, Fassade, Begrünung) fest. Ebenso wird die Erfüllung nachstehender Kriterien erarbeitet:

- Sparsamer Flächenverbrauch
- Wirtschaftliche Erschließung
- Vermeidung von Nutzungskonflikten

Festlegungen des räumlichen Leitbildes:

Das Planungsgebiet kommt im Geltungsbereich des räumlichen Leitbildes der Gemeinde Weinitzen zu liegen und es bestehen hinsichtlich der Bebauung Planvorgaben (u.a. Höhenentwicklung, Geschosanzahl, Dachform).

Auszug aus dem gelt. ÖEK 5.0 - Räumliches Leitbildes:

Gebäudeproportionen / Zubauten

- a) Eingeschossige Zubauten müssen unter die Traufe des Hauptgebäudes gesetzt werden.
- b) Die in den Planwerken zum Räumlichen Leitbild festgelegten Gebäudeproportionen sind einzuhalten. Bei traditionellen Gebäudeensembles bzw. Gebäudeformen sog. „T“- und „L“-Bauten können bei Zu- und Umbauten von diesen Bestimmungen Ausnahmen gemacht werden. Zur Beurteilung ob das Bauvorhaben dem Orts- und Landschaftsbild entspricht ist ein Gutachten eines Sachverständigen auf dem Gebiet des Orts- und Landschaftsbildes einzuholen. Das Gutachten hat zu prüfen ob durch die Baumaßnahmen der traditionelle Gebäudeensemble (bauliche Zusammenwirkung der Haupt- und Nebengebäude) erhalten bleibt.
- c) Die Hauptgebäude sind hangparallel zu errichten (Hauptfistrichtung des Gebäudes). In begründeten Fällen gelten Ausnahmen, wenn dadurch das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird. Dafür ist ein Gutachten eines Sachverständigen auf dem Gebiet des Orts- und Landschaftsbildes einzuholen.

Höhenentwicklung der Gebäude

- a) Die Gebäudehöhe/Traufenhöhe wird mit 8,0 m begrenzt. Ausgenommen davon sind landwirtschaftliche, kommunale und gewerbliche Bauten.
- b) Bei der Errichtung von Neu-, Zu- sowie Umbauten ist ein maximal zweigeschossiges Erscheinungsbild festgelegt.
- c) Bezugspunkt für die Ermittlung der Höhe der Bauwerke ist immer die Talseite der geplanten bzw. bestehenden Gebäudefront.



Geländeveränderungen

- a) Geländeveränderungen durch Abgrabungen und Anschüttungen zur Einebnung von Bauplätzen sind mit 1,5 m begrenzt.
- b) Bei begründeten Fällen (Bauplätze mit einer Geländeneigung ab 30° welche sich über mehr als 2/3 der Grundstücklänge in der Falllinie erstreckt) sind Ausnahmen zulässig. Das Bauvorhaben muss in seiner gestalterischen Bedeutung dem Orts- und Landschaftsbild gerecht werden. Zur Beurteilung ob das Bauvorhaben dem Orts- und Landschaftsbild entspricht ist ein Gutachten eines Sachverständigen auf dem Gebiet des Orts- und Landschaftsbildes einzuholen. Dieses Gutachten hat zu prüfen, ob die siedlungstypische Gebäudehöhe nicht wesentlich überschritten wird. Das Vorhaben ist abzutreten / zu terrassieren und die Terrassen sind mit heimischen Büschen zu bepflanzen.
- c) Stützmauern sind bis zu einer Höhe von 1,5 m zulässig und diese Bauwerke sind mit winterharten, immergrünen Pflanzen zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. d) Steinschichtungen sind nicht zulässig.

Einfriedungen und Freiräume

- a) Einfriedungen (Zäune und Hecken) sind licht- und luftdurchlässig zu gestalten.
- b) Zur Abschirmung gegenüber Nachbargrundstücken sind heimische, standortgerechte Strauch- und Laubgehölze zu verwenden. Durchgehende Hecken (Fichten Thujen) sind nicht zulässig.
- c) Durchgehend gemauerte Sockelwerke sind als Einfriedungen bis zu einer Höhe von 25 cm zulässig. Dabei ist durch Unterbrechungen im Sockelwerk die Durchlässigkeit für Kleintiere sicherzustellen. Hinweis: a) bis c) sind nicht Gegenstand des Räumlichen Leitbildes.
- d) Zusammenhängende Grünbereiche sind zu erhalten und von weiteren Baulandausweisungen freizuhalten. e) Bei der Errichtung von Kfz-Abstellflächen ist pro 5 Stellplätzen mindestens ein heimischer, standortgerechter Baum (Siehe dazu den Anhang 3) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. f) Die Höhe der Werbeeinrichtungen wird mit 6,5 m begrenzt.

Dachgestaltung

- a) Es sind ausschließlich Satteldächer oder satteldachähnliche Dächer (Walmdach, Zeltdach, Mansardendach, Kuppelwalmdach) als Dachform zulässig. Ausgenommen davon ist der Siedlungsbereich Neusitz sowie Bauvorhaben (Neu-, Zu- sowie Umbauten), die kommunalen und gewerblichen Zwecken dienen.
- b) Bei sämtlichen Dächern der Hauptgebäude ist jene Farbgebung zu wählen, welche überwiegend bei Hauptdächern in der Umgebung vorhanden ist (Beurteilungsradius 100 m, gemessen ab der Mitte des zu beurteilenden Gebäudes). 3 Abgesetzte Überdachungen bis zu max. 40m² sind von den Vorgaben zur Dachgestaltung ausgenommen.
- c) Glasierte Ziegel sind auszuschließen. Satteldächer oder satteldachähnliche Dächer (Walmdach, Zeltdach, Mansardendach, Krüppelwalmdach) sind mit unglasiertem Dachdeckungsmaterial einzudecken.
- d) Die Dachneigung der Hauptgebäude hat mindestens 15 Grad zu betragen.
- e) Flachdächer sind verpflichtend zu begrünen.
- f) Für Nebengebäude gelten hinsichtlich der Dachgestaltung keine Einschränkungen.



g) Untergeordnete Bauteile zum Hauptgebäude können auch als Flachdach ausgestaltet werden, diese Teile sind jedenfalls zu begrünen.

h) Dachflächen von Bauwerken wie etwa Garage, Flugdächer ab einer Dachfläche von 40 m² sind fachgerecht zu begrünen.

i) Photovoltaikanlagen sind in die Dachflächen zu integrieren. Bei Flachdächern dürfen die Aufständerrungen die Attikakante nicht überragen.

Fassaden

a) Als Fassaden sind keine reflektierenden Oberflächen (durchgehende Photovoltaikpaneele, die die Gesamtfassade umfassen) und Farben mit hohem Sättigungsgrad (keine Signalfarben) zu verwenden.

b) Die Vorgaben zur Fassadengestaltung gelten für Haupt- und Nebengebäude gleichermaßen.

Infrastruktur / Innere Erschließung

a) Pro Wohneinheit sind 2PKW-Abstellplätze zu errichten. Die Anzahl der Besucherabstellplätze sind im Bauverfahren abzuklären. Erläuternde Hinweis: a) ist nicht Gegenstand des Räumlichen Leitbildes

b) Die Breite der Verkehrsfläche, innere Erschließungsstraße hat eine Mindestbreite von 5,0 m aufzuweisen (Fahrbahn, Bankett). Ausgenommen davon sind bestehende Erschließungsstraßen.

c) Hauszugänge sowie PKW-Abstellflächen sind offenporig (Grünfügen, Pflastersteine Schotterrasen) zu gestalten.

Zu § 1 Rechtsgrundlage

Die Planungsgrundlage bildet der rechtskräftige 5.0 Flächenwidmungsplan der Gemeinde Weinitzen.

Zu § 2 Geltungsbereich / zeichnerische Darstellung

Grundlage für die zeichnerische Darstellung ist die digitale Katastralmappe im aktuellen Stand. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Kaiser/Hold-Gründe“ 2. Änderung“ umfasst die Grdst. Nr. 707/8, 700/8, 707/9, 707/7, 707/10, 707/6, 707/11, 707/2, 707/5, 707/3 und 707/12, alle KG 63291 Weinitzen, im Ausmaß von ca. 7.400m². Die zeichnerische Darstellung ist Teil der Verordnung und stellt den Geltungsbereich gesondert dar.

Zu § 3 Festlegungen gem. 5.0 Flächenwidmungsplan

Siehe Verordnungswortlaut

Zu § 4 Infrastruktur

Hier erfolgte eine weitgehende Übernahme der gelt. Planungsfestlegungen aus dem gelten Bebauungsplan. Die Versorgung mit Wasser hat durch Anschluss an die bestehende Wasserversorgungsanlage der Gemeinde Weinitzen zu erfolgen.



Die Abwasserbeseitigung ist in Übereinstimmung mit dem rechtskräftigen Abwasserentsorgungskonzept der Gemeinde Weinitzen durch Anschluss an die bestehende Kanalisationsanlage herzustellen.

Zu § 5 Verkehrserschließung

Die Zufahrt zum Planungsgebiet ist über die vom Eisenbergerweg (Gemeindeweg) nach Süden hin abzweigenden Verkehrsfläche gem. FWP 5.0 herzustellen. Für die Errichtung der Straße liegt eine baurechtliche Bewilligung vor (Baubescheid GZ: 131-9/4/2025 vom 12.06.2025). In weitere Folge hat die Erschließung der einzelnen Bauplätze über die Verkehrsfläche gem. Rechtsplan im Nord-Süd-Verlauf zu erfolgen. Die Einzelnen Bauplätze sind über die Kombinationsflächen zu erschließen. Im südlichen Teil des Planungsgebietes zwischen den Bauplätzen 6 und 7 ist eine Umkehre zu errichten. Die Breite der Erschließungsstraße hat insgesamt 5,0m zu betragen, davon sind 4,0m zu befestigen, der Rest ist als Bankett auszuführen. Abstellplätze für PKW sind entweder innerhalb der bebaubaren Bereiche (Baugrenzl意思) oder auf den Kombinationsflächen gem. Rechtsplan zu errichten.

Zu § 5 Bebauungsweise. Bebauungsgrad, Bebauungsdichte

Als Bebauungsweise wird entsprechend der Gebietsstruktur eine offene Bauweise festgelegt (Errichtung von freistehenden Einfamilienwohnhäusern). Nebengebäude können auch in einer gekuppelten Bauweise errichtet werden. Der Bebauungsgrad (das ist das Verhältnis der vom Bauwerk bedeckten Fläche der zu widmende Bauparzelle) wird mit max. 0,4 gem. Räumlichen Leitbild festgelegt und dementsprechend gegenüber den bisherigen Festlegungen im Bebauungsplan angehoben - dieser Wert entspricht den Vorgaben des Räumlichen Leitbildes für den ggst. Ortsteil. Die Bebauungsdichte beträgt gem. rechtskräftigen Flächenwidmungsplan Nr. 5.0 0,2-0,4. Der Versiegelungsgrad (Gem. BauG. §3 Z. 18a) wird neu festgelegt und darf je Bauplatz max. 0,5 erreichen.

Zu § 7 Lage der Gebäude / Abstände

Im Planungsgebiet sind 10 bebaubare Bereiche gem. zeichnerischer Darstellung festgelegt. Die Baukörper können innerhalb der Baugrenzl意思 (§ 4 Z 10 Stmk BauG 1995 idgF) frei situiert werden. Untergeordnete Bauteile, u.a. Nebengebäude, können die Baugrenzl意思 auch überschreiten. Nebengebäude, das sind eingeschossige, ebenerdige, unbewohnbare Bauten von untergeordneter Bedeutung (wie z.B. Hütten für Gartengeräte, Abstellhütten oder Kellerersatzräume) mit einer Geschosshöhe bis 3,0m und einer bebauten Fläche von max. 40m². Die baugesetzlichen Mindestabstände (Grenzabstand und Gebäudeabstand) gem. § 13 Stmk. BauG 1995 idgF sind in jedem Fall einzuhalten.



Zu § 8 Gebäude

Die zulässige Geschossanzahl der Gebäude wird mit max. 2 oberirdischen Geschossen und einer maximalen Gebäudehöhe (GH) gem. § 4 Z. 31 Stmk. BauG von 8,0 m definiert. Die zulässige Dachform wird gegenüber dem bisher gelt. Bebauungsplan von Flachdächern zu Satteldächern oder satteldachähnlichen Dächern (Walmdach, Zeltdach, Mansardendach, Kuppelwalmdach) festgelegt. Die Dachneigung der Hauptgebäude hat mindestens 15° zu betragen. Diese Vorgaben (Dachform, Neigung, Gebäudehöhe) folgen den Festlegungen des Räumlichen Leitbildes. Für untergeordnete Bauteile des Hauptbaukörpers sind zusätzlich Flachdächer (zB Vordächer, etc.) zulässig. Flachdächer sind zu begrünen. Dachflächen von Bauwerken wie etwa Garage, Flugdächer ab einer Dachfläche von 40 m² sind fachgerecht zu begrünen. Um der Dachlandschaft der Umgebung zu entsprechen, werden Vorgaben zu Farbgebung der Dächer getroffen. Sämtlicher Dächer der Hauptgebäude sind in Rot-, Rotbraun- oder Grautönen aufzuführen.

. Zu bevorzugen sind matte Oberflächen. Bei Dachraumausbauten haben sich Fensteröffnungen in ihren Proportionen dem Dach anzupassen. Dachzubehör (Dachrinnen, Ablaufrohre, Entlüftungsschächte) haben sich hinsichtlich Materialität und Farbe harmonisch und unauffällig in die Dachlandschaft einzufügen

Um ein ruhiges Erscheinungsbild innerhalb des Planungsgebietes zu erwirken, wird eine einheitliche Firstrichtung festgelegt. Diese ist dem Rechtsplan zu entnehmen. Damit die zukünftigen Baukörper nicht in zu starkem Kontrast zur Umgebung stehen, beabsichtigt die Gemeinde allzu grelle und uneinheitliche Farbgebung (z.B. grelles Orange oder Farbstreifen) zu untersagen. Unter grellen Farben sind reine Farben mit hoher Leuchtkraft zu verstehen, die keine Abstufung durch eine Beimischung der Farben weiß oder schwarz haben. Hierfür ist im Bauverfahren ein Färbelungskonzept mit entsprechend großflächigen Farbmustern mit Materialangaben zu erstellen und der Baubehörde vorzulegen. Als mögliche Farbtöne werden z.B. Beige (RAL 1001), Perlweiß (RAL 1013), Elfenbein (RAL 1014), Hellelfenbein (RAL 1015), Lichtgrau (RAL 7035), Seidengrau (RAL 7044), Signalweiß (RAL 9010) oder Papyrusweiß (RAL 9018) vorgeschlagen.

Zu § 9 Freiräume, Einfriedungen

Nicht bebaute sowie nicht für die Erschließung oder Abstellzwecke dienende Flächen, sind als Grünflächen auszubilden. Auf diesen Grünflächen lt. Rechtsplan dürfen keine Stellplätze für Kfz errichtet werden. Für Hecken und Bepflanzungsmaßnahmen sind heimische und standortgerechte Arten zu verwenden. Lebende Zäune sind als Weißdorn, Rotdorn, Eibe, Liguster, Hainbuche, Schneebeere, Feldahorn, Hartriegel oder Forsythie auszuführen und dürfen eine Höhe von 1,5m nicht überschreiten. Diese Pflanzen können auch durchmischt gepflanzt werden. Thujenhecken sind unzulässig, genauso wie die Anpflanzung neophytischer, invasiver Pflanzen, insb. folgender Arten ist untersagt: Götterbaum, Kirschlorbeer, Staudenknötericharten, Robinienarten, Bambusarten, Riesenbärenklau, Kanadische- und Riesen-Goldrute. Jedenfalls sind die im Rechtsplan dargestellten Bäume in der Anzahl verpflichtend zu pflanzen. Die Lage kann am jeweiligen Bauplatz variieren.



Geländeveränderungen werden mit max. 1,5m begrenzt.

Die Verwendung von großformatigen Flussbausteinen (Wurfsteinschlichtungen) oder anderen landschaftsuntypischen Baustoffen zur Landschaftsgestaltung sind im Planungsgebiet unzulässig. Vorgeschlagen wird, dass Stützwände dauerhaft und vollständig mit einheimischen immergrünen Kletterpflanzen (Veitschi, Efeu, Akebie, immergrünes Geißblatt, und ähnliches) begrünt werden. Bepflanzungsmaßnahmen sind dauerhaft zu erhalten.

Einfriedungen sind zum Schutz des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes und zur Vermeidung übermäßiger Beschattung der Nachbargärten nur bis zu einer maximalen Höhe von 1,5m zulässig und sollen nicht mit Matten bespannt, mit Kunststoffplatten sowie ähnlichem Material oder mit Schilf verkleidet werden. Einfriedungen massiver Bauart wie Mauern sind unzulässig. Die Einfriedungen sowie die Zäune (auch lebende Zäune) sind so weit von der Verkehrsfläche abzusetzen, dass eine ungehinderte Schneeräumung möglich ist. Als Mindestabstand von der Verkehrsfläche wird 1,0m festgelegt.

Die bisherige Festlegung zur „Die Bepflanzung der Böschung sowie der Böschungskante (zur Hangsicherung inVm, auch als Trenngrün) ist zur erhalten“ entfällt, da die Weiterführung nicht zielführend ist da die besagte Böschung und Böschungsoberkante außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zu liegen kommen.

Zu § 10 Sonstiges

Es liegt ein geologisches Gutachten, verfasst von DI Lechner ZT GmbH (A.Nr. 12.029) vor. Die festgelegten erforderlichen Maßnahmen zur Sicherstellung der Standfestigkeit der Bauplätze sind im Bauverfahren verpflichtend umzusetzen. Das ursprünglich vorhandene Bodenniveau aller oben genannten Grundstücke darf nicht abgesenkt werden, einschließlich dem Grundstück Nr. 700/8 (Erschließungsweg).

Die bisherige Festlegung „Der Abstand der geplanten Wohngebäude auf den Bauplätzen B7 bis B10 zur Böschungsoberkante des Tränkengrabenbaches muss mindestens 10 m betragen“ wird gelöscht, da die Baugrenzenlinien des ggst. Rechtsplanes diesen Abstand sowieso einhalten und Wohngebäude außerhalb der Baugrenzenlinien nicht errichtet werden dürfen. Dementsprechend ist die bisherige Vorgabe obsolet.

Auch die bisherige Festlegung „Der Tränkengrabenbach ist entlang des Erschließungsweges zu sichern (Sicherung des Erschließungsweges gegen Erosion durch Hochwasser und Hochwasser bis mindestens zur HW 100 Linie). Diese Sicherungsmaßnahmen sind wasserrechtlich abzuhandeln“ wird gelöscht, da der Tränkengrabenbach nicht Teil des Geltungsbereiches des BPL ist und dementsprechend im Rahmen des Bebauungsplanes keine Vorgaben getroffen werden können. Auch die Ausführung der Zufahrt ist nicht Gegenstand des Bebauungsplangebietes (siehe Auszug aus dem Räumlichen Leitbild). Daher wird die bisherige Festlegung: „Die Einfahrt ab dem Grundstück Nr. 1833 (Gemeindestraße) in Richtung des Grundstückes Nr. 700/1 ist muldenartig auszugestalten, sodass kein Wasser entlang des Erschließungsweges in Richtung Süden abfließen kann. Auftretendes Hochwasser muss wieder in den vorhandenen Gerinnequerschnitt zurückfließen“. gelöscht.



Zu § 12 Lärmimmissionen

Auf Grund der Nahelage zu den Landesstraßen L387 Niederschöcklstraße und L329 Rinneggerstraße erfolgte die Prüfung der Lärmsituation. Diesbezüglich liegt ein schalltechnisches Gutachten verfasst von Ing. Fritz Wagner (GZ: WA/25/21 vom 12.06.2025) vor. Diese kommt nach durchgeführten Lärmuntersuchungen zu folgendem Ergebnis:

Die Gst. 707/2, 707/5 und 707/3 KG 63291 Weinitzen wurden gem. einem Teilungsplan, verfasst von Dipl.-Ing. Robert Kusterer, Staatlich bef. und beeid. Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen, 8045 Graz in insges. 10 Bauflächen unterteilt. Zusätzlich wurde ein Zufahrtsweg etwa in der Mitte der Bebauungsfläche vorgesehen.

In der Untersuchung nach ÖNORM S 5021 (Immissionshöhe 4 m) zeigt sich, dass von Immissionen vor allem für den kritischen Zeitraum der Nacht nur die Gst. 707/7 und 707/8 westlich des Zufahrtsweges sowie die Gst. 707/9, 707/10 und ein Großteil des Gst. 707/11 östlich des Zufahrtsweges betroffen sind.

Die restlichen Grundstücke 707/5, 707/2 und 707/6 westlich des Zufahrtsweges sowie Gst. 707/3 östlich des Zufahrtsweges werden von den Lärmimmissionen nicht bzw. nur geringfügig belastet.

Zur Verminderung dieser Immissionen sind

- 1) Grundrisslösung, entsprechend der Anforderung 2 in ÖNORM S 5021
- 2) Objektseitige Schallschutzmaßnahmen zusätzlich zu den Anforderungen in OIB 5: Spaltlüftung, Schalldämmlüfter, kontrollierte Wohnraumlüftung.

vorzusehen.

Hinsichtlich Lärmfreistellung wesentlicher Grundstückbereiche wird festgehalten:

Im Bebauungsplan wird vorgeschlagen ausschließlich Einfamilienwohnhäuser zu errichten. Dadurch sind Freiraumzonen auf das Erdgeschossniveau begrenzt.

Unter diesem Aspekt ergibt sich nun für den Zeitraum TAG und ABEND von 06.00 – 22.00 Uhr (diese Zeiträume sind für den Ruheanspruch im Freien maßgebend), dass von der gesamten Bebauungsfläche nur mehr das Grundstück 707/8 westlich des Zufahrtsweges belastet ist.

Von den Grundstücken östlich des Zufahrtsweges ist die Baufläche 707/9 und zum Teil noch die Baufläche 707/10 belastet.

Durch die Ausrichtung der Freiraumflächen an die Westseite künftiger Gebäude, kann eine ausreichende Verminderung geschaffen werden.

Weitere schalltechnische Maßnahmen für den Freiraumschutz sind daher nicht erforderlich.



Zu § 13 Solar- und Photovoltaikanlagen

Die Wortlautbestimmungen zu Solar- und Photovoltaikanlagen, wird wie folgt ergänzt.

Bei der Errichtung von Solar- und Photovoltaikanlagen ist eine Integration der Anlagen in den Baukörper/ Dachflächen (gleiche Neigung, "Dach in Dach"-Konstruktionen) anzustreben bzw. hat auf Dächern von Nebengebäuden und/oder in die Fassade bzw. Fassadenelemente integriert zu erfolgen. Die Aufständigung auf den Steildächern ist unzulässig. Die Aufstellungen auf Freiflächen und/ oder richtungsändernder Anlagen sind nicht zulässig. Unzulässig sind weiters freistehende und drehbare PV-Anlagen wie Bäume, Blumen, Solartracker, etc.

Zu §14 Rechtskraft

Die Verordnung tritt gem. den Bestimmungen des StROG 2010 und der Stmk. Gemeindeordnung 1967 i.d.F. LGBl. Nr. 122/2024 mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag in Rechtskraft.



ANLAGEN

1. Auszug digitale Katastermappe aus GIS-Steiermark, Juni 2025





2. gelt. Fassung „1. Bebauungsplan-Änderung „Kaiser/Hold-Gründe“, verfasst von Dipl.Ing.
Gerhard Vittinghoff (GZ: 031-2/2/2012



3. Entwässerungskonzept, verfasst von Insitu Geotechnik ZT GmbH, GZ: 342923, 11.10.2024



4. Geologisches Gutachten, verfasst von DI Peter Lechner, GZ: 1.-029, vom 17.03.2012



5. Schalltechnisches Gutachten, verfasst von Ing. Fritz Wagner, Nr. WA/25/21, vom 12.06.2025



6. Baubescheid „Errichtung einer Zufahrtsstraße samt Aufschließung und Geländeänderungen. vom 12.06.2025, GZ: 131-9/4/2025



BPL -2. Änderung
Kaiser Hold Gründe

Anlagen