Pumpernig & Partner

Stadtgemeinde

VOITSBERG

Stadt mit Tradition und Innovation.

2. Änderung Teil-Bebauungsplan „Kaltenwasserweg-Kurzweg"

– BESCHLUSS –
gem. § 40 (6) Z.2 iVm § 38 Stmk. ROG 2010
LGBl. Nr. 49/2010 idF LGBl. Nr. 117/2017

Stand: 06.11.2019

Verordnungstext, Planwerk
und Erläuterungsbericht

GZ: 177BÄ19

Graz – Voitsberg, November 2019

Bearb.: Pu/Pa/Pi/Pap
L:\02 - Kunden\01 Steiermark\VO\Voitsberg\Gde\177BÄ19_2. Änd. TBBPL Kaltenwasserweg-Kurzweg\06 Endbeschluss\20191106_177BÄ19_Pa_Beschluss.docx

Pumpernig & Partner ZT GmbH ■ Consulter in Umwelt- und Raumordnungsfragen
DI Maximilian Pumpernig ■ staatlich befugter und beeideter Ziviltechniker, Ingenieurkonsulent für Raumplanung und Raumordnung
A-8020 Graz, Mariahilferstraße 20 ■ Tel.: 0316/83 31 70, Fax: DW-3 ■ www.pumpernig.at ■ office@pumpernig.at ■ ATU62346722 ■ FN 274240w

Inhaltsverzeichnis

Verordnungsentwurf 1

~~§ 1 Grundsatz~~ 1

§ 2 Geltungsbereich 1

§ 3 Flächenwidmung ~~– Aufschliessungserfordernisse~~ 2

§ 4 Verkehrsflächen 3

§ 5 Baugrenzlinien, Zonierung, Bebauungsgrad, Bebauungsweise 4

§ 6 Gebäudehöhen 4

§ 7 Äußere Gestaltung 5

§ 8 Einfriedungen 5

§ 9 Pkw-Abstellplätze 5

§ 10 Landschaftsgestaltung Und Bepflanzung/ *Freiflächen* 6

§ 11 Technische Infrastruktur/ Ver- Bzw. Entsorgungseinrichtungen 6

§ 12 Anhörung/Inkrafttreten 7

Verfahrensblatt 8

Ist-Darstellung 9

Soll-Darstellung 10

Planungsfachliche Erläuterungen/ Begründungen 11

1. Ausgangssituation/ Rechtsgrundlagen 11

2. Gestaltungsgrundlagen 14

3. Beilagen 16

Abkürzungsverzeichnis

BauG	Baugesetz (Steiermärkisches)
BBL SO	Baubezirksleitung
BBPl	Bebauungsplan
BGBl.	Bundesgesetzblatt
DGM	digitales Geländemodell
DKM	digitale Katastermappe
FWP/Flwpl	Flächenwidmungsplan
gem.	gemäß
ggf.	gegebenenfalls
Grdst.	Grundstück (Nr.)
GZ	Geschäftszahl
idF	in der Fassung
idgF	in der geltenden Fassung
iSd	im Sinne des/der
iVm	in Verbindung mit
Kfz	Kraftfahrzeug(-e)
KG	Katastralgemeinde
LGBl.	Landesgesetzblatt
lfd	laufend/-e (Nummer)
lit.	Litera
mind.	mindestens
Nr.	Nummer
ÖEK	Örtliches Entwicklungskonzept
ÖEP	Örtlicher Entwicklungsplan
REPRO	Regionales Entwicklungsprogramm
ROG	Raumordnungsgesetz (Steiermärkisches)
sh	siehe
Stmk.	Steiermärkisch(e)
Teilfl.	Teilfläche (eines Grundstückes)
ua	und andere
VF	Verfahrensfall (lfde. Nr.)
vgl	vergleiche
Z.	Ziffer/Zahl
z.B.	zum Beispiel

STADTGEMEINDE VOITSBERG

2. ÄNDERUNG DES TEIL-BEBAUUNGSPLANES „KALTENWASSERWEG-KURZWEG"

BESCHLUSS

PRÄAMBEL

*Die Änderungen/Ergänzungen/Korrekturen zur 2. Änderung des Bebauungsplanes im Vergleich zur ersten Änderung (Verfasser: Pumpernig & Partner ZT GmbH, GZ: 085BÄ07, Rechtskraft: 14.04.2007) und zum Stammbebauungsplan (Verfasser: Arch. DI Klaus Morokutti, Rechtskraft: 26.03.2004) werden zur besseren Lesbarkeit in **fett und kursiv** geschrieben, der Entfall von Textteilen wird ~~durchgestrichen~~ dargestellt.*

VERORDNUNG

des Gemeinderates vom 17.12.2019 gemäß § 40 (6) Z.2 iVm § 38 Stmk. ROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF LGBl. Nr. 117/2017, wonach die geltenden Bestimmungen des Bebauungsplanes „Kaltenwasserweg-Kurzweg" durch die verfahrensgegenständliche 2. Änderung, verfasst von der Pumpernig & Partner ZT GmbH, GZ: 177BÄ19 mit Stand vom 06.11.2019 abgeändert werden. Die erforderliche schriftliche Anhörung zur 2. Bebauungsplanänderung gem. § 40 (6) Z.2 Stmk. ROG 2010 fand in der Zeit von 01.10.2019 bis 01.11.2019 (mind. 2 Wochen) im Stadtamt der Stadtgemeinde Voitsberg statt.

~~**§ 1**~~
~~**GRUNDSATZ**~~

~~(1) Die Stadtgemeinde Voitsberg hat am 30.09.2002 ***13.12.2012*** den Flächenwidmungsplan Nr. 3.00 ***4.00*** beschlossen.~~

~~(2) Mit Bescheid vom 26.02.2003 ***31.07.2013*** wurde der Flächenwidmungsplan durch die Stmk. Landesregierung genehmigt (GZ: FA 13A – 10.10.V6 – 2003/64 ***ABT13-10.10-V6/2013-255***).~~

~~(3) Der Flächenwidmungsplan ist mit 22.03.2003 ***21.08.2013*** in Kraft getreten.~~

§ 2
GELTUNGSBEREICH

(1) Der Teilbebauungsplan (Rechtsplan) „Kaltenwasserweg-Kurzweg" legt für die Grundstücke ~~220/1; 220/2; 221/1; 221/2~~ ***221/2, 221/4-13, 221/15-19, 221/21-40,*** alle KG 63338 Lobming ~~– Gerichtsbezirk Voitsberg,~~ ~~lt Teilungsplan DI Sepp Kerschbaumer,~~

~~8570 Voitsberg, Hauptplatz, GZ: 5653/02 v. 24.5.2002~~ mit einem Gesamtflächenausmaß von rd. ~~24.422~~ ***25.551*** m², die Einzelheiten der Bebauung fest.

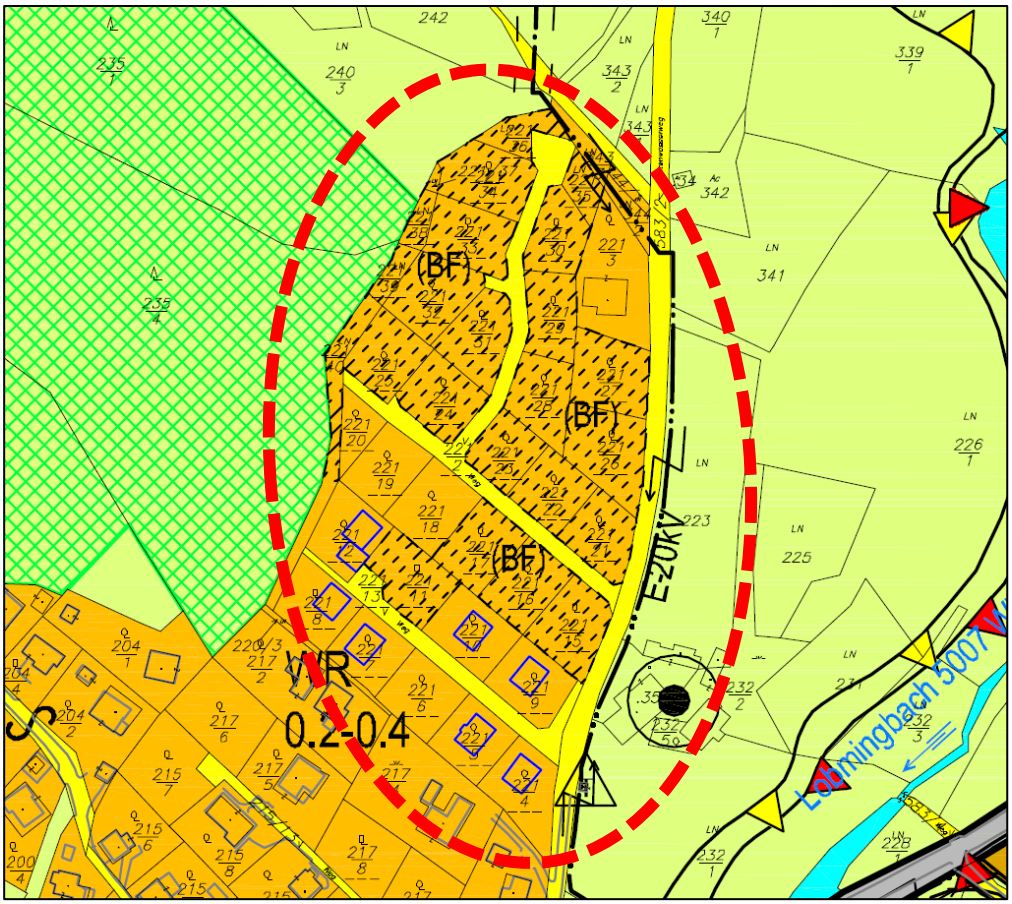
(2) Der ~~Teilbebauungsplanentwurf~~ ***Rechtsplan*** „Kaltenwasserweg-Kurzweg" im Maßstab M =1:1000 bildet einen integrierenden Bestandteil dieser Verordnung ~~dar~~.

(3) Das hierzu dargestellte Gestaltungskonzept im Maßstab M = 1:1000 ***(Stammplan)*** dient als Grundlage des Bebauungsplanes im Sinne einer Erläuterung der beabsichtigten Gestaltung des Planungsgebietes.

§ 3
FLÄCHENWIDMUNG~~ – AUFSCHLIESSUNGSERFORDERNISSE~~

(1) Die Grundstücke Nr. ~~220/1; 220/2; 221/1; 221/2~~ ***221/4-12, 221/15-19, 146/20-22, 221/21-40***, alle KG. ***63338*** Lobming sind lt. Flwpl. ***Nr. 4.00 idgF*** als ~~L (WR 0,2-0,4) „Aufschließungsgebiet für Reines Wohngebiet"~~ ***Bauland – Reines Wohngebiet (WR)*** mit einem Dichterahmen von 0,2-0,4 ***sowie teilweise mit einer Bebauungsfrist*** ~~ausgewiesen~~ ***festgelegt***.
Die Grdst. Nr. 221/2 und 221/13, beide KG 63338 Lobming sind lt. Flächenwidmungsplan Nr. 4.00 idgF als Verkehrsflächen für den fließenden Verkehr festgelegt und liegen daher aus formalen Gründen außerhalb des Geltungsbereiches der vorliegenden Bebauungsplan-Änderung.

(2) ~~Folgende Aufschließungserfordernisse gem. Wortlaut § 3 (2) Nr. 16 sind vor Erteilung einer Baubewilligung zu erfüllen:~~
~~Die innere Erschließung des Planungsareals;~~
~~Das Maß der baulichen Nutzung und die Integration in die bestehende Siedlungsstruktur;~~
~~Berücksichtigung des westlich angrenzenden Waldbereiches;~~
~~Berücksichtigung der immissionsklimatologischen Gegebenheiten (Studie ÖKO-Plan / DI Resch)~~
~~Anschluss an die bestehende Infrastruktur (Kanal; Wasser; Strom);~~
~~Berücksichtigung resp. Verkabelung der durch das Planungsgebiet verlaufende 20kV Freileitung~~



Ausschnitt Flächenwidmungsplan Nr. 4.00 idgF der Stadtgemeinde Voitsberg (unmaßstäblich)

§ 4
VERKEHRSFLÄCHEN

(1) Die öffentliche Anbindung erfolgt über den Kaltenwasserweg – Verkehrsfläche Gr.St.Nr. 583/2 KG. ***63338*** Lobming, welcher von der Landesstraße Nr. 317 unmittelbar nach dem bebauten Grundstück Nr.: 215/12 KG ***63338*** Lobming im Ortsteil Lobming abzweigt.

(2) Die Erschließung der Bauplätze hat über die im Rechtsplan festgelegten Zufahrtsstraßen ~~gemäß § 28 (2) Z.2 iVm § 24 (2) Stmk. ROG 1974 i.d.g.F.~~ zu erfolgen.

(3) Die Straßenraumbreite beträgt 5,00 m, die Breite des Straßengrundstückes (Fahrbahn und Gehweg) für alle Bauabschnitte ist mit 6,50 m ausgewiesen. Das maximale Gefälle der ~~*Erschließungsstraßen*~~ ***Zufahrten*** darf 10 % nicht überschreiten.

(4) Die Errichtung der Verkehrsanlagen hat in enger Koordination mit der Errichtung der technischen Infrastruktureinrichtungen (Strom, Wasser, Kanal, Telefon) zu erfolgen. ~~Bei geringfügiger Modifizierung der Bauplatzgrößen ist die innere Verkehrserschließung entsprechend anzupassen. Der exakte Verlauf der Verkehrsanlage ist im nachfolgenden Individualverfahren (Bauverfahren) näher festzulegen.~~

§ 5
BAUGRENZLINIEN, ZONIERUNG, BEBAUUNGSGRAD, BEBAUUNGSWEISE

(1) Die Art der baulichen Nutzungen hat als gebietstypischer Verwendungszweck (Errichtung von Wohnhäusern ~~*gem. § 23 Abs. 5 lit. a) STROG 1974 i.d.g.F.*~~ ***§ 30 (1) Z.1 Stmk ROG 2010 idgF)*** zu erfolgen.

(2) Für die Grundstücke werden Baugrenzlinien gem. § 4 Abs. ~~9~~ ***10*** Stmk. Baugesetz 1995 festgelegt. Für Bauteile untergeordneten Ausmaßes gilt § 12 Stmk. Baugesetz 1995, wonach Überschreitungen ***der Baugrenzlinien*** zulässig sind. ***Diese können durch überdachte Abstellflächen und Garagen überschritten werden.***
~~Straßenseitig entlang der neuen inneren Erschließungsstraßen werden für die Hauptgebäude der neuen Grundstücke Nr.: 1-4; 6-8 (Bebauungszone 1); 10-14; 15-18 (Bebauungszone 2); 21-23 (Bebauungszone 3) straßenseitigen Baufluchtlinien festgelegt, an welche zwingend herangebaut werden muss.~~

(3) Die im Rechtsplan festgelegte planmäßige und systematische Siedlungsentwicklung von innen nach außen (von Süden nach Norden; ***Zonierung***) ist einzuhalten. Für eine kurzfristige Bebauung sind die Zonen 1 und 2 des gegenständlichen Bebauungsplanes festgelegt (Gr.St.Nr.: 20-28 lt. Zonierungsplanbeilage). Die Zone 3 stellt ein langfristiges Entwicklungspotenzial des gegenständlichen Planungsgebietes dar.

(4) Bauliche Ausnutzung: Der Bebauungsgrad darf 0,20 nicht übersteigen.

(5) Bebauungsweise: offene Bebauungsweise.

§ 6
GEBÄUDEHÖHEN

(1) Die Errichtung von maximal zweigeschoßigen Gebäuden ist zulässig.

(2) Die Höhe der Erdgeschoßebene der Einzelbauten ist in der zeichnerischen Darstellung mit Absoluthöhen zwischen 412 m.ü.A. und 432 m.ü.A. angegeben. Höhenabweichungen von max. 0,75 m sind zulässig.

(3) Geschoßanzahl: höchstens KG + EG + DG/OG.

(4) Traufenhöhe: höchstens 6,00 m bergseitig über dem natürlichen Gelände. Der Bezugspunkt für die Traufenhöhe und die Gesamthöhe gem. § 4 Ziff. ***33*** Stmk. Baugesetz 1995 i.d.g.F. ist das natürliche ursprüngliche Gelände.
Die Gesamthöhe der Gebäude im Bereich der Bauplätze Nr. 15-28 wird mit max. 7,50 m festgelegt.

§ 7
ÄUSSERE GESTALTUNG

(1) Die Baukörper sind möglichst einfach und kubisch zu halten. Sie sind mit Dächern abzuschließen. Die Dachneigung wird im Bereich der Bauplätze 1-14 mit Satteldächern mit 35° bis 45° festgelegt. Nebendächer können als Flachdach oder mit geringer geneigter Satteldachform (unter 35°) errichtet werden. Die Hauptfirstrichtung eines Satteldaches ist parallel zur Schichtenlinie des bestehenden Geländes anzuordnen. Im Bereich der Bauplätze Nr. 15-28 sind Pultdächer zulässig. Andere Dachformen sind ausschließlich im untergeordneten Ausmaß[1] möglich. Die Dachneigung hat bei Pultdächern zwischen mind. 5° und max. 8° zu betragen.

(2) Die Ausbildung von Walmdächern oder Krüppelwalmdächern ist nicht zulässig.

(3) Holzbauweisen sind sowohl teilweise als auch ganzheitlich zulässig.

(4) Das farbliche Erscheinungsbild der Gebäude ist so zu bestimmen, dass eine architektonische Einheit der Fassaden mit dem Umgebungsraum erzielt wird. Bei der Farbgebung sind gebrochene Farbtöne zu wählen.

(5) Fassadenoberflächen sollen grundsätzlich grob geputzte Oberflächen aufweisen. Großflächige Verkleidungen mit Platten aus Kunststoff, keramischen Platten o.ä. sind unzulässig.

§ 8
EINFRIEDUNGEN

Einfriedungen sind unter Zugrundelegung des § 11 des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 so auszuführen, dass dadurch das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird. Einfriedungen, wie z.B.: „lebende Zäune" im Straßeneinmündungsbereich zu öffentlichen Verkehrsfläche ***(Kaltenwasserweg)*** dürfen maximal 1,00 m hoch gepflanzt werden und dürfen keine Sichtbehinderung darstellen. Ansonsten gelten die Bestimmungen nach dem Stmk. Baugesetz 1995.

§ 9
PKW-ABSTELLPLÄTZE

(1) Dem Bauplatz zugehörige überdachte Kfz-Abstellplätze, Schutzdächer und Garagen müssen von der Verkehrsfläche (öffentliches Gut; ***Kaltenwasserweg***) einen Abstand von mind. 5,5 m aufweisen.

[1] Dh, für Bauteile untergeordneten Ausmaßes, Seitengiebel, Stiegenaufgänge, Nebengebäude udgl. ist auch die Errichtung von hier nicht angeführten Dachformen zulässig.

(2) Für den fließenden Verkehr sind im ausreichenden Maße Flächen für die Anlage der erforderlichen Kfz-Abstellflächen und deren Zu- und Abfahrten vorzusehen. Stellplätze können als Kfz-Abstellflächen im Freien und im Gebäude integriert hergestellt werden.

(3) Je zu schaffender Wohneinheit sind mind. 2 Stellplätze auf dem jeweiligen Bauplatz sicherzustellen.

§ 10
LANDSCHAFTSGESTALTUNG UND BEPFLANZUNG/ *FREIFLÄCHEN*

(1) Im Rechtsplan werden Freiflächen ~~gemäß~~ ~~§ 28 (2) Z.4 Stmk. ROG 1974 i.d.g.F.~~ festgelegt. Die Errichtung von ~~baulichen Anlagen~~ ***Gebäuden*** innerhalb dieser Bereiche ist ***(unter Ausnahme von überdachten Stellplätzen und Garagen)*** nicht zulässig.

(2) Das natürliche Gelände darf nur im zwingend erforderlichen Ausmaß verändert werden.

(3) Großflächige Versiegelungen im Bereich der Verkehrsflächen sind zu vermeiden.

(4) Grundsätzlich hat die Bepflanzung im Einklang mit dem Orts- Landschafts- und Straßenbild zu erfolgen.

§ 11
TECHNISCHE INFRASTRUKTUR/ VER- BZW. ENTSORGUNGSEINRICHTUNGEN

(1) Die Ver- bzw. Entsorgungsleitungen sind nach den Plänen der jeweiligen genehmigten Projekte zu errichten.

(2) Grundsätzlich sind öffentliche Flächen für die Planung neuer infrastruktureller Einrichtungen vorzusehen.

(3) Die Abwasserreinigung hat durch den Anschluss an das öffentliche Kanalnetz zu erfolgen.

(4) Bei der Ableitung der Dachwässer und die Grundstücksentwässerung dürfen keine Fremdgrundstücke vernässt bzw. überflutet werden. Die Beseitigung der Oberflächen-, Straßen- und Meteorwässer hat nach den Bestimmungen des ~~§ 65 Abs. 1~~ Stmk. Baugesetz 1995 ~~LGBL. Nr:: 59 i.d.g.F.~~ zu erfolgen.

~~(5) Die Müllbeseitigung erfolgt über den AWV Voitsberg von den lt. Rechtsplan dafür vorgesehenen Abfallboxenbereichen.~~

(6) Die bestehende 20 kV Freileitung der STEWEAG-STEG ist als Erdverkabelung in den neu errichtenden Stichstraßenkörpern zu verlegen.

§ 12
ANHÖRUNG/INKRAFTTRETEN

(1) Die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Kaltenwasserweg-Kurzweg" wurde im Stadtamt der Stadtgemeinde Voitsberg innerhalb der Anhörungsfrist von 01.10.2019 bis 01.11.2019 (mind. zwei Wochen) gem. § 40 (6) Z.2 Stmk. ROG 2010 schriftlich angehört. Innerhalb der Parteienverkehrsstunden konnte in die Verordnung Einsicht genommen werden.

(2) Diese Verordnung der 2. Änderung tritt nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat am 17.12.2019 mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag in Rechtskraft.

(3) Mit Rechtskraft der vorliegenden 2. Änderung tritt die 1. Änderung außer Kraft.

Für den Gemeinderat

Der Bürgermeister
Mag. (FH) Bernd Osprian

VERFAHRENSBLATT
STADTGEMEINDE VOITSBERG
2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES „KALTENWASSERWEG-KURZWEG"
GEM. § 40 (6) Z.2 iVm § 38 Stmk. ROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF LGBl. Nr. 117/2017

1. Anhörungsverfahren gemäß § 40 (6) Z.2. Stmk. ROG 2010, Anhörungsfrist in der Zeit von 01.10.2019 bis 01.11.2019

Der Bürgermeister

Datum: 30.09.2019
GZ: 131/1/87/19-5

Planverfasser

Datum: 26.09.2019
GZ: 177BÄ19

2. Beschluss des Gemeinderates gemäß § 40 iVm § 38 Stmk. ROG 2010 am 17.12.2019.

Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister

Datum:
GZ:

Planverfasser

Datum: 06.11.2019
GZ: 177BÄ19

3. Verordnungsprüfung gemäß § 100 Stmk. Gemeindeordnung 1967, Amt der Stmk. Landesregierung, Abteilung 13

Datum:
GZ:

LEGENDE:

- Geltungsbereich
- bestehende Grundstücksgrenze (DKM)
- Grenze zwischen unterschiedlichen Nutzungen gem. Flwpl. Nr. 4.00 idgF
- Baugrenzlinie
- bebaubarer Bereich innerhlab der Baugrenzlinie
- Freiflächen
- Verkehrsfläche gem. § 32 (1) Stmk. ROG 2010 idgF (Flwpl. Nr. 4.00 idgF)
- Äußere Anbindung an Gemeindestraßennetz
- mögliche Zu- und Abfahrten (Vorschlag)
- Gebäudebestand gem. DKM und Nachtrag
- Hauptfirstrichtung
- 1m Höhenschichtenlinien
- Trafo
- 20-kV Stromleitung
- Wald
- zeitliche Zonierung

Nutzungsschablone:

Baulandkategorie	Bebauungsdichte
Bebauungsweise	max. Bebauungsgrad
max. Gebäudehöhe	max. Geschoßanzahl

Plangrundlagen:

- Flächenwidmungsplan Nr. 4.00 idgF
- BEV-DKM Stand: 17.09.2019
- ALS-Daten des Amtes der Stmk. Landesregierung, Abteilung 17

Maßstab: 1:1.000 GZ: 177BÄ19
Stand: 06.11.2019 Bearb.: Pu/Pa/Pi

L:\02 - Workbench-GIS\02 - AutoCAD\Gemeinden\Voitsberg\Bebauungsplan\177BÄ19_BBPL_Kaltenwasserweg_2.Änd\03_Beschluss\20191105_177BÄ19_Pi_BBPL_END.dwg

Stadtgemeinde

VOITSBERG
Stadt mit Tradition und Innovation.

2. Änderung Teil-Bebauungsplan

"Kaltenwasserweg-Kurzweg"

- Beschluss -

1. Anhörung der 2. Bebauungsplan-Änderung in der Zeit von 01.10.2019 bis 01.11.2019 gem. § 40 (6) Z. 2 Stmk. ROG 2010

der Bürgermeister
Datum: 30.09.2019
GZ: 131/1/87/19-5

Planverfasser
Datum: 26.09.2019
GZ: 177BÄ19

2. Beschluss der 2. Bebauungsplan-Änderung durch den Gemeinderat am .....

Für den Gemeinderat
der Bürgermeister
Datum:
GZ:

Planverfasser
Datum: 06.11.2019
GZ: 177BÄ19

3. Verordnungsprüfung durch die ABT 13 am .....
GZ: .....

Planverfasser: Pumpernig & Partner ZT GmbH
DI Maximilian Pumpernig
staatlich befugter und beeideter Ziviltechniker
Raumplanung & Raumordnung
A - 8020 Graz, Mariahilferstraße 20/I
office@pumpernig.at, www.pumpernig.at

Pumpernig & Partner
Plant RAUMüberGREIFEND

Stadtgemeinde

VOITSBERG

Stadt mit Tradition und Innovation.

2. Änderung Teil-Bebauungsplan

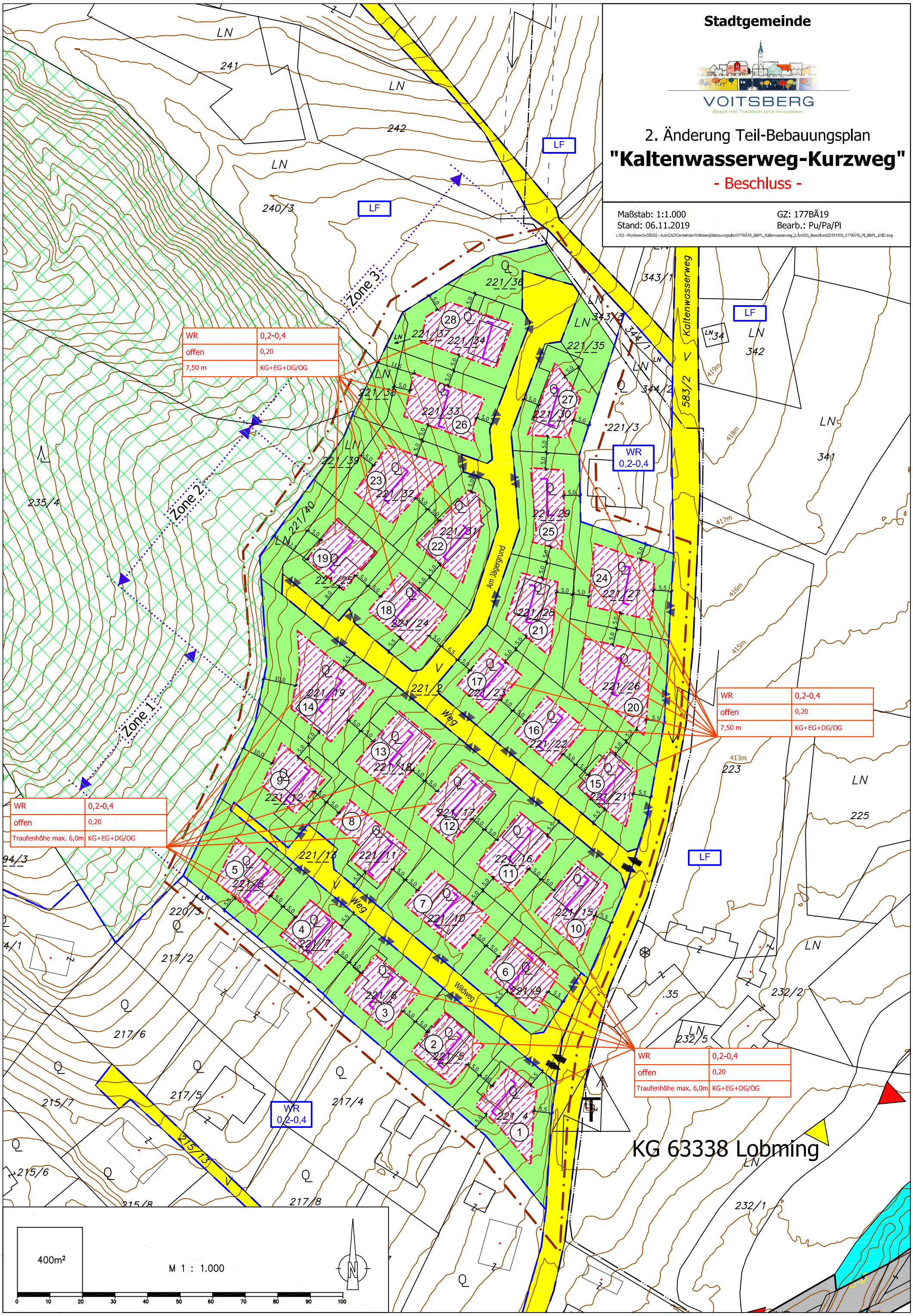
"Kaltenwasserweg-Kurzweg"

- Beschluss -

Maßstab: 1:1.000
Stand: 06.11.2019

GZ: 177BÄ19
Bearb.: Pu/Pa/Pi

L:\02 - Workbench-GIS\02 - AutoCAD\Gemeinden\Voitsberg\Bebauungsplan\177BÄ19_BBPL_Kaltenwasserweg_2.Änd\03_Beschluss\20191105_177BÄ19_PL_BBPL_END.dwg



PLANUNGSFACHLICHE ERLÄUTERUNGEN/ BEGRÜNDUNGEN

1. AUSGANGSSITUATION/ RECHTSGRUNDLAGEN

1.1. RÄUMLICHE LAGE/ GEBIETSBESCHREIBUNG

Das zwischenzeitlich teilweise bebaute Bebauungsplangebiet „Kaltenwasserweg-Kurzweg" befindet sich unmittelbar westlich des Kaltenwasserweges sowie nördlich der Landesstraße L 317 (Lobmingstraße), in Ostwesthanglage. Die Zone 1 ist mittlerweile vollständig bebaut worden. Die Zonen 2 und 3 verfügen noch über unbebaute Bauplätze.

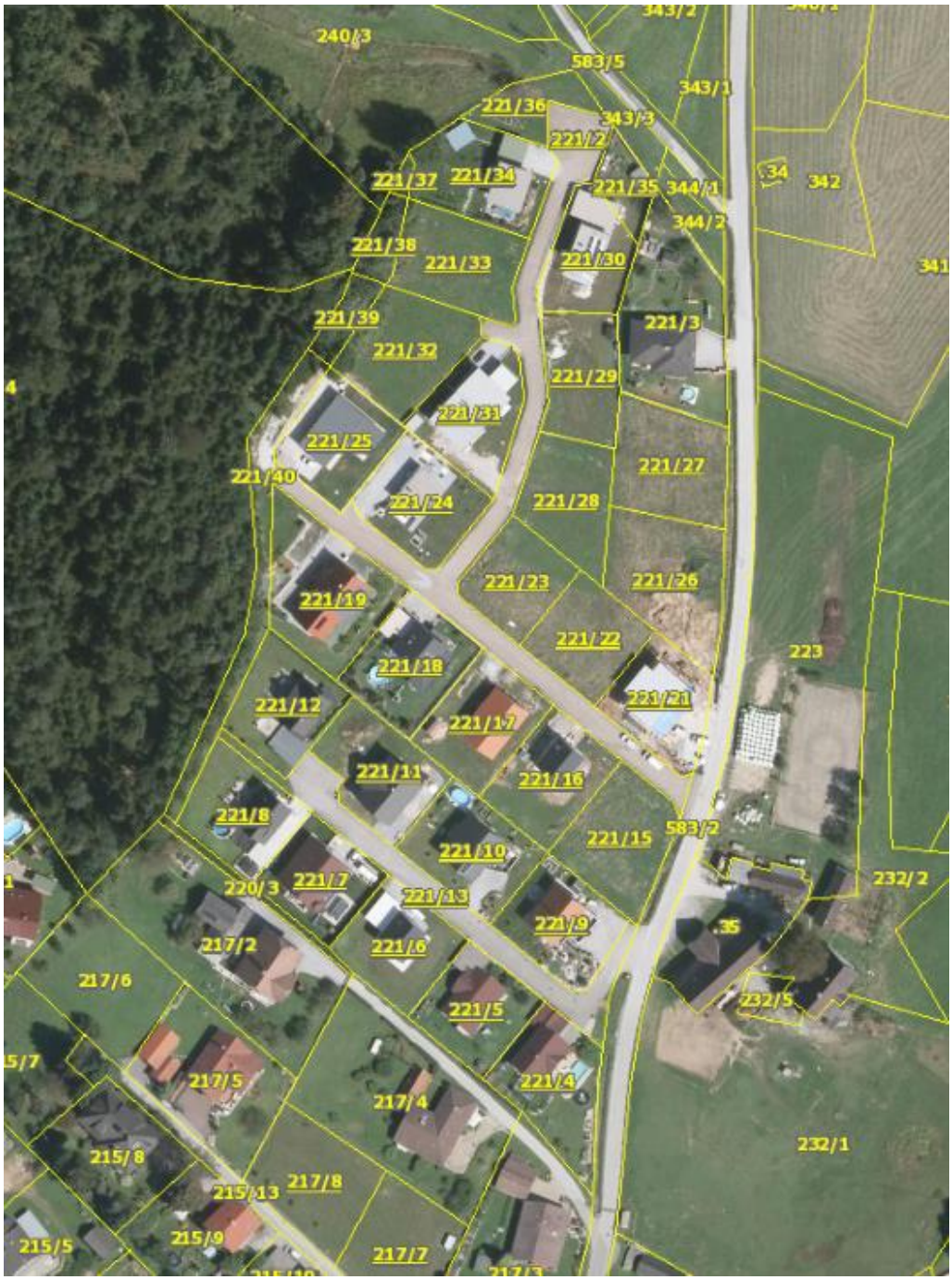


Abbildung 1 – Ausschnitt aus dem digit. Atlas Stmk. (unmaßstäblich)

1.2 Festlegungen im Regionalen Entwicklungsprogramm für die Planungsregion „Steirischer Zentralraum", LGBl. Nr. 87/2016 (Rechtskraft: 16.07.2016)

Zwischenzeitlich ist das REPRO Steirischer Zentralraum in Rechtskraft erwachsen und ist daher als Rechtsgrundlage heranzuziehen. Das Planungsgebiet liegt innerhalb des Teilraumes „Grünlandgeprägte Becken, Passlandschaften und inneralpine Täler" gem. REPRO Steirischer Zentralraum. Es kann kein Widerspruch der gegenständlichen Bebauungsplanänderung zum REPRO erkannt werden.

1.3 Erläuterungen zur Änderung des geltenden Bebauungsplanes und Nachweis der öffentlichen Interessen

Die öffentlichen Interessen ergeben sich aufgrund nachfolgend geänderter (Rechts-) Grundlagen:

1.3.1 Stmk. ROG 2010

Seit 01.07.2010 ist das Stmk. ROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 in Rechtskraft. Der Bebauungsplan wird daher auf die neue Rechtsnorm hin angepasst.

1.3.2 Festlegung gem. Flächenwidmungsplan Nr. 4.00 idgF

Das gegenständliche Planungsgebiet ist gem. gelt. Flächenwidmungsplan Nr. 4.00 idgF als Bauland – Reines Wohngebiet mit dem gebietstypischen Bebauungsdichterahmen von 0,2-0,4 und teilweise einer Bebauungsfrist festgelegt.

1.3.3 Digitale Katastermappe/ Höhenschichtenlinien

Auf Grundlage der letztaktuellen digitalen Katastermappe (Auszug aus dem BEV vom 17.09.2019) und den daraus entnehmbaren Grundstückskonfigurationen und Änderungen im Vergleich zum Stammplan wird eine geringfügige Anpassung der bebaubaren Bereiche erforderlich. Es wird ferner eine ausreichende Möglichkeit zur Bewahrung von (unbebauten) Freiflächen sichergestellt. Diese dienen u.a. der Versickerung von Oberflächenwässern und der Wahrung des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes mit seinen offenen Bebauungen in der Umgebung.

Aufgrund des formalen Erfordernisses gem. den gesetzlich geforderten Mindestinhalten zum Bebauungsplan werden die Höhenschichtenlinien gem. ALS-Datenlieferung in den Bebauungsplan übernommen. Im Anlassfall (Baumaßnahme) ist zur Bestimmung des natürlichen Geländes ein befugter Sachverständiger beizuziehen.

1.3.4 Entfall der Abfallboxen, Spielplatzflächen und Allgemeinen Flächen

Für den Siedlungsbereich „Kaltenwasserweg" (öffentliches Gut der Gemeinde), „Wildweg" (Privatstraße) und „Am Jägergrund" (Privatstraße) wurden die öffentlichen Müllsammelstellen baulich bereits hergestellt, wobei die Standorte im Einvernehmen mit dem Entsorgungsunternehmen der

Stadtgemeinde Voitsberg im Bereich der Kreuzung Stallhofnerstraße – Kaltenwasserweg und am Ende der Straße „Am Jägergrund" festgelegt wurden. Innerhalb des Planungsgebietes ist daher keine Erforderlichkeit der Freihaltung von Flächen für Abfallboxen mehr gegeben.
Die Erforderlichkeit der „allgemeinen Fläche" und der „Spielplätze" ist deshalb nicht mehr gegeben, da es sich um Bebauungen mit überwiegenden Einfamilienwohnhäusern handelt, welche am eigenen Grundstück ausreichend Grünflächen aufweisen und die bisher für die o.g. Nutzungen vorgesehenen Flächen einzelnen (überwiegend bebauten) Grundstücken zugeschlagen wurden. Die Möglichkeit zur Errichtung eines Kinderspielplatzes bzw. einer Allgemeinfläche ist somit nicht mehr gegeben.
Diesbezüglich ist der Bebauungsplan aufgrund dieser geänderten Planungsvoraussetzungen anzupassen.

1.3.5 Entfall des Servitutsweges/ Waldzufahrt

Aufgrund der Teilungen im südwestlichen Bereich des Planungsgebietes und Zusammenlegung mit den angrenzenden Grundstücken sowie Parzellierung der Waldzufahrt im nördlichen Bereich entfällt der Servitutsweg/ Waldzufahrt (der Servitutsberechtigte Ruprechter Johannes hat mittlerweile Miteigentum an der privaten Aufschließungsstraße „Am Jägergrund", Grdstk. Nr. 221/2, sowie das Grundstück 221/40 erworben).
Der Abstand von 10 m zur Waldgrenze wird unverändert im Planwerk übernommen.

1.3.6 Verkehrsflächen

Die Verkehrsflächen „Wildweg" und „Am Jägergrund" sind Privatstraßen und wurden in den Flächenwidmungsplan Nr. 4.00 statt zuvor Bauland – Aufschließungsgebiet für Reines Wohngebiet (WR) als Verkehrsflächen übernommen. Eine Abänderung ist daher im Rahmen des Bebauungsplanes nicht möglich.
Dem Bauplatz zugehörige überdachte Kfz-Abstellplätze, Schutzdächer und Garagen müssen von der Verkehrsfläche des öffentlichen Gutes „Kaltenwasserweg" einen Abstand von mind. 5,5 m aufweisen, d.h, dass zu den Privatstraßen „Am Jägerweg" und „Wildweg" die baugesetzlichen Bestimmungen anzuwenden sind und nicht zwingend ein 5,5 m Abstand einzuhalten ist. Diese Bestimmungen wurden unverändert übernommen. ***Es wurde auf Basis dieser Festlegung des Wortlautes im Bereich der Freiflächen ergänzt, dass überdachte Kfz-Abstellflächen und Garagen daher auch auf den Freiflächen errichtet werden können.***

1.3.7 Straßenflucht-/Baugrenzlinien

Die sog. Straßenfluchtlinien gem. Stammbebauungsplan wurden nutzungskonform durch Baugrenzlinien ersetzt und die Festlegung der bebaubaren Bereiche unverändert übernommen.

2. GESTALTUNGSGRUNDLAGEN

Abbildung 2 - Foto eigene Bestandsaufnahme 19.09.2019

2.1 Maß der baulichen Nutzung

Die Festlegung von Gebäudehöhen und Geschoßigkeiten werden vom Stammbebauungsplan in Verbindung mit der 1. Änderung unverändert übernommen. Gleiches gilt für die gestalterischen Vorgaben hins. Dachformen, -neigung und Farbgestaltungen.

Im Zuge erforderlicher Geländeveränderungen sind Stützmauern bis zu einer max. Höhe von 1,5 m zulässig (die Verwendung von grobformatigem Steinmaterial ist zu vermeiden). Ab einer Höhe von 1,5 m sind Geländeveränderungen durch Geländemodellierungen vorzunehmen. Die bereits bestehenden Stützmauern weisen eine Vielzahl an Gestaltungsformen und -arten in Abstimmung mit den Nutzungsanforderungen aufgrund der bestehenden Hanglage auf.

Das Maß der baulichen Nutzung mit der im geltenden Flächenwidmungsplan festgelegten max. Bebauungsdichte von 0,4 orientiert sich an den bestehenden Bebauungsdichtewerten. Dementsprechend ist die Vorgabe der max. Geschoßanzahl von 2 Geschossen bei Pultdachausführung und 1+D (bergseitig) Geschoßen bei Satteldachausführungen im verfahrensgegenständlichen Planungsgebiet zu empfehlen und entspricht dies auch dem vorherrschenden Gebietscharakter.

Die Bebauungsweise im Planungsgebiet erfolgt in offener, freistehender Form für Hauptgebäude. Garagen sind nach Möglichkeit in den Hauptbaukörper zu integrieren

oder sollen freistehend je nach Gebäudesituation errichtet werden. Das Konzept sieht sowohl Satteldachausführungen sowie Pultdachausführungen (im nördlichen Bereich) vor.

Die Ausrichtung der Gebäude gemäß Rechtsplan soll eine bestmögliche Nutzung und Zuordnung der Freiflächen zu den einzelnen Wohnhäusern gewährleisten. Gleichzeitig soll damit eine Bebauung, welche die notwendigen Geländeveränderungen auf das Mindestmaß reduzieren soll, erreicht werden.

Gemäß den Bestimmungen des § 10 (1) des Wortlautes zur vorliegenden 2. Bebauungsplan-Änderung ist die Errichtung von <u>Gebäuden</u> innerhalb der Freiflächen unter Ausnahme von überdachten Stellplätzen und Garagen nicht zulässig. Gebäude sind gemäß Baugesetz überdeckte, allseits oder überwiegend umschlossene Bauwerke, während Nebengebäude eingeschoßige, ebenerdige unbewohnbare Bauten von untergeordneter Bedeutung mit einer Geschoßhöhe bis 3,0 m einer Firsthöhe bis 5,0 m und bis zu einer bebauten Fläche bis zu 40 m² sind. Nebengebäude und Garagen sind daher aufgrund des vorherrschenden Siedlungsdruckes und des Bestands vor Ort auch innerhalb der Freiflächen zulässig, wenn sie den baubewilligungsfreien Vorhaben gem. § 21 Stmk. BauG 1995 entsprechen, keine Überschreitung des Bebauungsdichterahmens und des Bebauungsgrades bedingen und kein Wildwuchs an baulichen Anlagen auf einem Grundstück entsteht.

2.2 <u>Verkehrstechnische Erschließung:</u>

Die verkehrstechnische Anbindung des gegenständlichen Planungsgebietes erfolgt über die bestehende Verkehrsanlage, Grdst. Nr. 583/2, KG 63338 Lobming (Verkehrsfläche - öffentliches Gut - Kaltenwasserweg).
Die gemäß Rechtsplan festgelegten Verkehrsanlagen (innere Erschließung) wurden zwischenzeitlich bereits errichtet und wurden nach Herstellung der Infrastruktureinrichtungen versiegelt und in den Flächenwidmungsplan als Verkehrsflächen gem. § 32 Stmk. ROG 2010 übernommen.

2.3 <u>Verfahrenswahl:</u>

Für die gegenständliche 2. Änderung des geltenden Bebauungsplanes wurde im Sinne der Raschheit, Sparsamkeit und Zweckmäßigkeit die Wahl eines Anhörungsverfahren gemäß § 40 (6) Z.2 Stmk. ROG 2010 gewählt. Die gegenständliche Änderung hat keine maßgeblichen Auswirkungen auf Rechte Dritter und wurden die Eigentümer der an das Planungsgebiet angrenzenden sowie der darin liegenden Grundstücke und die Abteilung 13 des Amtes der Stmk. Landesregierung innerhalb einer mind. zwei Wochen betragenden Frist schriftlich angehört. Innerhalb der Anhörungsfrist konnten Einwendungen schriftlich und begründet beim Stadtamt Voitsberg bekannt gegeben werden.

3. BEILAGEN

3.1 Orthofoto vom 18.09.2019, Digitaler Atlas Stmk.
3.2 Fotos der örtlichen Bestandsaufnahme vom 19.09.2019

3.1 Orthofoto vom 18.09.2019, Digitaler Atlas Stmk.

Das Land Steiermark

Digitaler Atlas Steiermark
Planung & Kataster

A17 - Geoinformation
A-8010 Graz, Trauttmansdorffg.2
Tel.+43 316-877-3650
Fax.+43 316-877-3711
geoinformation@stmk.gv.at
http://www.gis.steiermark.at

Kataster:
Aktuelle und rechtsgültige Informationen können nur in den Vermessungsämtern! abgefragt werden!

© GIS Land Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit und Richtigkeit der Darstellung.

Zweck:
Ersteller:
Druckdatum: 18.09.2019

0 M 1:2.500 100 m

3.2 Fotos der örtlichen Bestandsaufnahme vom 19.09.2019