Stadtgemeinde

Voitsberg

VOITSBERG

Stadt mit Tradition und Innovation.

Bebauungsplan
„Schlossberggründe II“

Verordnungstext, Rechtsplan und Erläuterungsbericht

Endbeschlussfassung

Stand der Ausfertigung: 04. Februar 2013

GZ: 174BN12

Graz – Voitsberg, Februar 2013

Bearb.: Pu/Ja/Eb/La

L:\02 - Kunden\01 Steiermark\VO - Voitsberg\Voitsberg\Voitsberg\174BN12_Voitsberg_BBPL Schlossberggründe II\06 Endbeschluss\20130205_174BN12_Eb_Endbeschluss.doc

INHALTSVERZEICHNIS

Seite

Verordnung **1**

§ 1 Geltungsbereich/ Grundlagen/ Verfasser 1
§ 2 Flächenwidmung/ Aufschließungserfordernisse/ Eintrittsbedingung 1
§ 3 Begriffsbestimmungen 3
§ 4 Verkehrserschließung/ Technische Infrastruktur 3
§ 5 Bebauungsdichte/ Lage der Gebäude/ Bauplätze/ Hauptfirstrichtungen 4
§ 6 Bebauungsweise/ Geschossanzahl/ Gesamthöhe/ Dachform/ Standsicherheit 4
§ 7 Abstellflächen/ Garagen/ Schutzdächer 5
§ 8 Bepflanzung/ Freiflächen/ Einfriedungen/ Geländeveränderungen 5
§ 9 Oberflächenentwässerung 6
§ 10 Gründung/ Mechanische Kennwerte 6
§ 11 Inkrafttreten 7

Verfahrensblatt **8**

Planwerk **9**

Planungsfachliche Erläuterungen

1. Ausgangssituation / Rechtsgrundlagen 10

2. Gestaltungsgrundlagen 13

3. Beilagen 13

STADTGEMEINDE VOITSBERG
Bebauungsplan
„Schlossberggründe II“

VERORDNUNG

gemäß §§ 40 und 41 Stmk. ROG 2010 idF LGBl. Nr. 44/2012, wonach der Bebauungsplan „Schlossberggründe II“, verfasst von der Pumpernig & Partner ZT GmbH, GZ: 174BN12, Stand: 04.02.2013, geltend für das Grdst. Nr. 10/2, KG 63369 Voitsberg Vorstadt im Flächenausmaß von 5.484 m², öffentlich aufgelegt in der Zeit von 22.11.2012 bis 07.12.2012 am 13.12.2012 einstimmig beschlossen wird.

§ 1
GELTUNGSBEREICH / GRUNDLAGEN / VERFASSER

(1) Der Geltungsbereich umfasst das Grdst. Nr. 10/2, KG 63369 Voitsberg Vorstadt, in einem Flächenausmaß von 5.484 m² und ist in der zeichnerischen Darstellung (Rechtsplan) gesondert ausgewiesen. Die Inhalte und Festlegungen erfolgen gem. § 28 Stmk. ROG 1974 idF LGBl. Nr. 13/2005 für das gesamte Planungsgebiet (Anmerkung: Zeitpunkt der Beschlussfassung der Flächenwidmungsplan-Änderung).

(2) Die zeichnerische Darstellung (Rechtsplan), verfasst von der Pumpernig & Partner ZT GmbH, GZ: 174BN12 mit Stand der Ausfertigung vom 04.02.2013, basierend auf der Mappen- und Naturdarstellung von DI Kerschbaumer, staatlich befugter und beeideter Ing. Kons. für Vermessungswesen vom 31.05.2011, GZ: 7095/11-B, bildet einen integrierten Bestandteil dieser Verordnung und stellt gesondert den Geltungsbereich dar.

§ 2
FLÄCHENWIDMUNG / AUFSCHLIESSUNGSERFORDERNISSE / EINTRITTSBEDINGUNG

(1) Die Grdst. Nr. 3/2, 3/4, 3/5, 3/6, 3/10 und 3/14 (jeweils Teilfl.) (künftiges Grdst. Nr. 10/2), alle KG 63369 Voitsberg Vorstadt, sind im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan Nr. 3.00 idF Änderung, Verfahrensfall Nr. 3.19 der Stadtgemeinde Voitsberg als Freiland (Wald) mit zeitlicher Nachfolgenutzung Aufschließungsgebiet für Reines Wohngebiet (Wald(L(WR))) gem. § 22 (4) iVm § 23 (3) und (5) lit. a) Stmk. ROG 1974 idF LGBl. Nr. 13/2005 mit einer gebietstypischen Bebauungsdichte von 0,2-0,4 festgelegt.

(2) Als fehlende Aufschließungserfordernisse werden lt. geltendem Flächenwidmungsplan für das gegenständliche Planungsgebiet festgelegt:

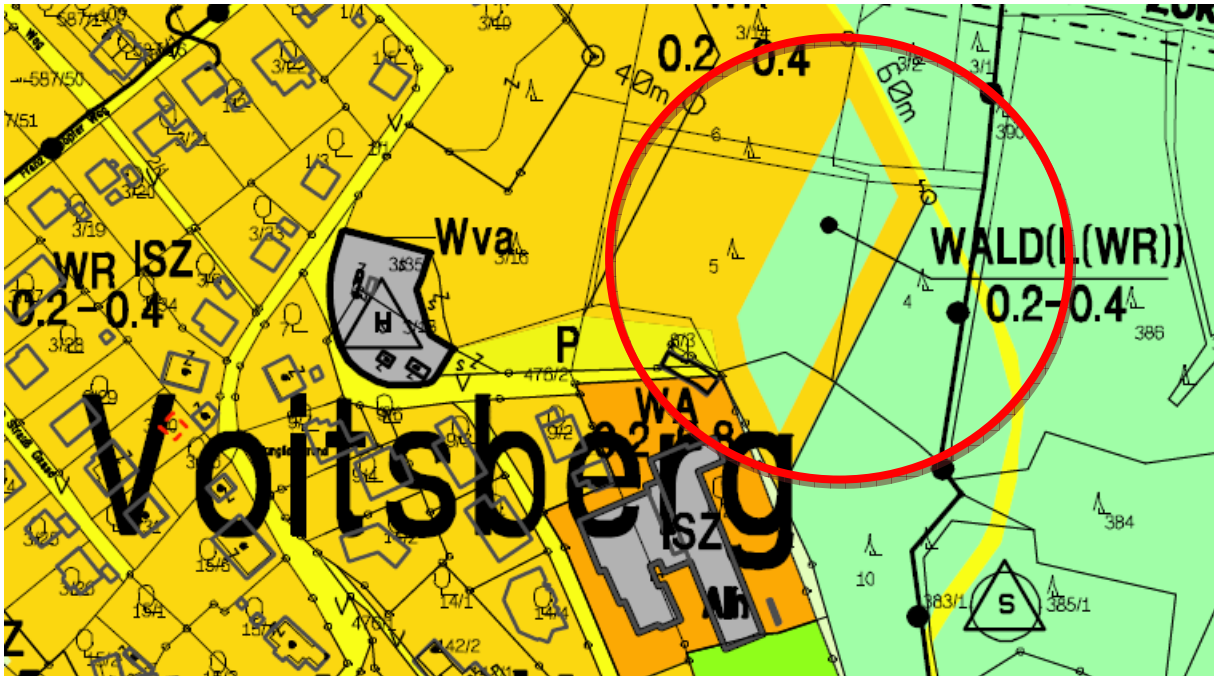
- Sicherstellung einer rechtlich gesicherten und ausreichend dimensionierten äußeren Anbindung an das Gemeindestraßennetz (öffentliches Straßengut)
- Innere Erschließung (bedeutet innere Verkehrserschließung sowie technische Infrastruktureinrichtungen)
- Parzellierung
- Nachweis der Standsicherheit durch ein bodenmechanisches Gutachten
- geordnete Ableitung der Oberflächenwässer (Meteorwässer).

(3) Im öffentlichen Interesse der Stadtgemeinde Voitsberg werden im geltenden Wortlaut zu der o. a. Flächenwidmungsplan-Änderung festgelegt:

- Sicherstellung der Zufahrt zur Schlossruine Obervoitsberg
- Berücksichtigung des im Norden angrenzenden Waldbestandes (Freihaltung eines Pufferbereiches von 10,0 m vor jeglicher Bebauung).

(4) Als Eintrittsbedingung für die zeitlich nachfolgende Nutzung wird die Erwirkung eines Rodungsbescheides festgelegt.

Zur Erreichung bzw. Umsetzung der anlassbezogenen Neufestlegung des verfahrensgegenständlichen Bereiches wird die Erstellung eines Bebauungsplanes im siedlungs- und wirtschaftspolitischen Interesse sowie zur Sicherstellung der Aufschließungserfordernisse zwingend festgelegt.



Ausschnitt Flächenwidmungsplan Nr. 3.00 idF Änderung, Verfahrensfall Nr. 3.19 (unmaßstäbliche Darstellung)

§ 3
BEGRIFFSBESTIMMUNGEN

(1) Die Art der baulichen Nutzungen hat nach dem baugebietstypischen Verwendungszweck[1], nämlich Reines Wohngebiet gemäß geltendem Flächenwidmungsplan Nr. 3.00 idgF der Stadtgemeinde Voitsberg innerhalb des Geltungsbereiches zu erfolgen.

(2) Baugrenzlinien sind Linien, die durch oberirdische Teile von Gebäuden nicht überschritten werden dürfen; für Nebengebäude können Ausnahmen festgelegt werden.

§ 4
VERKEHRSERSCHLIESSUNG / TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

(1) Äußere Anbindung:
Das verfahrensgegenständliche Planungsgebiet ist über die bestehende Höhenstraße (Verkehrsfläche – öffentliches Gut, Grdst. Nr. 6/4, KG 63369 Voitsberg Vorstadt) zu erschließen.

(2) Die Verkehrsfläche (Erschließungsstraße) wird gemäß § 28 (2) Stmk. ROG 1974 idF LGBl. Nr. 13/2005 im Rechtsplan mit einer erforderlichen Straßenraumbreite von 6,5 m festgelegt.

(3) Innere Erschließung:
Die innere Verkehrserschließung hat über die noch zu errichtende Verkehrsanlage gemäß § 28 (2) Stmk. ROG 1974 idgF entsprechend der beiliegenden, zeichnerischen Darstellung (Rechtsplan) zu erfolgen. Die Verlegung der technischen Infrastrukturleitungen (Kanal, Wasserleitung, Strom, Gas) hat in Koordination mit der inneren Verkehrserschließung zu erfolgen. Bei notwendigen Änderungen der geplanten Zu- und Abfahrtsbereiche zu den Einzelbauplätzen und sich allenfalls damit geringfügig ändernden Grundstücksverhältnisse ist die innere Verkehrserschließung entsprechend anzupassen.

(4) Die gemäß Rechtsplan festgelegten Verkehrsanlagen (ausgenommen sind private Zufahrten) sind nach Herstellung der Infrastrukturleitungen zu versiegeln.

[1] Gemäß § 23 (5) lit. a) Stmk. ROG 1974 idgF sind Reine Wohngebiete Flächen, die ausschließlich für Wohnbauten bestimmt sind, wobei auch Nutzungen, die zur Deckung der täglichen Bedürfnisse der Bewohner des Gebietes dienen (Kindergärten, Schulen, Kirchen udgl.) oder die dem Gebietscharakter nicht widersprechen, zulässig sind.

§ 5
BEBAUUNGSDICHTE / LAGE DER GEBÄUDE / BAUPLÄTZE

(1) Die Situierung der Gebäude ist innerhalb der in der Plandarstellung näher festgelegten Baugrenzlinien[2] vorzunehmen.

(2) Innerhalb der von Baugrenzlinien umschlossenen Bereiche können Objekte frei situiert werden.

(3) Die vorgeschlagenen Bauplatzeinteilungen/ Grundstückseinteilungen können in begründbaren Fällen geringfügig modifiziert werden. Die Bauplatzflächenangaben bilden die Grundlage für allfällige Modifikationen.

(4) Die Veränderung der Bauplatzanzahl durch Verkleinerung oder Vergrößerung der Bauplatzflächen ist unzulässig.

(5) Der lt. rechtswirksamem Flächenwidmungsplan Nr. 3.00 idF Änderung, Verfahrensfall Nr. 3.19 festgelegte Bebauungsdichterahmen von 0,2-0,4 ist, bezogen auf die jeweilige Bauplatzfläche, einzuhalten.[3]

§ 6
BEBAUUNGSWEISE / GESCHOSSANZAHL / GESAMTHÖHE / DACHFORM / STANDSICHERHEIT

(1) Die im Rechtsplan festgelegte Bebauungsweise (offen bzw. gekuppelt) ist einzuhalten.

(2) Die in der Plandarstellung festgelegten Geschosszahlen von 1+D bei Satteldachausführungen, 2 Geschossen bei Pultdachausführungen (gemäß Nutzungsschablone) sind einzuhalten.

(3) Für Hauptgebäude ist eine maximale zulässige Gesamthöhe bei Satteldachausführung von 9,5 m sowie bei Pultdachausführungen von 8,0 m jeweils talseitig zulässig.

(4) Bei Hauptgebäuden sind Satteldächer, Pultdächer sowie Doppelpultdächer (versetztes Pultdach[4]) zulässig. Flachdächer sind bei untergeordneten Gebäuden sowie an untergeordneten Bauteilen zulässig (zB Garagen, Carports, u. a.).

---

[2] Begriffsdefinition gem. § 4 Z.10 Stmk. BauG 1995 idF LGBl. Nr. 78/2012 sowie § 3 (2) des Wortlautes.

[3] Die Bebauungsdichte ist die Verhältniszahl die sich aus der Summe der Gesamtflächen der Geschosse geteilt durch die zugehörige Bauplatzfläche ergibt. Zur Berechnung der Bruttogeschossfläche ist die Bebauungsdichteverordnung idF LGBl. Nr. 58/2011 heranzuziehen.

[4] Definition gemäß Neufert, Bauentwurfslehre, 39. Auflage, Seite 97, Punkt 9.

(5) Die Farbgebungen und die Materialwahl der Dachdeckung sind innerhalb des Planungsgebietes aufeinander abzustimmen. Die Verwendung von Solarkollektoren ist bei entsprechender Integration in die Dachfläche zulässig.

§ 7
ABSTELLFLÄCHEN / GARAGEN / SCHUTZDÄCHER

(1) Garagen sind nach Möglichkeit in den Hauptbaukörper zu integrieren oder können freistehend bzw. in gekuppelter Bauweise errichtet werden.

(2) Die maximale Geschossanzahl für nicht in Gebäude integrierte Garagen wird mit einem Geschoss festgelegt.

(3) Ein Anbauen der Abstellflächen mit Schutzdächern (Carports) entlang der gemeinsamen Grundstücksgrenze (Kuppelung) ist bei entsprechender Interessenslage der Bauwerber zulässig und erwünscht.

(4) Dem Bauplatz zugehörige Kleingaragen müssen von der Verkehrsfläche (öffentliches Gut, innere Erschließungsstraße) einen Abstand von mind. 5,0m aufweisen.

(5) Je zu schaffender Wohneinheit sind mind. 2 Stellplätze auf dem jeweiligen Bauplatz zu errichten.

§ 8
BEPFLANZUNG / FREIFLÄCHEN / EINFRIEDUNGEN / GELÄNDEVERÄNDERUNGEN

(1) Im Rechtsplan werden Freiflächen gemäß § 28 (4) Stmk. ROG 1974 idgF festgelegt. Die Errichtung von bewilligungsfreien Vorhaben gem. § 21 BauG 1995 idgF ist in den festgelegten Freiflächen gem. § 28 (2) Z. 4 Stmk. ROG 1974 idgF zulässig.

(2) Die Einfriedungen von einzelnen Grundstücken sind in transparenter Form (Maschendrahtzaun) zulässig. Die Gestaltung der Einfriedungen ist mit den Nachbargrundstücken abzustimmen. Die max. Höhe von Einfriedungen soll 1,25 m nicht überschreiten. Blickdichte Zäune sowie Stacheldrahtzäune sind nicht zulässig.

(3) Aufschüttungen / Geländeveränderungen sind auf das technisch erforderliche Mindestmaß zu reduzieren. Dh, steile geradlinige Böschungen, gleichbleibende Böschungswinkel oder Abtreppungen sind nicht zulässig. Ausgenommen davon sind die vorgesehenen und notwendigen Geländeveränderungen im Zuge der Aufschließung.

(4) Für die geordnete Mülltrennung und Müllabfuhr ist ein entsprechender Standplatz für die Aufstellung von Müllsammelbehältern vorzusehen. Die Positionierung ist im Zuge des nachfolgenden Individualverfahrens vorzunehmen.

(5) Zur Schaffung und Errichtung von Stellflächen werden Freiflächen iVm Stellflächen gemäß § 28 (2) Z. 2 iVm 4 Stmk. ROG 1974 idgF festgelegt. Dieser Bereich dient grundsätzlich der Abwicklung des ruhenden Verkehrs (Errichtung von Stellflächen für Kraftfahrzeuge einschließlich zugehöriger Flugdächer). Die Errichtung von Gebäuden innerhalb dieser Bereiche ist unter Berücksichtigung der Baugrenzlinien gemäß § 3 (2) des Wortlautes unzulässig.

§ 9
OBERFLÄCHENENTWÄSSERUNG

(1) Die Oberflächenentwässerung hat entsprechend dem vorliegenden Gutachten, verfasst von DI Willibald Jürgen Acham vom 15.06.2011, GZ: 11077 zu erfolgen.

(2) Die anfallenden Meteorwässer sind auf eigenem Grund zu retentieren und bei Überlastung in den bestehenden Regenwasserkanal mit anschließendem Rückhaltebecken (Grdst. Nr. 582/5, KG Voitsberg Vorstadt) einzuleiten.

§ 10
GRÜNDUNG / MECHANISCHE KENNWERTE

(1) Bei der Gründung sind die Auflagen lt. vorliegendem Gutachten, verfasst von DI Willibald Jürgen Acham vom 15.06.2011, GZ: 11077 einzuhalten.

(2) Bei der Errichtung von Gebäuden sind die vorgegebenen mechanischen Kennwerte lt. vorliegendem Gutachten, verfasst von DI Willibald Jürgen Acham vom 15.06.2011, GZ: 11077 einzuhalten.

§ 11
INKRAFTTRETEN

Diese Verordnung tritt nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag in Rechtskraft.

Für den Gemeinderat

Der Bürgermeister
Ernst Meixner

Stadtgemeinde Voitsberg
Bebauungsplan „Schlossberggründe II"

1) Anhörung des Bebauungsplanes „Schlossberggründe II" gemäß § 40 (6) Z. 2 Stmk. ROG 2010 idgF von 22.11.2012 bis 07.12.2012

Der Bürgermeister

Datum: 19.11.2012
GZ: 1311/34/2012-5

Planverfasser

Datum: 16.11.2012
GZ: 174BN12

2) Beschluss des Bebauungsplanes „Schlossberggründe II" gemäß § 38 (8) Stmk. ROG 2010 idgF am 13.12.2012

Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister

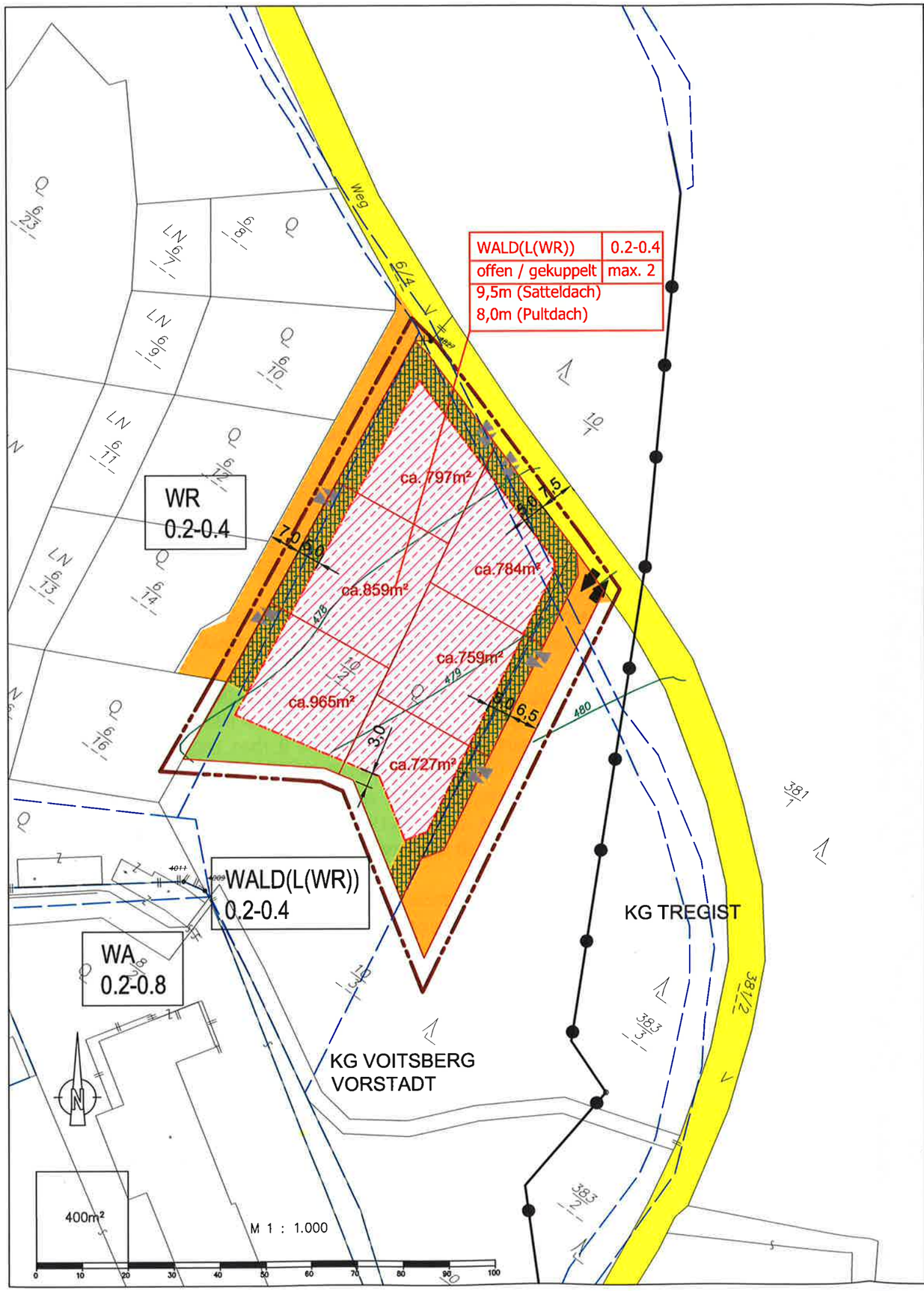
Datum:
GZ:

Planverfasser

Stand der Ausfertigung: 04.02.2013
GZ: 174BN12

3) Verordnungsprüfung gemäß § 100 Stmk. Gemeindeordnung 1967 idgF

Datum:
GZ:



LEGENDE:

- Geltungsbereich gem. § 1 Wortlaut
- Grundstücksgrenze lt. Plangrundlage
- geplante Grundstücksgrenze
- Grenze zwischen unterschiedlichen Nutzungen gem. Flwpl. Nr. 3.00 idgF
- WA 0.2-0.4 — Flächenwidmung, Bebauungsdichte gem. Flwpl. Nr. 3.00 idgF
- Baugrenzlinie (inkl. Kotierung in m)
- bebaubarer Bereich innerhalb der Baugrenzlinien
- Zu- und Abfahrt zum/aus dem Bebauungsplangebiet
- Mögliche Zu- und Abfahrten zu und von Bauplätzen
- Freiflächen gem. § 28 (2) Z.4 Stmk. ROG 1974 idgF
- Verkehrsfläche gem. § 24 (1) Stmk. ROG 1974 idgF
- Verkehrsfläche gem. § 28 (2) Stmk. ROG 1974 idgF
- Freifläche/Stellfläche gem. § 28 (2) Z.4 iVm Z.2 Stmk. ROG 1974 idgF
- 478 — Höhenschichtenlinien

Nutzungsschablone:

Baulandkategorie	Bebauungsdichte
Bebauungsweise	Geschoßanzahl
max. Gesamthöhe	

Plangrundlagen:

- Mappen- und Naturdarstellung, Stand: 31.05.2011, GZ: 7095/11-B, DI Kerschbaumer

Maßstab: 1:1.000 GZ: 174BN12
Stand: 04.02.2013 Bearb.: Pu/Ja/Kr

L:\02 - Workbench-GIS\02 - AutoCAD\Gemeinden\Voitsberg\Bebauungsplan\174BN12_Schlossberggründe\20121112_174BN12_Kv_Bebplan_End.dwg

VOITSBERG
Stadt mit Tradition und Innovation.

Bebauungsplan "Schlossberggründe II"

- ENDBESCHLUSS -

1. Anhörung des Bebauungsplan-Entwurfes in der Zeit von 22.11.2012 bis 07.12.2012

der Bürgermeister
Datum: 19.11.2012
GZ:1311/34/2012-5

Planverfasser
Datum: 16.11.2012
GZ: 174BN12

2. Beschluss des Bebauungsplanes

für den Gemeinderat- der Bürgermeister
Datum:
GZ:

Planverfasser
Datum: 04.02.2013
GZ: 174BN12

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

Planverfasser: Pumpernig & Partner ZT GmbH
DI Andreas Ankowitsch
DI Maximilian Pumpernig
staatlich befugte und beeidete Ziviltechniker
A - 8020 Graz, Marlahilferstraße 20/I
office@pumpernig.at, www.pumpernig.at
Pumpernig & Partner
Plant RAUM über GREIFEND

PLANUNGSFACHLICHE ERLÄUTERUNGEN

1. Ausgangssituation / Rechtsgrundlagen:

1.1 Rechtssituation gemäß Flächenwidmungsplan Nr. 3.00 idF Änderung, VF Nr. 3.19:
Der verfahrensgegenständliche Bereich befindet sich nordwestlich des Stadtzentrums von Voitsberg, südlich der Höhenstraße. Der verfahrensgegenständliche Bereich ist im Flächenwidmungsplan Nr. 3.00 idgF der Stadtgemeinde Voitsberg als Wald mit zeitlich nachfolgender Nutzung Bauland – Aufschließungsgebiet für Reines Wohngebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,2-0,4 festgelegt.

Gemäß § 2 des Wortlautes zur Flächenwidmungsplan-Änderung, Verfahrensfall lfde. Nr. 3.19 sind nachfolgende Aufschließungserfordernisse festgelegt:

- Sicherstellung einer rechtlich gesicherten und ausreichend dimensionierten äußeren Anbindung an das Gemeindestraßennetz (öffentliches Straßengut)
- Innere Erschließung (bedeutet innere Verkehrserschließung sowie technische Infrastruktureinrichtungen)
- Parzellierung
- Nachweis der Standsicherheit durch ein bodenmechanisches Gutachten
- geordnete Ableitung der Oberflächenwässer (Meteorwässer).

1.2 Entwicklungsprogramm für die Reinhaltung der Luft, LGBl. Nr. 58/1993:
Wichtige Grundlagen für die Abstimmung der für Wohngebietsentwicklungen relevanten Bestimmungen nach § 3 (3) „raumplanerische Maßnahmen“, LGBl.Nr. 58/1993 (Entwicklungsprogramm für die Reinhaltung der Luft) stellen die Klimaeignungskarte Voitsberg, verfasst von der ARGE Löss 1993 sowie das Entwicklungsprogramm für die Reinhaltung der Luft gem. LGBl.Nr. 58/1993 – lfde. Nr. 3 (Gebiet Köflach – Voitsberg – Maria Lankowitz, Köflach, Bärnbach, Rosental an der Kainach, Voitsberg) dar.

Gegenständliches Planungsgebiet liegt im Randbereich des Vorranggebietes zur lufthygienischen Sanierung (Gebiet Köflach – Voitsberg Nr. 3: Maria Lankowitz, Köflach, Bärnbach, Rosental an der Kainach, Voitsberg). Im Zuge der Untersuchung des gegenständlichen Bauvorhabens sind die im § 3 gegenständlicher Verordnung festgelegten Maßnahmen zur Erreichung dieser Ziele allenfalls zu berücksichtigen.

Die Abstimmung relevanter Bestimmungen nach § 3 (3) raumplanerische Maßnahmen, LGBl. Nr. 58/1993 (Entwicklungsprogramm für die Reinhaltung der Luft) für die gegenständliche Wohngebietsentwicklungen hat ergeben, dass der verfahrensgegenständliche Bereich sich in einer Übergangszone zwischen Talbereiche mit Kaltluft- und Immissionsgefährdung und der unteren Riedelstufe befindet.

Aus der Klimaeignungskarte des Bezirkes Voitsberg, verfasst von Prof. Dr. Reinhold Lazer, Graz 1992, kann darüber hinaus entnommen werden, dass für das gegenständliche Planungsgebiet aus klimatologischer Sicht eine Eignungsempfehlung für Wohnen mit Auflagen besteht.

1.3 Nachweis der Standsicherheit:

Hinsichtlich der Vorfragenabklärung betreffend Baulandvoraussetzungen liegt ein Gutachten zur Bodenerkundung und statischen Gründungskonzeptes für das Grdst. Nr. 10, KG 63369 Voitsberg Vorstadt, verfasst von DI Willibald Jürgen Acham, Rosseggergasse 4, 8570 Voitsberg vom 15.06.2011, GZ: 11077 vor. Unter Pkt. 6 (Gutachten und Gründungsempfehlung) wird festgehalten, dass die Baulandvoraussetzungen aus Sicht der Baugeologie und Bodenmechanik in Bezug auf § 5 Stmk. BauG 1995 idgF als grundsätzlich gegeben zu betrachten sind.

„*Aufgrund der durchgeführten Bodenaufschlüsse gewonnener Erkenntnisse können keine Unterscheidungen in Bezug auf unberührte Grundflächen und andererseits verkippte Abschnitte definiert werden. Die Grenzfläche zwischen Kippe und Urgelände ist durch die geführte Erkundung nicht ausgeprägt erkennbar. Die angetroffenen Bereiche zufolge der vorliegenden Untersuchung in den unmittelbaren Umgebungsraum der Schürfe sind eine Lastabtragung, welche durch die geplante Bebauung hervorgerufen wird, in geeigneter Tiefe (mitteldicht gelagerter Boden) und entsprechende maschinelle Verdichtung mit entsprechender Gründung (Stahl, Beton, Fundamentplatte) und geringer Bodenauswechslung (Humusbereich) zulässig. Die Erkundung der Bodenschichten ergaben bis auf eine Tiefe von ca. 1,20 m locker gelagerte Bereiche wieder. Im Zuge der Bodenerkundung wurden keine tiefer liegenden Auflockerungsbereiche und keine Hinweise auf diese im untersuchten Bereich angetroffen. Ein Grundwasserzutritt konnte während der Grabarbeiten nicht festgestellt werden.*“

Im o. a. Gutachten wird festgehalten, dass für die Errichtung der geplanten Bebauung eine Bodenauswechselung der obersten 0,5 m der locker gelagerten Bereiche (Humusschicht bzw. gering tragfähige sandig schluffig lehmige Deckschicht) durchzuführen ist. Die Gründung hat somit auf der anstehenden und durch abwalzen mit der schweren Walze verdichteten Formation zu erfolgen.

Unter Pkt. 7 des Gutachtens erfolgt die Vorgabe von mechanischen Kennwerten wie folgt:

„*Die zulässige Bodenpressung in Bezug auf die unter Punkt 6 beschriebenen und einzuhaltenden Randbedingungen ist am vorliegenden Areal mit max. ca. 150 kN/m² in den erwähnten Gründungstiefen zu begrenzen. Tiefer liegende Gründungsebenen sind im Stande bis zu 200 kN/m² abzutragen.*

Ein Bettungsmodul für die statische Berechnung der elastisch gebetteten Platte kann mit ca. 35-40 MN/m³ angegeben werden. Der innere Reibungswinkel der tiefer liegenden, sandig kiesigen Formationen kann mit phi = 30° angesetzt werden, wobei die Kohäsion mit c = 0,00 kN/m² in Rechnung zu stellen ist. Das spezifische Gewicht ergibt sich mit g = 19,0 kN/m³. Im Sinne einer fachgerechten konstruktiven Lasteinleitung und entsprechenden Ausführungsplanung des vorliegenden geologisch anspruchsvollen Baugrundstückes sollte die Bebauung unter Einbeziehung eines Tragwerkplaners (Statikers) erfolgen."

Zur fachgerechten konstruktiven Lasteinleitung und entsprechenden Ausführungsplanung des vorliegenden geologisch anspruchsvollen Baugrundstückes sollte die Bebauung unter Einbeziehung eines Tragwerkplaners (Statikers) erfolgen.

1.4 Oberflächenentwässerung:

Im vorliegenden Gutachten von DI Willibald Jürgen Acham, Rossegger Gasse 4, 8570 Voitsberg vom 15.06.2011, GZ: 11077 wird unter Pkt. 6 zur Meteorwasserentsorgung festgehalten:

„*Ein Versickern von anfallendem Meteorwasser auf eigenem Grund ist aufgrund der anstehenden Bodenschichten und der großen Feinteile nur bedingt möglich. Die anfallenden Meteorwässer sind nachweislich geordnet abzuleiten, wobei diese in Sammel-Pufferbecken mit offenem Bodenteil eingeleitet, und über frostfreie Verrieselungsstrecken zur flächigen Verrieselung gebracht werden. Für die Bemessung der Retentionsvolumina ist das 15-minütige Starkregenereignis anzusetzen. Für den Durchgangskoeffizienten der Versickerung kann ein kf = 1,0 x 10 ᵛ-5 m/s herangezogen werden.*"

1.5 Berücksichtigung des angrenzenden Waldbestandes:

Im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan Nr. 3.00 idF Änderung, Verfahrensfall Nr. 3.19 ist unter anderem als Aufschließungserfordernis die

- „Berücksichtigung des im Norden angrenzenden Waldbestandes (Freihaltung eines Pufferbereiches von 10 m vor jeglicher Bebauung)"

festgelegt.

Diesbezüglich wird angemerkt, dass das gegenständliche Aufschließungserfordernis eine Festlegung im Flächenwidmungsplan darstellt und diese im Zuge der Erklärung zu vollwertigem Bauland bzw. im nachfolgenden Individualverfahren zu berücksichtigen ist. Die Erstellung des Bebauungsplanes stellt nicht gleichzeitig die Erfüllung sämtlicher Aufschließungserfordernisse dar. Grundlage bildet die vorliegende Rodungsbewilligung der Bezirkshauptmannschaft Voitsberg vom 01.12.2008, GZ: 8.1-21/2008.

2. Gestaltungsgrundlagen:

1.1 Maß der baulichen Nutzung:

Das Maß der baulichen Nutzung mit der im geltenden Flächenwidmungsplan festgelegten max. Bebauungsdichte von 0,4 orientiert sich an den bestehenden Bebauungsdichtewerten in den südwestlich angrenzenden Wohngebieten. Dementsprechend ist die Vorgabe der max. Geschossanzahl von 2 Geschossen bei Pultdachausführung und 1+D Geschossen bei Satteldachausführungen im verfahrensgegenständlichen Bereich zu empfehlen und entspricht dies auch dem vorherrschenden Gebietscharakter.

Die Bebauungsweise im Planungsgebiet erfolgt in offener, freistehender Form, Garagen sind nach Möglichkeit in den Hauptbaukörper zu integrieren oder sollen in gekuppelter Bauweise bzw. freistehend mit max. 1 Geschoß errichtet werden. Die Bebauungskonzeption sieht sowohl Satteldachausführungen bei einer Gesamthöhe von 9,5 m sowie Pultdachausführungen von 8,0 m jeweils talseitig vor, bei Hauptgebäuden sind Satteldächer, Pultdächer als auch Doppelpultdächer (versetztes Pultdach gem. Definition Neufert) zulässig. Die Dachdeckungen haben in roter oder dunkelgrauer Farbe zu erfolgen und sind in ihrer Materialität innerhalb des Planungsgebietes aufeinander abzustimmen.
Die im Rechtsplan vorgeschlagenen Grundstücksteilungen der Freihaltebereiche sind jeweils zu einem Bauplatz zugehörig.

Einfriedungen von einzelnen Grundstücken sind in transparenter Form (Maschendrahtzaun) zulässig. Die Gestaltung der Einfriedungen ist mit den Nachbargrundstücken abzustimmen. Die max. Höhe von Einfriedungen soll 1,25 m nicht überschreiten, um eine einheitliche Struktur der Bauplatzabgrenzungen zu begünstigen und eine visuelle Abgrenzung innerhalb des gegenständlichen Planungsgebietes zu unterbinden. Die Festlegung der Einfriedungshöhe von 1,25 m resultiert ferner aus dem bereits in Kraft gesetzten Bebauungsplan „Schlossberggründe“ um dem Gleichheitsgrundsatz zu genügen.

Die Bauplätze können im Rahmen der Individualverfahren und bei Vorliegen einer planungsfachlichen Begründung in einem maximal zulässigen Ausmaß bis max. 10% der Bauplatzbreite bzw. –tiefe modifiziert werden.
Bepflanzungs- und Bestockungsmaßnahmen sollen innerhalb des Planungsgebietes nur mit heimischen und standortgerechten Gewächsen durchgeführt werden (vornehmlich Laubgehölze unter weitest gehendem Verzicht auf Nadelgehölze, wie Thujen, o.ä.).

Es gibt im Bereich der Höhenstraße eine geplante Müllsammelstelle, welche in guter Erreichbarkeit zum gegenständlichen Planungsgebiet situiert ist.

1.2 Verkehrstechnische Erschließung:

Die verkehrstechnische Anbindung des gegenständlichen Planungsgebietes erfolgt über die bestehende Höhenstraße (öffentliches Gut).

Die Dimensionierung der geplanten Verkehrsanlage (innere Erschließung) ist ebenfalls mit einer Straßenraumbreite von insgesamt 6,5 m auszuführen. Die gemäß Rechtsplan festgelegten Verkehrsanlagen sind nach Herstellung der Infrastruktureinrichtungen zu versiegeln.

3. Beilagen:

3.1 Auszug Gutachten DI Willibald Jürgen Acham vom 15.06.2011, GZ: 11077
3.2 Mappen- und Naturdarstellung, verfasst von DI Kerschbaumer, GZ: 7095/11-B
3.3 Auszug Fotodokumentation

3.1 Auszug Gutachten DI Willibald Jürgen Acham vom 15.06.2011, GZ: 11077

5. ERKUNDUNG DER UNTERGRUNDVERHÄLTNISSE – GEOTECHNISCHER BEFUND

5.1 Allgemeine geologische Verhältnisse

Der Bereich um die geplante Bebauung ist durch die historische Verkippung durch den Bergbau geologisch bekannt und geprägt. Sandige kiesige Formationen bilden die nun bereits seit 80 – 100 Jahren verkippten und bereits konsolidierten Bereiche. Die verkippten Formationen zeigen sich mit Mutterboden gering überdeckt und bilden in weiterer Folge sandig kiesige Formationen, welche locker bis mitteldicht gelagert anstehen, charakterisieren großteils die vorliegenden Gegebenheiten.

Der vorliegende Teil des Planungsgebietes zwischen der Zufahrt zur Burg und dem Alters- und Pflegeheim Voitsberg wird als so genannter Verkippungsbereich charakterisiert. Dieser besteht aus der Hochblüte der Bergbauzeit und umfasst jene Bereiche, die zur Verkippung des anfallenden Abhubmaterials herangezogen wurden. Aufgrund der langzeitigen Konsolidierungszeit von mind. 80 – 100 Jahren gilt dieser Bereich als ausreichend tragfähig und kann aufgrund der vorgenommenen Schürfschlitze nicht als rutschgefährdet und nicht als ungleichmäßig setzungsgefährdet bezeichnet werden.
Die Gesamtstabilität des Hangbereiches und der ebenen Fläche gegen Norden wird auch nicht durch örtlich mögliche Nachbrüche im Zuge von Aushubarbeiten beinflusst.
Es kann festgehalten werden, dass der anstehende Boden zur Bebauung geeignet ist, keine Rutschgefahr aufweist und eine ausreichende Tragfähigkeit bei entsprechender Verdichtung vorliegt.

Weitere Bodenerkundungen nach ÖN B 4401-3, ÖN B4400

ÖN B4400 – Erd- und Grundbau; Bodenklassifizierungen für bautechnische Zwecke und Erkennen von Bodengruppen
ÖN B4401-3 Erd- und Grundbau; Erkundung durch Schürfe und Bohrungen sowie Entnahme von Proben; Protokollierung

Nach Studium der Geländekonturen wurde eine Untersuchung durch Baggerschlitze durchgeführt.
In Bezug auf eine Bebauung seitens des Auftraggebers wurden die anstehenden Boden- und Grundwasserverhältnisse erkundet und begutachtet.
Weiters sollen nach Maßgabe des geotechnischen Befundes Bemessungsgrundlagen für die Fundamentierung sowie eine Bau- und Gründungsempfehlung vorgegeben werden.

5.2 Ergebnisse der objektbezogenen Bodenaufschlüsse

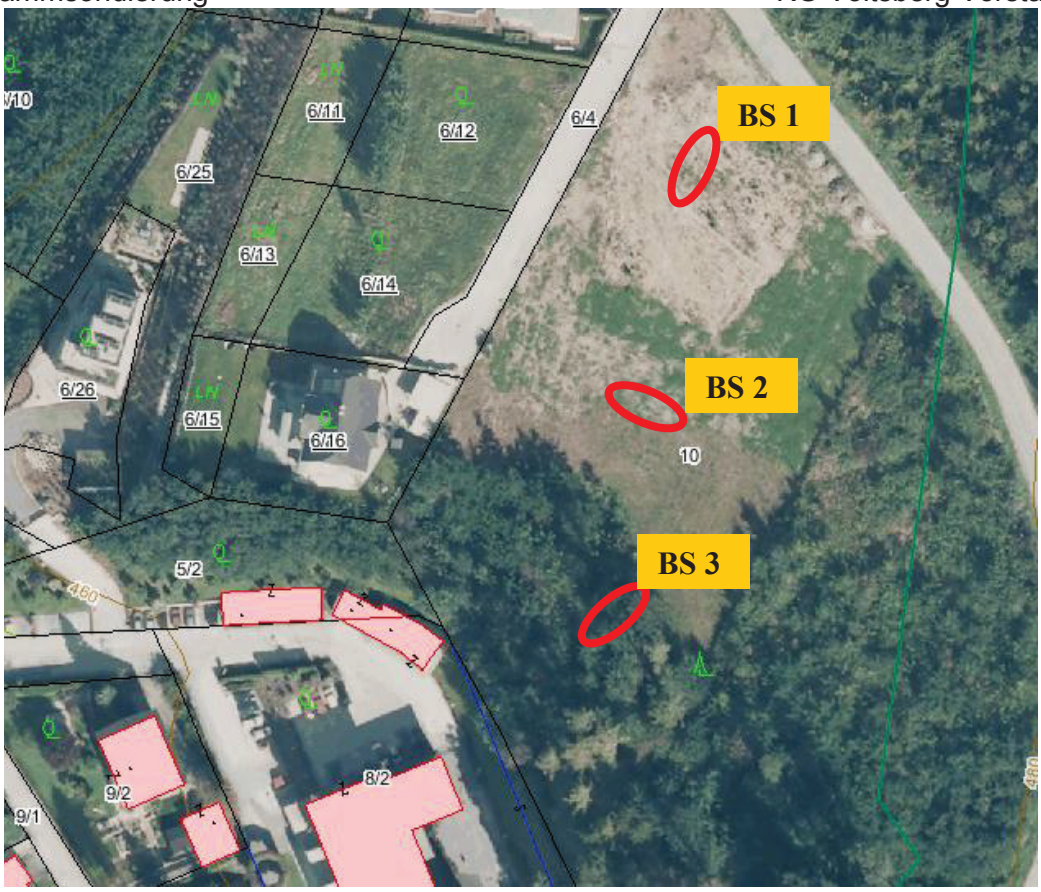
Zur Erkundung der im gründungsrelevanten Tiefenbereich anstehenden Boden- und Grundwasserverhältnisse wurde eine protokollierte Probegrabung mit Schürfprotokoll vorgenommen.

Die Aufnahme des Bodenprofils durch den Gutachter erbrachte folgendes Ergebnis, welches in den beiliegenden Schürfdarstellungen zusammengefasst dargestellt ist.

Bemerkung: Alle Probegrabungen und Sondierungen sind vom derzeitigen Geländeniveau durchgeführt worden. Die Beurteilung der Kornverteilung der einzelnen Bodenschichten bzw. Bodenformationen erfolgte visuell.
Angaben über die Konsistenz beziehen sich auf manuelle Methoden. Angaben über die Lagerungsdichte erfolgten über Beobachtungen während der Grabung und der Schwierigkeit der Lösbarkeit mittels der Baggerschaufel des verwendeten Gerätes.

BS…Baggerschlitz
RS...Rammsondierung

KG Voitsberg Vorstadt



DI Willibald Jürgen Acham
Zivilingenieur für Bauwesen

Roseggergasse 4
8570 Voitsberg

t:+43(0)3142-27860-0
m: +43(0)664-5026736
zt@acham.co.at

Schurf BS 1

angetroffenen Bodenformationen

0,00 m – 0,20 m

dunkelbrauner, locker gelagerter Mutterboden, Humus, Oberboden

0,20 – 0,70 m

brauner, locker bis mitteldicht gelagerter schlufflehmiger sandig kiesige Formation, geruchlos, standfest

0,70 – 3,20 m

braun, sandig kiesige Formation anfangs locker bis mitteldicht und mit zunehmender Tiefe mitteldicht gelagert, gering knetbar, geruchlos, standfest, GK 0 -100 mm

kein Grundwasser

Endtiefe 3,20 m

(auf die allgemeine Symbolik der Formationen bzw. Kornfratkionen lt. ÖN wird verzichtet)

DI Willibald Jürgen Acham
Zivilingenieur für Bauwesen

Roseggergasse 4
8570 Voitsberg

t:+43(0)3142-27860-0
m: +43(0)664-5026736
zt@acham.co.at

Schurf BS 2

angetroffenen Bodenformationen

angetroffenen Bodenformationen

0,00 m – 0,20 m

dunkelbrauner, locker gelagerter Mutterboden, Humus, Oberboden

0,20 – 0,70 m

grauer bis übergehend brauner, locker bis mitteldicht gelagerter schlufflehmiger, mit zunehmender Tiefe sandig kiesiger Bereich, geruchlos, standfest, GK 0 – 80 mm

0,70 – 3,40 m

braun, sandig kiesige Formation anfangs locker bis mitteldicht und mit zunehmender Tiefe mitteldicht gelagert, gering knetbar, geruchlos, standfest

kein Grundwasser

Endtiefe 3,40 m

(auf die allgemeine Symbolik der Formationen bzw. Kornfratkionen lt. ÖN wird verzichtet)

(auf die allgemeine Symbolik der Formationen bzw. Kornfraktionen lt. ÖN wird verzichtet)

DI Willibald Jürgen Acham
Zivilingenieur für Bauwesen

Roseggergasse 4
8570 Voitsberg

t:+43(0)3142-27860-0
m: +43(0)664-5026736
zt@acham.co.at

Schurf BS 3

angetroffenen Bodenformationen

0,00 m – 0,60 m

dunkelbraun bis graubrauner locker gelagerter Oberboden, locker gelagert

0,60 – 1,20 m

braun, locker gelagerte Formation mit hohem Feinsandanteil sandig kiesig schlufflehmige Hauptfraktion, GK 0 – 40 mm geruchlos, standfest, gering knetbar, darunter übergehend in sandig kiesigen Bereich

1,20 – 4,20 m

braun, sandig kiesige Formation mit zunehmender Tiefe mitteldicht gelagert, GK 0 - 80 mm, nicht knetbar, geruchlos, standfest

kein Grundwasser

Endtiefe 4,20 m

(auf die allgemeine Symbolik der Formationen bzw. Kornfraktionen lt. ÖN wird verzichtet)

DI Willibald Jürgen Acham
Zivilingenieur für Bauwesen

Roseggergasse 4
8570 Voitsberg

t:+43(0)3142-27860-0
m: +43(0)664-5026736
zt@acham.co.at

6. GUTACHTEN UND GRÜNDUNGSEMPFEHLUNG

Hinsichtlich der Vorfragen-Abklärung, ob im untersuchten Bereich Baulandvoraussetzungen im Hinblick auf die Bodenbeschaffenheit vorliegen, ist festzuhalten, dass die Baulandvoraussetzungen aus Sicht der Baugeologie und Bodenmechanik in Bezug auf §5 des Stmk. BauG i.d.g.F. grundsätzlich als gegeben zu betrachten sind.

Aufgrund der durchgeführten Bodenaufschlüsse gewonnenen Erkenntnisse können keine Unterscheidungen in Bezug auf unberührte Grundflächen und andererseits verkippte Abschnitte definiert werden. Die Grenzfläche zwischen Kippe und Urgelände ist durch die geführten Erkundungen nicht ausgeprägt erkennbar.

Die angetroffenen Bereiche zufolge der vorliegenden Untersuchung in den unmittelbaren Umgebungsbereiches der Schürfe sind für eine Lastabtragung, welche durch die geplante Bebauung hervorgerufen wird, in geeigneter Tiefe (mitteldicht gelagerter Boden) und entsprechender maschineller Verdichtung mit entsprechender Gründung (Stahlbetonfundamentplatte) und geringer Bodenauswechslung (Humusbereich) zulässig.

Die erkundeten Bodenschichten ergaben bis auf eine Tiefe von ca. 1,20 m locker gelagerte Bereiche wieder. Im Zuge der Bodenerkundung wurden keine tiefer liegenden Auflockerungsbereiche und keine Hinweise auf diese im untersuchten Bereich angetroffen.
Ein Grundwasserzutritt konnte während der Grabarbeiten nicht festgestellt werden.

GRÜNDUNG

Für die Errichtung der geplanten Bebauung ist eine Bodenauswechslung der obersten 0,50m der locker gelagerten Bereiche (Humusschicht bzw. gering tragfähige sandig schluffig lehmige Deckschicht) durchzuführen.
Die Gründung hat somit auf der anstehenden und durch Abwalzen mit der schweren Walze verdichteten Formation zu erfolgen.

METEORWASSERENTSORGUNG

Ein Versickern von anfallendem Meteorwasser auf eigenem Grund ist aufgrund der anstehenden Bodenschichten und der großen Feinteile nur bedingt möglich. Die anfallenden Meteorwässer sind nachweislich geordnet abzuleiten, wobei diese in Sammel-Pufferbecken mit offenem Bodenteil eingeleitet, und über frostfreie Verrieselungsstrecken zur flächigen

DI Willibald Jürgen Acham
Zivilingenieur für Bauwesen
Roseggergasse 4
8570 Voitsberg
t:+43(0)3142-27860-0
m: +43(0)664-5026736
zt@acham.co.at

Verrieselung gebracht werden. Für die Bemessung der Retentionsvolumina ist das 15-minütige Starkregenereignis anzusetzen.
Für den Durchgangskoeffizienten der Versickerung kann ein kf = 1,0 x 10^-5 m/s herangezogen werden.

7. VORGABE VON MECHANISCHEN KENNWERTEN

Die zulässige Bodenpressung in Bezug auf die unter Punkt 6 beschriebenen und einzuhaltenden Randbedingungen ist am vorliegenden Areal mit max. ca. 150 kN/m² in den erwähnten Gründungstiefen zu begrenzen. Tiefer liegende Gründungsebenen sind im Stande bis zu 200 kN/m2 abzutragen.

Ein Bettungsmodul für die statische Berechnung der elastisch gebetteten Platte kann mit ca. 35-40 MN/m³ angegeben werden.

Der innere Reibungswinkel der tiefer liegenden, sandig kiesigen Formationen kann mit phi = 30° angesetzt werden, wobei die Kohäsion mit c = 0,00 kN/m2 in Rechnung zu stellen ist. Das spezifische Gewicht ergibt sich mit g = 19,0 kN/m3.

Im Sinne einer fachgerechten konstruktiven Lasteinleitung und entsprechenden Ausführungsplanung des vorliegenden geologisch anspruchsvollen Baugrundstückes sollte die Bebauung unter Einbeziehung eines Tragwerkplaners (Statikers) erfolgen.

S:\ZT ACHAM\AUFTRÄGE\AUFTRÄGE 2011\11077 Stadtwerke VO Grundstücke Schlossberg mit Bebauungsplan\2011_06_15 Bodenerkundung\2011_06_15 Bodenerkundung und Gründungskonzept.doc

3.2 Mappen- und Naturdarstellung, verfasst von DI Kerschbaumer, GZ: 7095/11-B

Dipl.-Ing. Kerschbaumer
A - 8570 VOITSBERG, Hauptplatz 29
E-mail: office@vermessung.at www.vermessung.at
Staatlich befugter und beeideter Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen

MAPPEN- und NATURDARSTELLUNG

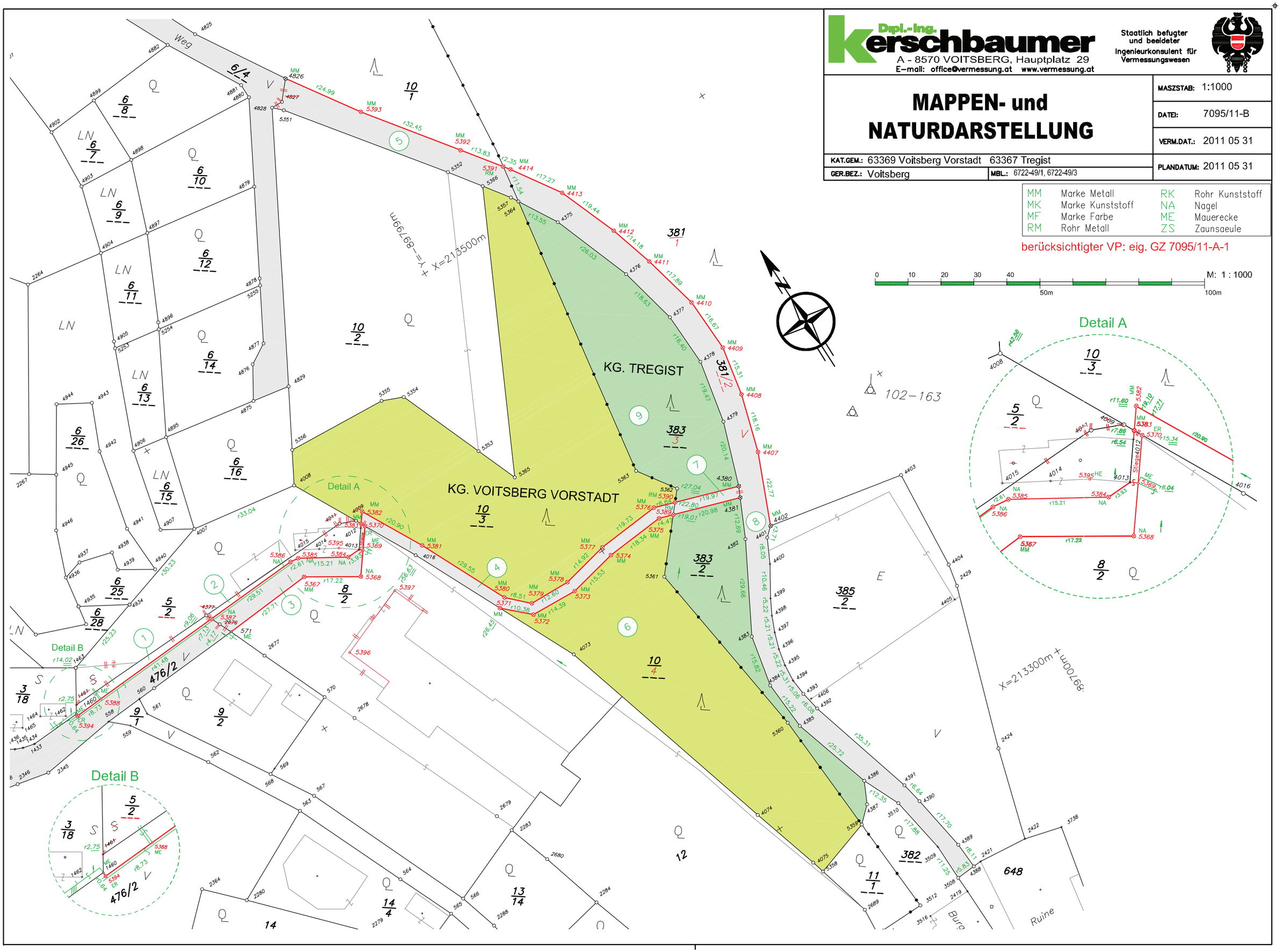
MASZSTAB:	1:1000
DATEI:	7095/11-B
VERM.DAT.:	2011 05 31
PLANDATUM:	2011 05 31

KAT.GEM.: 63369 Voitsberg Vorstadt 63367 Tregist
GER.BEZ.: Voitsberg MBL.: 6722-49/1, 6722-49/3

MM	Marke Metall	RK	Rohr Kunststoff
MK	Marke Kunststoff	NA	Nagel
MF	Marke Farbe	ME	Mauerecke
RM	Rohr Metall	ZS	Zaunsaeule

berücksichtigter VP: eig. GZ 7095/11-A-1

0 10 20 30 40 50m 100m M: 1 : 1000



3.3 Auszug Fotodokumentation