Stadtgemeinde

VOITSBERG

Stadt mit Tradition und Innovation.

2. Änderung Bebauungsplan „Schlossberggründe"

– BESCHLUSS –
gem. § 40 (6) Z.2 iVm § 38 Stmk. ROG 2010
LGBl. Nr. 49/2010 idF LGBl. Nr. 61/2017

Stand: 21.09.2017

Verordnungstext, Planwerk
und
Erläuterungsbericht

GZ: 166BÄ16

Graz – Voitsberg, September 2017

Bearb.: Pu/Pa/Ja/Ka/Pap

L:\02 - Kunden\01 Steiermark\VO\Voitsberg\Gde\166BÄ16_BBPL Schlossberg_2.Änderung\06 Endbeschluss\20170921_166BÄ16_Pa_Endbeschluss.docx

Inhaltsverzeichnis:

Verordnung....1
§ 1 Geltungsbereich/ Rechtsgrundlage/ Verfasser....1
§ 2 Flächenwidmung....2
§ 3 Begriffsbestimmungen....4
§ 4 Verkehrserschließung / Technische Infrastruktur....4
§ 5 Anschlussverpflichtungen....6
§ 6 Lage der Gebäude, Gebäudeorientierung, Bauplätze, Hauptfirstrichtungen....6
§ 7 Bebauungsweise, Geschoßanzahl, Dachform, Gebäudehöhe....6
§ 8 Bebauungsdichte/ Bebauungsgrad....7
§ 9 Abstellflächen/ Garagen....7
§10 Freiflächen/ Einfriedungen/ Geländeveränderungen....8
§ 11 Oberflächenentwässerung....9
§ 12 Geländeveränderungen/ Festlegungen im Hinblick auf Gründungsausführungen....9
§ 13 Anhörung/ Inkrafttreten....10

Verfahrensblatt....11

Planwerk - Ist-Darstellung....12
Planwerk - Soll-Darstellung....13

Begründungen/ Erläuterungen....14

Beilagen....19

STADTGEMEINDE VOITSBERG

2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES „SCHLOSSBERGGRÜNDE"

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Voitsberg beschließt in seiner Sitzung am 21.09.2017 die Verordnung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Schlossberggründe" nach erfolgter schriftlicher Anhörung in der Zeit von 06.09.2017 bis 20.09.2017 (mind. zwei Wochen).

In fettem bzw. durchgestrichenem Schriftbild werden die Abänderungen gegenüber dem Rechtsbestand der ersten Änderung des Bebauungsplanes „Schlossberggründe" dargestellt.

VERORDNUNG

gemäß § 40 (6) Z.2 iVm § 38 Stmk. ROG 2010 idgF, mit welcher der rechtswirksame Bebauungsplan „Schlossberggründe" in der Fassung der 1. Änderung[1] abgeändert wird.

§ 1
GELTUNGSBEREICH/ RECHTSGRUNDLAGE/ VERFASSER

(1) Die **2. Änderung** des rechtswirksamen Bebauungsplanes „Schlossberggründe" erfolgt gem. **§ 40 (6) Z.2 iVm § 41 Stmk. ROG 2010** und besteht aus einem Verordnungswortlaut, einem Planwerk (Ist/Soll-Darstellung) und einem Erläuterungsbericht. **Die 2. Änderung des Bebauungsplanes bezieht sich auf den gesamten bisherigen Geltungsbereich gem. 1. Änderung und wird nunmehr um die Grdst. Nr. 586/42 und 381/10 (Teilfl., zukünftig Teilfläche des Grdst. Nr. 586/42)[2], KG 63367 Tregist[3] erweitert. Dies ist dem Planwerk zu entnehmen**. ~~Der Geltungsbereich umfasst die Grdst. Nr. 583/2 (Teilfl.), 586/1, 586/2 (Teilfl.), 587/30, 587/4 (Teilfl.), 587/7 (Teilfl.), alle KG Tregist, 3/4 (Teilfl.), 3/3 (Teilfl.), 5 (Teilfl.), 6 (Teilfl.), 3/11, 3/14 (Teilfl.), 3/15, 3/16 (Teilfl.), alle KG Voitsberg-Vorstadt, in einem Gesamtflächenausmaß von 67.142 m², und ist in der zeichnerischen Darstellung (Planwerk) gesondert ausgewiesen und als Aufschließungsgebiet für Reines Wohngebiet (Wald(WR)) Bauland – Aufschließungsgebiet für Reines Wohngebiet (WR), lfde. Nr. 48 mit einer gebietstypischen Bebauungsdichte von 0,2-0,4 festgelegt gem. gelt. Flächenwidmungsplan~~ .

[1] **Verfasser: DI Maximilian Pumpernig, GZ: 162BÄ06, Stand der Ausfertigung: 29.06.2006**
[2] **vgl. Naturdarstellung von DI(FH) Günter Meyer vom 04.11.2016, GZ: 2646T/16.**

(2) Die zeichnerische Darstellung (Planwerk – Bebauungsplan), verfasst von ~~DI Maximilian Pumpernig, Ing. Kons. für Raumplanung und Raumordnung, GZ: 197BN02 mit Datum vom 14.05.2004~~ **der Pumpernig & Partner ZT GmbH vom 21.09.2017**, **GZ: 166BÄ16,** bildet einen integrierenden Bestandteil dieser Verordnung und stellt gesondert den Geltungsbereich dar.

§ 2
FLÄCHENWIDMUNG

(1) **Die Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches des geltenden Bebauungsplanes „Schlossberggründe" idF der ersten Änderung** sind im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan ~~Nr. 3.00 und 3.01~~[4] **Nr. 4.00 idF VF lfde. Nr. 4.09 als Bauland – Reines Wohngebiet** mit der gebietstypischen Bebauungsdichte von 0,2-0,4 bzw. für den **Erweiterungsbereich der Grdste. Nr. 568/42 und 381/10 (Teilfläche) als Bauland - Aufschließungsgebiet für Reines Wohngebiet der lfde Nr. 48 mit einer gebietstypischen Bebauungsdichte von 0,2-0,4** festgelegt.

(2) Als fehlende Aufschließungserfordernisse werden lt. rechtskräftigem Flächenwidmungsplan-Änderungsverfahren, **VF lfde. Nr. 4.09 für den unter Abs.1 genannten Erweiterungsbereich festgelegt:**

- **die äußere Anbindung (Nachweis einer für den Verwendungszweck ausreichend dimensionierten Verkehrserschließung/ Anbindung an das bestehende/geplante Straßennetz (ÄA)),**
- **die infrastrukturelle Erschließung (Kanal, Wasser, Strom, Telefon etc.) iVm der inneren Verkehrserschließung (IE),**
- **die Bodenbeschaffenheit (BB) – Nachweis der Standfestigkeit (Bauplatzeignung im Sinne des Stmk. BauG 1995 idgF) und**
- **die Oberflächenentwässerung (OEW) – Erstellung eines Oberflächenentwässerungskonzeptes auf Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung)**

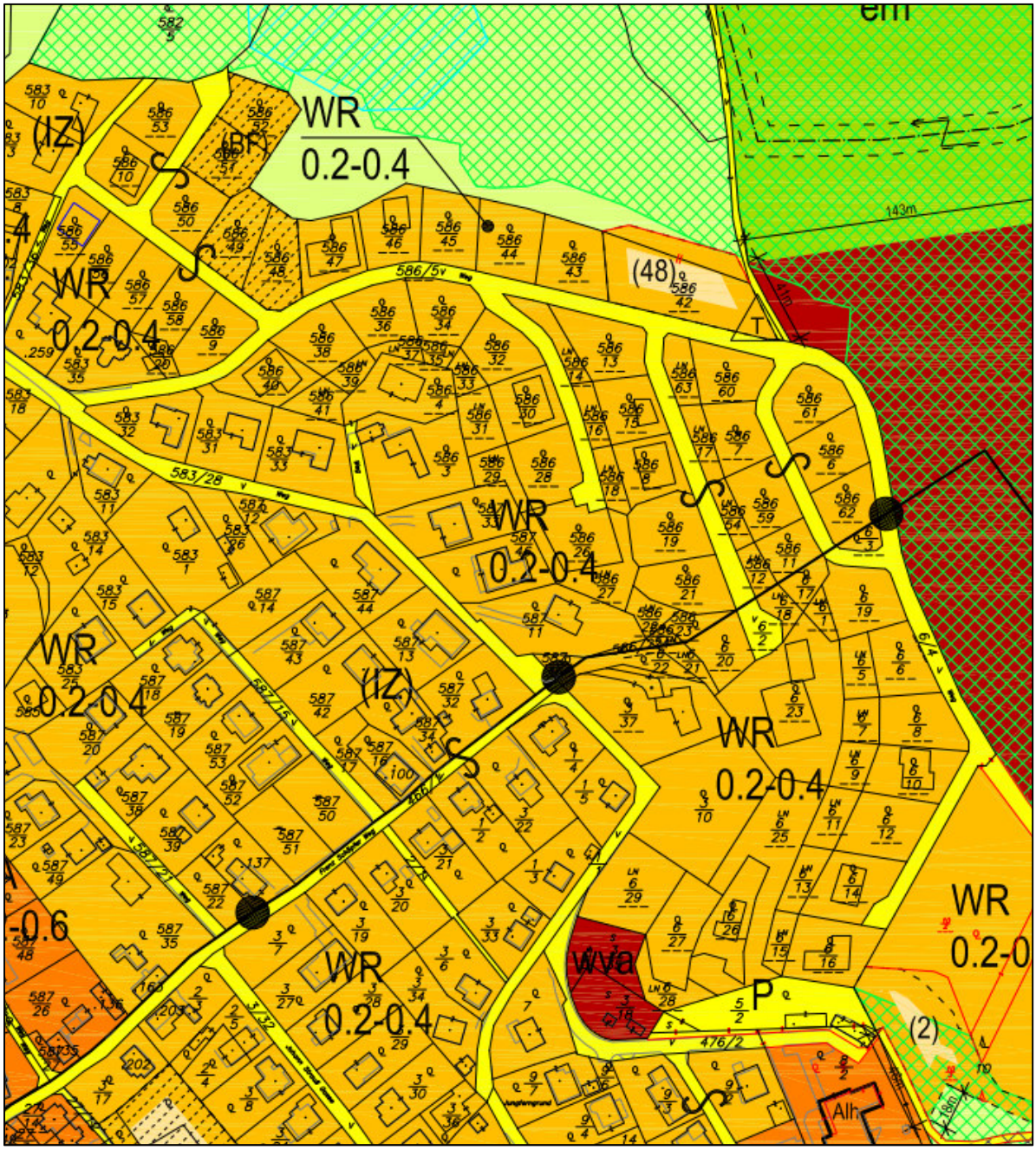
~~Als siedlungspolitische Interessen der Stadtgemeinde Voitsberg im Wortlaut des geltenden Flächenwidmungsplanes sind festgelegt:~~

- ~~Bestmögliche Integration in die vorherrschende Siedlungsstruktur (Einfamilienwohnhausgebiet).~~
- ~~Berücksichtigung des Orts- und Landschaftsbildes und mögliche Auswirkungen auf das Ortsbild.~~

[4] **genehmigt mit Bescheid der Landesregierung vom 11.07.2017, GZ: ABT13-10.100-5/2015-9, Rechtskraft nach Kundmachung durch die Stadtgemeinde mit 01.08.2017.**

- ~~Siedlungspolitisches Interesse einer bestmöglichen Verkehrsanbindung sowie Integration in die bestehende Siedlungsstruktur unter Berücksichtigung des vorherrschenden Ortsbildes in Zentrumsrandlage.~~
- ~~Erwirken eines Rodungsbescheides.~~

Die Erstellung eines Bebauungsplanes dient der Sicherstellung der o. a. fehlenden Aufschließungserfordernisse und liegt dies im öffentlichen/siedlungspolitischen Interesse der Stadtgemeinde Voitsberg.



Ausschnitt Flächenwidmungsplan Nr. **4.00 i.d.F. VF lfde. Nr. 4.09** der Stadtgemeinde Voitsberg (unmaßstäbliche Darstellung)

(3) Das rechtskräftig bestehende Bergbaugebiet, der bestehende Transformator auf dem Grdst. Nr. 568/42, KG Tregist und das bestehende Retentionsbecken werden im Planwerk ersichtlich gemacht. Es erfolgen ferner Anpassungen aufgrund der neuen Grundlage der digitalen Katastermappe und der erforderlichen Anpassungen an den geltenden Flächenwidmungsplan Nr. 4.00 idF VF lfde. Nr. 4.09.

(4) Für den Erweiterungsbereich wird die Höhenaufnahme des Herrn DI(FH) Günter Meyer, GZ: 2614/16 vom 08.06.2016 in das Planwerk des Bebauungsplanes übernommen.

§ 3
BEGRIFFSBESTIMMUNGEN

(1) Die Art der baulichen Nutzungen hat nach dem baugebietstypischen Verwendungszweck[5], nämlich Bauland – Reines Wohngebiet (WR) gemäß geltendem Flächenwidmungsplan Nr. ~~3.00~~ **4.00 idF VF lfde. Nr. 4.09** 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) <u>Äußere Anbindung</u>:
Das verfahrensgegenständliche Planungsgebiet ist über die bestehende Höhenstraße (Verkehrsfläche – öffentliches Gut, **Grdst. Nr. 586/5, KG Tregist und Grdst. Nr. 6/4, 6/2, KG Voitsberg Vorstadt**) **sowie die im Planwerk dargestellten Verkehrsflächen** zu erschließen.

(2) Zur Schaffung einer ausreichend dimensionierten äußeren Anbindung (Straßenraumbreite 6,5 m) des gegenständlichen Planungsgebietes (Höhenstraße – Verkehrsfläche – öffentliches Gut)~~wird~~ **wurde** zum Zwecke der Schaffung einer für den Verwendungszweck geeigneten Erschließungsstraße, die dafür erforderliche Abtretungsfläche festgelegt. Die Verkehrsfläche ~~gemäß § 24 (2) iVm § 28 (2) Stmk. ROG 1974 i.d.g.F.~~ wird im Planwerk mit einer erforderlichen Straßenraumbreite von 6,5 m festgelegt. Diese dient der Abwicklung des fließenden Verkehrs.

[5] ~~Gemäß § 23 (5) lit. a) Stmk. ROG 1974 i.d.g.F. 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.~~ **Reine Wohngebiete, das sind Flächen, die ausschließlich für Wohnzwecke bestimmt sind, wobei auch Nutzungen zulässig sind, die überwiegend der Deckung der täglichen Bedürfnisse der Bewohner des Gebietes dienen (Kindergärten, Schulen, Kirchen und dergleichen) oder dem Wohngebietscharakter des Gebietes nicht widersprechen.**

(3) Die Verkehrsanbindung zur Burgruine im Bereich der Grdst. Nr. 3/4, 3/3, beide KG Tregist sowie Grdst. Nr. 466/2 sowie 587/7, beide KG Voitsberg-Vorstadt, ist auf eine Straßenraumbreite von 6,5 m auszubauen.
Die verkehrstechnische Erschließung des Erweiterungsbereiches auf Grdst. Nr. 586/42, KG Tregist, erfolgt über die im Planwerk dargestellte Erschließungsstraße aus östlicher Richtung über das Grdst. Nr. 381/1 (Teilfl.), KG Tregist.

(4) Innere Erschließung:
Die innere Verkehrserschließung hat über die ~~noch zu errichtende~~ Verkehrsanlagen ~~gemäß § 28 (2) Stmk. ROG 1974 i.d.g.F.~~ entsprechend der beiliegenden, zeichnerischen Darstellung (Planwerk Bebauungsplan) 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.

(5) Die festgelegte innere Verkehrserschließung ist mit einer Straßenraumbreite von 6,5 m (ausgenommen davon sind Stichstraßen mit 5,0 m Breite) auszuführen. Die gemäß Planwerk festgelegten Verkehrsanlagen (ausgenommen sind private Zufahrten) sind nach Herstellung der Infrastrukturleitungen zu versiegeln.

(6) Für das gegenständliche Planungsgebiet ~~ist eine~~ **sind** zentrale Müllsammelstelle/ Altstoffsammelstelle**n** zu errichten. Die Lage der Müllsammelstelle ist im nachfolgenden Bauverfahren unter Berücksichtigung der Bestimmungen des § 4 (3) des Verordnungstextes näher festzulegen.

(7) Nach Herstellung der inneren Verkehrserschließung wird eine Übernahme dieser Verkehrsflächen in das öffentliche Gut der Stadtgemeinde Voitsberg in Aussicht gestellt.

(8) Die gemäß Planwerk festgelegte innere Erschließung im Süden des Planungsgebietes dient der Erschließung der beiden bebaubaren Wohngebiete (private Erschließung).

§ 5
ANSCHLUSSVERPFLICHTUNGEN

(1) Die Anschlussverpflichtung hinsichtlich der Wasserversorgung hat entsprechend den Bestimmungen des Gemeindewasserleitungsgesetzes, LGBl.Nr. 42/1971, § 9 „Wasserleitungsordnung" zu erfolgen.

(2) Die Anschlussverpflichtung hinsichtlich der Abwasserentsorgung hat entsprechend den Bestimmungen des Kanalgesetzes, LGBl.Nr. 79/1988 ~~i.d.F. LGBl.Nr. 82/1998~~ gemäß § 4 „Anschlusszwang" zu erfolgen.

(3) Neue Versorgungsleitungen sind generell unterirdisch zu führen.

§ 6
LAGE DER GEBÄUDE, GEBÄUDEORIENTIERUNG, BAUPLÄTZE, HAUPTFIRSTRICHTUNGEN

(1) Die Situierung der Gebäude ist innerhalb der in der Plandarstellung näher festgelegten Baugrenzlinien[6] 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.

(4) Die Schaffung weiterer Bauplätze durch Verkleinerung der Bauplatzflächen ist unzulässig.

(5) Für das gesamte gegenständliche Planungsgebiet wird eine hangparallele Ausrichtung der Hauptfirstrichtung von Hauptgebäuden festgelegt.

§ 7
BEBAUUNGSWEISE, GESCHOSSANZAHL, DACHFORM, GEBÄUDEHÖHE

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

(2) Die in der Plandarstellung festgelegte Geschoßanzahl von 1+D bei Satteldachausführungen, 2 Geschoßen bei Pultdachausführungen (gemäß Nutzungsschablone) sind einzuhalten.

[6] Begriffsdefinition gem. § 4 Z.~~9~~ **10** BauG 1995 ~~i.d.F. LGBl. Nr. 78/2003~~ sowie § 3 (2) des Wortlautes.

(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 versetzte Satteldächer als auch Pultdächer zulässig. Flachdächer sind bei untergeordneten Gebäuden sowie an untergeordneten Bauteilen zulässig (zB Garagen, Carports, u. a.).

(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.

§ 8
BEBAUUNGSDICHTE/ BEBAUUNGSGRAD

(1) Der lt. rechtswirksamem Flächenwidmungsplan ~~Nr. 3.00 sowie 3.01~~[7] festgelegte Bebauungsdichterahmen von 0,2-0,4 ist, bezogen auf die jeweilige Bauplatzfläche, einzuhalten.[8]

(2) Es wird ein Bebauungsgrad[9] von max. 0,6 festgelegt.

§ 9
ABSTELLFLÄCHEN/ GARAGEN

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

(2) Die maximale Geschoßanzahl für 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 überdachte Abstellplätze (Schutzdächer, Kleingaragen) müssen von der Verkehrsfläche (öffentliches Gut, innere Erschließungsstraße) einen Abstand von mind. 5,0 m aufweisen.

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

---

[7] ~~GR Beschluss über die Auflage der Flächenwidmungsplan Änderung, Verfahrensfall Nr. 3.01 am 17.05.2004.~~

[8] Die Bebauungsdichte ist die Verhältniszahl ~~die sich aus der Summe der Bruttogeschossfläche geteilt durch die Grundstücksfläche~~, **die sich aus der Teilung der Gesamtfläche der Geschosse durch die zugehörige Bauplatzfläche** ergibt. Zur Berechnung der Bruttogeschossfläche ist die Stmk. Bebauungsdichteverordnung 1993 ~~i.d.F. LGBl. Nr. 61/2003~~ heranzuziehen.

[9] **Gem. § 4 (1) Z.17 Stmk. BauG 1995 Verhältnis der bebauten Fläche zur Bauplatzfläche. Festlegung gem. § 41 Stmk. ROG 2010.**

§10
FREIFLÄCHEN/ EINFRIEDUNGEN/ GELÄNDEVERÄNDERUNGEN

(1) Die Errichtung von bewilligungsfreien Vorhaben gem. § 21 Stmk. 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) Bepflanzungs- und Bestockungsmaßnahmen sollen innerhalb des Planungsgebietes nur mit heimischen und standortgerechten Gewächsen durchgeführt werden (vornehmlich Laubgehölze unter weitestgehendem Verzicht auf Nadelgehölze, wie Thujen, o.ä.).

(4) Zeilenbezogene, hangparallele Aufschüttungen, Steinschlichtungen und/oder Geländeveränderungen sind auf das erforderliche Mindestmaß zu reduzieren. Senkrechte Böschungen mit Stützmauern (Steinschlichtungen) sind bis zu einer Höhe von max. 1,5 m zulässig.

(5) 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. Die Bestimmung des § 4 (6) gilt sinngemäß.

~~(6) Gemäß Planwerk ist eine Freifläche zum Zwecke der Errichtung eines Kinderspielplatzes gemäß § 28 (2) Z. 4 Stmk. ROG 1974 i.d.g.F. festgelegt. Die Positionierung des Kinderspielplatzes ist bei modifizierender Erschließungskonzeption bzw. der Bauplatzkonfiguration und im Zuge der Bestimmungen gemäß § 10 (1) Stmk. BauG 1995 i.d.g.F. („Kinderspielplätze") i.d.g.F. entsprechend anzupassen.~~

(7) Zur Schaffung und Errichtung von Stellflächen werden Freiflächen iVm Stellflächen ~~gemäß § 28 (2) Z. 2 iVm 4 Stmk. ROG 1974 i.d.g.F.~~ festgelegt. Dieser Bereich dient grundsätzlich der Abwicklung des ruhenden Verkehrs (Errichtung von Stellflächen). Die Errichtung von Gebäuden innerhalb dieser Bereiche ist unter Berücksichtigung der Baugrenzlinien gemäß § 3 (2) des Wortlautes zulässig.

§ 11
OBERFLÄCHENENTWÄSSERUNG

(1) Zur Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung ist ~~nordwestlich der bestehenden Höhenstraße ein Retentionsbecken mit Zulaufkanälen zu errichten~~ **das bestehende Hochwasserrückhaltebecken zu nutzen.**

(2) ~~Die Oberflächenentwässerung hat entsprechend dem vorliegenden Gutachten, verfasst von Ingenos, Büro Ligist, Steinberg 141, 8563 Ligist vom 02.12.2003 zu erfolgen: Errichtung eines Regenrückhaltebeckens mit einem Regenspeichervolumen von ca. 830 m³~~.

(3) Bis zum ordnungsgemäßen Betrieb, insbesondere nach Rodung des bestehenden Waldbestandes hat die ordnungsgemäße Ableitung der Oberflächenwässer über auszubildende Mulden am äußeren Ende der Geländestufen zur Sammlung von anfallendem Oberflächenwasser und anschließender Einleitung in die Regenwasserkanalisation zu erfolgen.

§ 12
GELÄNDEVERÄNDERUNGEN/ FESTLEGUNGEN IM HINBLICK AUF GRÜNDUNGSAUSFÜHRUNGEN

Präambel:
Gemäß dem baugeologischen und bodenmechanischen Gutachten, betreffend die Bebaubarkeit, Art und Form der Gründung von Wohnobjekten auf den künftigen Bauplätzen im gegenständlichen Planungsgebiet, verfasst von DI Pintaritsch wird festgehalten:[10]

(1) Die Ausführung der Geländeveränderungen hat entsprechend dem vorliegenden Gutachten, verfasst von DI Pintaritsch vom 28.05.2003, GZ: 1476 und 1484 Schlbg, zu erfolgen.

- Bei ungestörten Parzellenabschnitten (westlich der Höhenstraße, nordseitig der Objekte Rohrer und Koren, sowie in Teilbereichen des Grdst. Nr. 586/1, KG Voitsberg-Vorstadt, östlich der Höhenstraße) soll die Bodenpressung unter den Streifenfundamenten ≤ 150 kN/ m² bleiben.
- In den Verkippungsbereichen (übrige Teilflächen des Ostabschnittes, zwischen Höhenstraße und Altenpflegeheim) ist, wenn in kleineren Teilbereichen des Urgeländes weiche Schichten aufgeschlossen werden, ein örtlicher Bodenaustausch durchzuführen. Der Umfang solcher Maßnahmen ist im Zuge von Einzelbeurteiligungen für das jeweilige Objekt festzulegen.

[10] **Für den Erweiterungsbereich des Grdst. Nr. 586/42, KG Tregist, liegt eine Bodenbegutachtung des Ziviltechnikerbüros DI Willibald Jürgen Acham vom 20.01.2017, GZ: 162121REV00, REV01.**

(2) Die Standsicherheit des Untergrundes (aufgrund der Geländeveränderungen) ist vor Beginn des nachfolgenden Bauverfahrens sicherzustellen (bodenmechanisches Gutachten im Anlassfall).

(3) Für den Erweiterungsbereich des Grdst. Nr. 586/42, KG 63367 Tregist sind die Ausführungen der Bodenbegutachtung des Ziviltechnikerbüros DI Willibald Jürgen Acham vom 20.01.2017, GZ: 162121REV00, REV01 zu berücksichtigen.

§ 13
ANHÖRUNG/ INKRAFTTRETEN

(1) Die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Schlossberggründe" wurde im Stadtamt der Stadtgemeinde Voitsberg innerhalb der Anhörungsfrist von 06.09.2017 bis 20.09.2017 (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 tritt nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat am 21.09.2017 mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag in Rechtswirksamkeit.

Für den Gemeinderat

Der Bürgermeister
Ernst Meixner

VERFAHRENSBLATT

STADTGEMEINDE VOITSBERG

2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES „SCHLOSSBERGGRÜNDE"

GEM. § 40 (6) Z.2 iVm § 38 Stmk. ROG 2010,

LGBl. Nr. 49/2010 idF LGBl. Nr. 61/2017

1. Anhörungsverfahren gemäß § 40 (6) Z.2. Stmk. ROG 2010, Anhörungsfrist in der Zeit von 06.09.2017 bis 20.09.2017.

Der Bürgermeister

Datum: 05.09.2017
GZ: 131/1/72/17-5

Planverfasser

Datum: 05.09.2017
GZ: 166BÄ16

2. Beschluss des Gemeinderates gemäß § 40 iVm § 38 Stmk. ROG 2010 am 21.09.2017

Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister

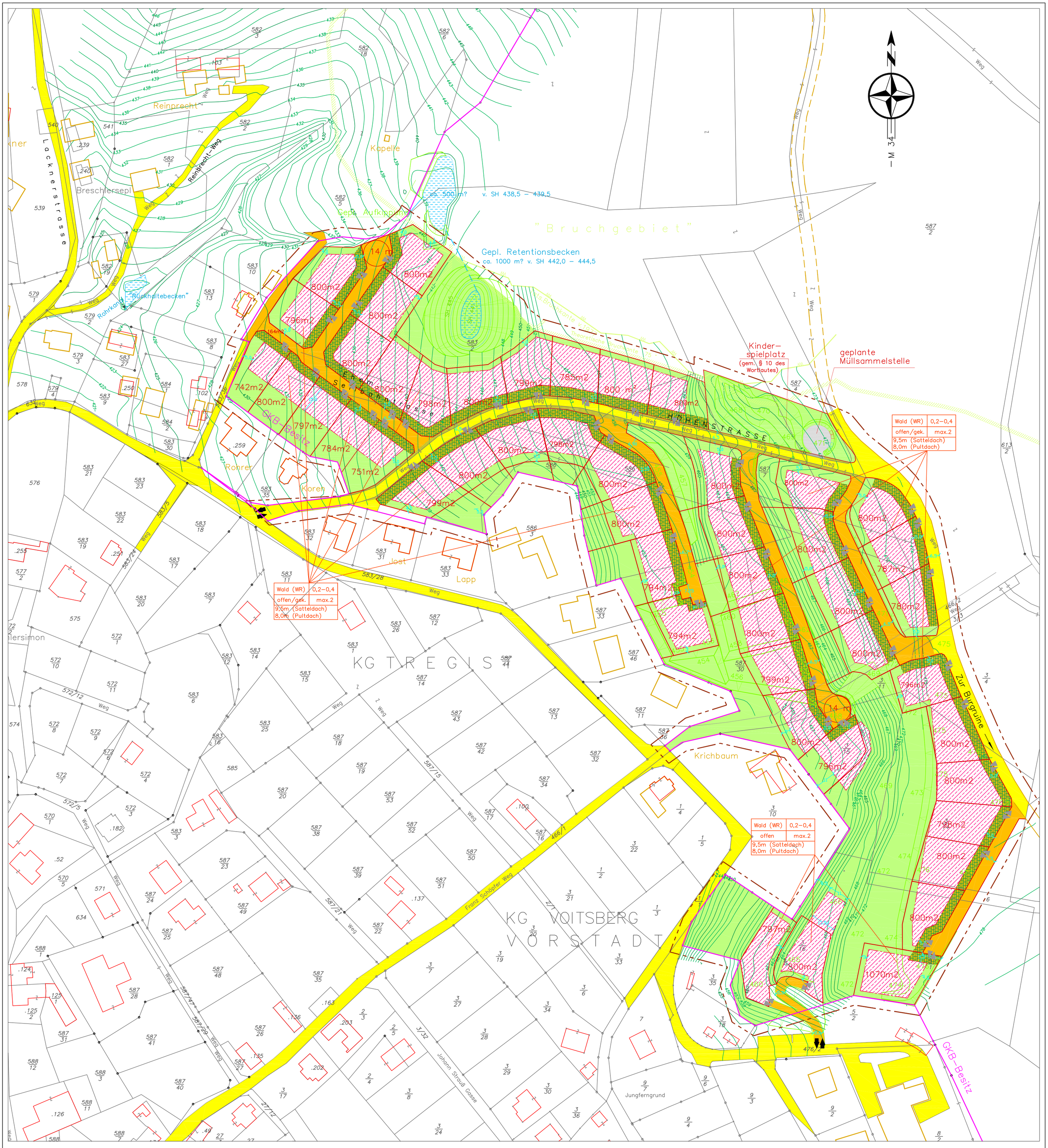
Datum:
GZ:

Planverfasser

Datum: 21.09.2017
GZ: 166BÄ16

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

Datum:
GZ:



STADTGEMEINDE
VOITSBERG

2. Änderung
Bebauungsplan
"Schlossberggründe"
IST-Darstellung

LEGENDE:

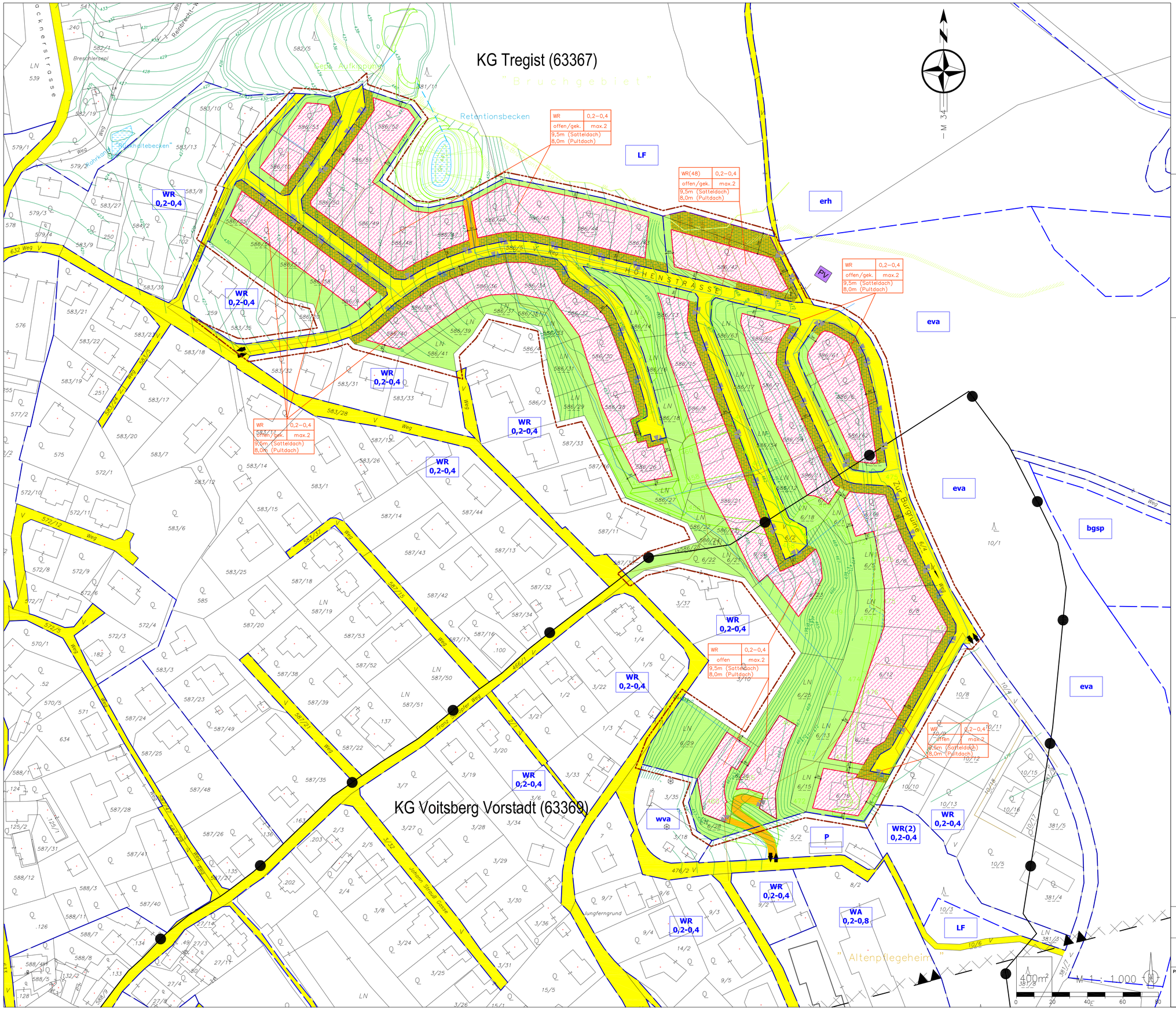
- Geltungsbereich
- Bebaubarer Bereich innerhalb Baugrenzlinie
- Baugrenzlinie (inkl. Kotierung in m)
- Verkehrsfläche gem. § 24 (1) Stmk. ROG 1974 i.d.g.F.
- Verkehrsfläche gem. § 28 (2) Stmk. ROG 1974 i.d.g.F.
- Freifläche gem. § 28 (2) Stmk. ROG 1974 i.d.g.F.
- Grundstücksbesitzgrenze GKB
- Geplante Grundstücksgrenze
- Mögliche Zu- und Abfahrten zu und von Bauplätzen
- Geplante Zu- und Abfahrten zu und vom Planungsgebiet
- Geplante Geländegestaltung
- Abtretungsfläche an öffentliches Gut (gem. § 4 Wortlaut)
- Freifläche/Stellfläche gem. § 28 (2) Z.4 i.V.m. Z.2 Stmk. ROG 1974 i.dg.F. (gem. § 10 Wortlaut)

Nutzungsschablone:

Baulandkategorie	Bebauungsdichte
Bebauungsweise	Geschoßanzahl
max.Gesamthöhe	

STAND: Juni 2006 Bearb.: Schm/Ts/Wü/Schag
GZ: 162BÄ06 M 1:1000
K:\Gemeinden\Voitsberg\Bebauungspläne\162BÄ06 1. Änderung Schlossberggründe/162BÄ06 Schlossberggründe_SOLL.dwg

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



STADTGEMEINDE

VOITSBERG

2. Änderung
Bebauungsplan
"Schlossberggründe"
SOLL-Darstellung
-Beschluss-

Legende: mit Bezug zu den Wortlautfestlegungen

- Geltungsbereich (gem. § 1 Wortlaut)
- Grundstücksgrenze gem. DKM
- geplante Grundstücksgrenze
- Grenze zwischen untersch. Nutz. gem. Flwpl. Nr. 4.00 idF VF lfde. Nr. 4.09
- Baugrenzlinie gem. § 3 des Wortlautes (inkl. Kotierung in m)
- bebaubare Bereiche innerhalb der Baugrenzlinie
- Verkehrsfläche / Äußere Anbindung
- Verkehrsfläche / Innere Erschließung
- Freifläche (gem. § 10 Wortlaut)
- Freifläche / Stellfläche (gem. § 10 Wortlaut)
- Geplante Zu- und Abfahrten zu und vom Planungsgebiet (gem. § 4 Wortlaut)
- mögliche Zu- und Abfahrten zu und von Bauplätzen (gem. § 4 Wortlaut)
- Geplante Geländegestaltung
- 1m-Höhenschichtlinien (Bestandsplan, DI(FH) G. Meyer, GZ: 2614/16 vom 08.06.2016)
- 1m-Höhenschichtlinien (1. Änderung Bebaungsplan Schlossbergründe, GZ: 162BÄ06 vom Juni 2006)
- Schmutzwasserkanal (Bestand)
- Regenwasserkanal-Ausfluss (Bestand)
- Naturdarstellung, DI(FH) G. Meyer, GZ: 2646T/16 vom 04.11.2016
- Bergbaugebiet
- Gebäudebestand gem. DKM und Einreichplanungen
- PV Photovoltaikanlage
- Retentionsbecken
- Katastralgemeindegrenze
- Transformator

Nutzungsschablone:

Baulandkategorie	Bebauungsdichte
Bebauungsweise	Geschoßanzahl
max.Gesamthöhe	

Plangrundlagen:
- BEV-DKM, Stand: 24.05.2016
- Vermessungsurkunde, DI(FH) G. Meyer, GZ: 2646T/16 vom 04.11.2016

Maßstab: 1:1.000 GZ: 166BÄ16
Stand: 21.09.2017 Bearb.: Pu/Pa/Kr

L:\02 - Hinterlands\166\02 - AutoCAD\Genehmigung\Bebauungsplan\166BÄ16_BBPL_Schlossberggründe_2.Änd\01_Beschluss\2017\09_166BÄ16_Nr_BBPL_2Änd_SOLL.dwg

Planverfasser: Pumpernig & Partner ZT GmbH
DI Andreas Ankowitsch
DI Maximilian Pumpernig
staatlich befugte und beeidete Ziviltechniker
A - 8020 Graz, Mariahilferstraße 20/1
office@pumpernig.at, www.pumpernig.at

Pumpernig & Partner
Plant RAUM über GREIFEND

BEGRÜNDUNGEN/ ERLÄUTERUNGEN ZUR 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES „SCHLOSSBERGGRÜNDE":

1. Geltungsbereich:

Der verfahrensgegenständliche Bereich befindet sich nordwestlich des Stadtzentrums von Voitsberg, im Bereich der Höhenstraße (Zufahrt zur Burgruine Obervoitsberg).
Der Geltungsbereich des bislang geltenden Bebauungsplanes Schlossberggründe idF der ersten Änderung wird um die im Planwerk dargestellte Fläche auf dem Grdst. Nr. 586/42 und 381/10 (Teilfl., zukünftig Teil des Grdst. Nr. 586/42), KG Tregist planmäßig erweitert.
Das Bebauungsplangebiet umfasst die im Planwerk dargestellten Grundstücke im Bereich der Höhenstraße (Gemeindestraße) in der KG Tregist und der KG Voitsberg-Vorstadt westlich der Burgruine.
Das Planungsgebiet ist überwiegend mit Einfamilienwohnhäusern in offener Bauweise bebaut; zulässig ist auch die Errichtung von gekuppelten Wohnobjekten.

2. Erläuterungen:

2.1 Der rechtswirksame Bebauungsplan „Schlossberggründe[11]" idF der ersten Änderung, stellt eine für den damaligen Planungsstand (2004 bzw. 2006) planmäßige und systematische Bebauung des festgelegten Baulandes für Reines Wohngebiet gem. dritten Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde Voitsberg im Bereich der sog. Schlossberggründe an der Höhenstraße dar und wird nunmehr auf Basis des aktuellen vierten Flächenwidmungsplanes flächenmäßig geringfügig erweitert.

Der rechtswirksame Bebauungsplan „Schlossberggründe" idF der ersten Änderung basierte auf einer Naturbestandsaufnahme sowie auf einer Höhenaufnahme, zur Verfügung gestellt von der GKB-Bergbau GmbH, und dem Katasterstand Juni 2006 sowie dem zum damaligen Zeitpunkt gültigen Flächenwidmungsplan Nr. 3.00 idgF. Diese Aufnahmen/ Datengrundlagen wurden jedoch vor der erforderlichen Rodung und der Errichtung von Zufahrtsstraßen erstellt.
Nunmehr liegen ein neuer Katasterstand und für den Erweiterungsbereich eine aktuelle Höhenaufnahme vor, die Eingang in das Planwerk des Bebauungsplanes finden.

2.2 Der vorliegende Bebauungsplan idF der zweiten Änderung basiert auf dem Katasterstand vom Oktober 2016 und dem rechtskräftigen Flächenwidmungsplan Nr. 4.00 idF Flächenwidmungsplan-Änderung, VF lfde. Nr. 4.09. Mit dieser Abänderung des Flächenwidmungsplanes VF lfde. Nr. 4.09 wurde auf der Grundlage der rechtskräftigen 3. Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes/Entwicklungsplanes Nr. 4.00 der bisher

[11] Stammplan verfasst von DI Maximilian Pumpernig, Ing. Kons. für Raumplanung und Raumordnung, GZ: 197BN02 vom 09.08.2004, in Rechtskraft erwachsen am 19.04.2005, 1. Änderung vom 29.06.2006, GZ: 162BÄ06.

im Bebauungsplan festgelegte Spielplatz durch eine Baulandfestlegung für Bauland – Aufschließungsgebiet für Reines Wohngebiet mangels Erforderlichkeit ersetzt. Durch den Entfall des Spielplatzes und auf Grundlage der neuen Rechtsgrundlagen des vierten Flächenwidmungsplanes idgF und des Stmk. ROG 2010 ergibt sich ein Anpassungsbedarf für den bislang geltenden Bebauungsplan idF der ersten Änderung und daher auch der Nachweis der geänderten Planungsvoraussetzungen.

2.3 Es wird erläuternd festgehalten, dass östlich des Erweiterungsbereichs innerhalb der Sondernutzung für Energieversorgungsanlagen ein sog. „Tracker" errichtet wurde. Im Bereich des Straßenraumes findet sich eine der beiden Müllsammelstellen für das Bebauungsplangebiet (Glas und Metall). Es wird der in der Natur bestehende Zufahrtsweg zum Rückhaltebecken auf dem Grdst. Nr. 381/11, KG Tregist, auf den Grundstücken Nr. 586/47 und 586/46, beide KG Tregist als innere Erschließungsstraße festgelegt.
Da das Rückhaltebecken außerhalb von Baulandfestlegungen und außerhalb der Bebauungsplanzonierung liegt wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes an den rechtskräftigen Flächenwidmungsplan Nr. 4.00 idgF angepasst.

2.4 Zu den Aufschließungserfordernissen gem. Flächenwidmungsplan Nr. 4.00 idF rechtskräftiger Flächenwidmungsplan-Änderung, VF lfde. Nr. 4.09:

- Der Nachweis der <u>äußeren Anbindung</u> an das Gemeindestraßennetz erfolgt über die im Planwerk festgelegten inneren Verkehrsanlagen (für den Erweiterungsbereich sind Servitutsrechte über Grdst. Nr. 381/1, KG Tregist sicherzustellen).
- In der Höhenstraße befinden sich die erforderlichen <u>Infrastrukturleitungen</u> und sind die erforderlichen Nachweise im Rahmen des Bauverfahrens beizubringen (Anschluss).
- Der gutachtensbelegte Nachweis über die <u>Bauplatzeignung</u> liegt mit der Bodenbegutachtung durch DI Willibald Jürgen Acham vom 20.1.2017 vor (sh. Beilage).
- Hinsichtlich der <u>Oberflächenentwässerung</u> wird festgehalten, dass eine Ableitung der Oberflächenwässer in das bestehende Rückhaltebecken erfolgen wird.

2.5 Die Gestaltungsgrundlagen werden vom Rechtsbestand des Bebauungsplanes übernommen. Es erfolgen Anpassungen der Verkehrsflächen und Grundstücksgrenzen auf den aktuellen Katasterstand und Flächenwidmungsplan. Es werden daher die bebaubaren Bereiche flächenmäßig geringfügig entsprechend auf die neuen Grundstücksgrenzen hin angepasst.
Zusätzlich wird aufgrund der Mindestinhalte gem. § 41 Stmk. ROG 2010 ein Bebauungsgrad von 0,6 neu festgelegt.

3. Auszug der Ausführungen des Erläuterungsberichtes zum Stammbebauungsplan vom 09.08.2004:

3.1 Vorfragenabklärung – Baulandvoraussetzungen im Hinblick auf die Beschaffenheit des Untergrundes:

Hinsichtlich der Vorfragenabklärung, ob die Baulandvoraussetzungen im Hinblick auf die Bodenbeschaffenheit rechtzeitig abgeklärt worden sei, ist festzuhalten, dass durch das vorliegende bodenmechanische Gutachten, verfasst von DI Pintaritsch, Zivil-Ing. für Bauwesen, eine diesbezügliche Untersuchung zwischenzeitlich vorgenommen wurde. Den Unterlagen des Gutachters ist zu entnehmen, dass die Baulandvoraussetzungen aus Sicht der Baugeologie bzw. Bodenmechanik im Hinblick auf die Bauplatzeignung gemäß § 5 (1) Z.4 und Z.5 des Stmk. BauG 1995 i.d.g.F. grundsätzlich gegeben sind.

3.2 Ergebnisse des baugeologischen und bodenmechanischen Gutachtens zu der Bebaubarkeit der sog. Schlossberggründe:

Das vorliegende baugeologische und bodenmechanische Gutachten, verfasst von DI Erich Pintaritsch, Zivilingenieur für Bauwesen, Schröttergasse 3, 8010 Graz, für das bereits bestehende, westlich angrenzende Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet (Wald (WR)) mit einer Bebauungsdichte von 0,2-0,4 zeigt folgende Ergebnisse:

Der östliche Teil des Planungsgebietes, zwischen Höhenstraße und Bezirkspflegeheim wird als sog. Verkippungsbereich charakterisiert. Er besteht aus körnigem, zur Verkippung gelangtem Material, das in diesem Bereich abgelagert wurde, welches in Folge der langzeitigen Konsolidierungszeit von ca. 80 bis 100 Jahren ausreichend tragfähig ist. Aufgrund der vorgenommenen Schurfschlitze ist keine Rutschgefahr im Schuttkörper ersichtlich. Zudem ist die Grenzfläche zwischen Kippe und Urgelände nicht ausgeprägt, sodass ein Abgleiten im Übergangsbereich nicht zu befürchten ist. Die Gesamtstabilität des Hanges wird nicht durch örtlich mögliche Nachbrüche im Zuge von Aushubarbeiten beeinflusst. Da das in sich stabile, verkippte Material durch starke Niederschläge rasch abgeschwemmt wird, können tiefe Erosionsrinnen entstehen. Um dies zu umgehen, wird bereits an der Planung zur Oberflächenentwässerung, des künftigen Bewuchses der Hanglagen und zur Situierung eines künftigen Rückhaltebeckens durch DI Robert Zach, Ingenos ZT GmbH, Büro Ligist, Steinberg 141, 8563 Ligist, gearbeitet. Lt. n. a. S. V. DI Pintaritsch ist von Seiten der Baugeologie bzw. Bodenmechanik die Bauplatzeignung gemäß § 5 (1) Z. 4 und 5 des Stmk. BauG 1995 gegeben.

3.3 Ergebnisse der Erweiterung und Ergänzung des baugeologischen und bodenmechanischen Gutachtens zur Bebaubarkeit der sog. „Schlossberggründe":

Die Erweiterung und Ergänzung des baugeologischen und bodenmechanischen Gutachtens zur Bebaubarkeit der sog. „Schlossberggründe", verfasst von DI Erich Pintaritsch, Zivilingenieur für Bauwesen, Schröttergasse 3, 8010 Graz, für den verfahrensgegen-

ständlichen Bereich der Flächenwidmungsplan-Änderung, Verfahrensfall Nr. 3.01 zeigt zusammengefasst folgendes:

Die zusätzlich unternommenen Bodenaufschlüsse führen zu einer Unterscheidung einerseits in unberührte Grundflächen und andererseits in verkippten Abschnitte. Im Hinblick auf die unberührten Grundflächen, die sich im westlichen Teil des Abschnittes nördlich der Höhenstraße befinden, ist festzuhalten, dass der Boden tragfähig ist und keine Rutschgefahr besteht. Bezüglich der verkippten Abschnitte, die sich im östlichen Teil des Abschnittes nördlich der Höhenstraße sowie auf Grundflächen unmittelbar westlich des oberem Straßenabschnittes erstrecken, stellt der nicht amtliche Sachverständige DI Pintaritsch einen ausreichend tragfähigen Boden fest. Ebenfalls besteht im Schüttkörper keine Rutschgefahr, die Grenzfläche zwischen Kippe und Urgelände ist nicht ausgeprägt. Trotz niederer Schütthöhen sowie geringerer örtlicher Böschungshöhen im Vergleich zum bereits bestehenden, westlich angrenzenden Aufschließungsgebiet kann auch hier durch starke Niederschläge das Schüttmaterial rasch abgeschwemmt werden. DI Pintaritsch empfiehlt daher, ein längeres Offenstehen vom Bewuchs befreiter Hangbereiche jedenfalls zu vermeiden. Auch für den verfahrensgegenständlichen Bereich der Flächenwidmungsplan-Änderung, Verfahrensfall Nr. 3.01 ist aus baugeologischer und bodenmechanischer Sicht die Bauplatzeignung gemäß § 5 (1) Z. 4 und 5 des Stmk. BauG 1995 gegeben.

Die unter § 12 des Verordnungswortlautes festgelegten Bestimmungen sind in den nachfolgenden Individualverfahren verpflichtend einzuhalten.

3.4 Ergebnisse aus dem vorliegenden Entwässerungskonzept zur geordneten Ableitung der Oberflächenwässer (verfasst von DI Robert Zach, Ingenos ZT GmbH, Büro Ligist, Steinberg 141, 8563 Ligist):

Das vorliegende Entwässerungskonzept dient der geordneten Ableitung der Oberflächenwässer sowohl im bereits bestehenden, westlich angrenzenden Aufschließungsgebiet als auch für den verfahrensgegenständlichen Bereich selbst. Es ist beabsichtigt, die Oberflächenentwässerung möglichst zeitgleich zum beantragten Rodungsverfahren durchzuführen. Dabei soll ein Nord-Süd verlaufender Hauptkanal im westlichen Teil des bereits bestehenden, angrenzenden Aufschließungsgebietes errichtet werden. Die Bebauung im bestehenden Aufschließungsgebiet sowie im verfahrensgegenständlichen Bereich soll dabei schrittweise von unten nach oben erfolgen, wobei in der Regel jeweils mehrere Bauplätze einer geordneten Ableitung der Oberflächenwässer durch den Hauptkanal zugeführt werden können. Der o. a. Hauptkanal mündet nördlich der Höhenstraße in das noch zu errichtende Rückhaltebecken.

Das vorgesehene Rückhaltebecken erreicht ein Regenspeichervolumen von ca. 830 m³. Das Becken wird durch Dammschüttung hergestellt. Die wasserseitige Dammböschung ist mit einer Neigung von 1:2,0 im oberen Bereich und 1:2,5 im unteren Bereich vorgesehen. Für die Errichtung des Rückhaltebeckens ist eine wasserrechtliche Bewilligung zu erwirken.

3.5.1 Gestaltungsgrundlagen/ 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 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 versetzte Satteldächer als auch Pultdächer zulässig.

Die Bauplatzgröße von 800 m² soll, bis auf eine Ausnahme, nicht überschritten werden. Die im Rechtsplan vorgeschlagenen Grundstücksteilungen der Freihaltebereiche sind jeweils zu einem Bauplatz zugehörig.

3.6 Verkehrstechnische Erschließung:

Die verkehrstechnische Anbindung des gegenständlichen Planungsgebietes erfolgt über die bestehende Höhenstraße (öffentliches Gut), welche in weiterer Folge zur Burgruine führt. Zur Schaffung einer für den Verwendungszweck geeigneten Erschließungsstraße werden beidseits der bestehenden Höhenstraße notwendige Abtretungsflächen festgelegt. Diese Abtretungen haben gemäß den Bestimmungen des § 14 BauG 1995 i.d.g.F. zu erfolgen. Anlässlich der Erteilung der Baubewilligung oder der Genehmigung der Baufreistellung zur Errichtung von Gebäuden auf unbebauten Grundstücken, kann die Gemeinde den Grundeigentümer verpflichten, die zur Herstellung von öffentlichen Verkehrsflächen erforderlichen Grundstücksteile bis zu einer Breite von 6,0 m, höchstens aber 10 % der Grundstücksfläche unentgeltlich und lastenfrei an die Gemeinde in das öffentliche Gut abzutreten.

Die erweiterte Höhenstraße hat unter Berücksichtigung der Abtretungsflächen insgesamt eine Breite von 6,5 m (Straßenraumbreite) aufzuweisen.

Die Dimensionierung der geplanten Verkehrsanlage (innere Erschließung) ist ebenfalls mit einer Straßenraumbreite von insgesamt 6,5 m auszuführen. Die gemäß Rechtsplan festgelegten Verkehrsanlagen (ausgenommen sind private Zufahrten) sind nach Herstellung der Infrastruktureinrichtungen zu versiegeln. Für Einsatzfahrzeuge ist die erforderliche Mindestbreite der Verkehrsanlage ~~von 3,5 m~~ gemäß § 9 ~~(1)~~ BauG 1995 i.d.g.F. sichergestellt.

4. Ausführungen zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Schlossberggründe" vom 29.06.2006:

Wesentliche Änderungen der Planungsvoraussetzungen in Sinne § 30 (3) lit. a) Stmk. ROG 1974 i.d.g.F. wurden durch die deutliche Abweichung zwischen der aktuellen Geländesituation (Stand Juni 2006) und der Naturbestandsaufnahme vor der Rodung (Stand 2002), begründet. Aufgrund der durchgeführten Lage- und Höhenaufnahme nach Errichtung der Zufahrtsstraßen, Durchführung der Rodungen und der erforderlichen Geländekorrekturen wurde festgestellt, dass Abweichungen zwischen den bebaubaren Bereichen/ der geplanten Grundstückseinteilung und dem ursprünglichen Gelände bestehen. In Teilbereichen ist eine Verschiebung der bebaubaren Bereiche erforderlich, da aufgrund der aktuellen Naturbestandsaufnahme die Planung von der Ist-Situation gravierend abweicht und eine planmäßige und systematische Bebauung gemäß den Bestimmungen des rechtswirksamen Bebauungsplanes „Schlossberggründe" unmöglich macht.

Darüber hinaus werden auch erforderliche Geländeveränderungen (zeilenbezogene Aufschüttungen, Steinschlichtungen und/ oder Geländeveränderungen, welche auf das erforderliche Mindestmaß zu reduzieren sind), aus Sicht der Stadtgemeinde als unabdingbar angesehen und soll eine diesbezügliche Wortlautergänzung vorgenommen werden.

Ferner soll, im siedlungs- und kommunalpolitischen Interesse der Stadtgemeinde Voitsberg, auch die Errichtung von bewilligungsfreien Vorhaben gemäß § 21 BauG 1995 i.d.g.F. als zulässig festgelegt werden.

Ebenso wurde die Flächenwidmungsplan-Änderung, Vf lfde. Nr. 3.14 – Änderung der Baulandzonierung in der geg. 1. Änderung des Bebauungsplanes berücksichtigt. Das Grdst. Nr. 586/20, KG Tregist, unterliegt keinen Bestimmungen des rechtswirksamen Bebauungsplanes „Schlossberggründe"; die plangraphische Anpassung wurde in die gegenständliche 1. Änderung eingearbeitet.

BEILAGEN:

1. Bodenbegutachtung vom 20.01.2017, DI Willibald Jürgen Acham, GZ: 16212 REV00, REV01
2. Höhenaufnahme des Herrn DI(FH) Günter Meyer, GZ: 2614/16 vom 08.06.2016
3. Naturbestandsdarstellung vom DI(FH) Günter Meyer vom 04.11.2016, GZ: 2646T/16.
4. Orthofoto vom 05.09.2017, Digitaler Atlas Stmk.
5. Entwurfsplan des Ziviltechnikerbüros Acham, Pl. Nr. EP02/16212 mit Planungsstand: 08.08.2017
6. Fotos der Bestandsaufnahme vom 05.09.2017