

# Örtliche Raumordnung

# Gemeinde St. Stefan ob Stainz



Teilbebauungsplan 01

"Messner-Raiba"



Verfasser:



Für den Gemeinderat:  
Der Bürgermeister:



Zahl:

18/17

Zahl:

A. 2017-1039-00708

Graz, am

19/08/2017

St. Stefan ob Stainz, am

27.8.2017

verfasst von:



**krasser**  
architektur + ziviltechniker-KG  
**krasser**

raumplanung • baumanagement • bau-SV • projektwicklung • architektur

krasser+krasser architektur ZT-KG • FN 122522y • graz • ATU64565856 • RB Graz-Andritz • BLZ 3H 177 • KtnN 2010320  
st. veitstr. 11A • 8045 gra. • tel +43(0)316 | 69 47 60-0 • fax dw-9 • www.arch-krasser.at

**Termine des Verfahrens**

Vorbesprechung mit der Gemeinde, Gemeindevertretern und Antragssteller, Bauträger		Feb. 2016 bis Feb. 2017
Vorbesprechung in der A13 (Mag. Schwabberger)	am	02/02/2017
Gemeinderatsbeschluss (Auflage des Entwurfes)	am	22/03/2017
Kundmachung der Auflage	am	08/05/2017
Auflagefrist	vom	15/05/2017
	bis	11/07/2017

Im Rahmen des Anhörungsverfahrens sind 1 Einwendung und 1 Stellungnahme eingelangt (näheres dazu => siehe Anhang)

Gemeinderatsbeschluss des Bebauungsplanes	am	27.9.2017
Kundmachung	von	5.10.17
	bis	.....
Rechtskraft erlangt	am	.....
Genehmigung durch die Stmk. Landesregierung A13	am	.....

# INHALTSVERZEICHNIS

A) Verordnung	4
B) Grundlagen	10
C) Allgemeine Erläuterungen	18
D) Rechtliche Grundlage:	25
E) Städtebauliche Zielsetzung und städtebauliche Leitbilder:	25
F) Beilagen	26
G) Anhang	32

## A) Verordnung

Verordnung über den vom Gemeinderat der Gemeinde St. Stefan ob Stainz (seit 01/01/2015 fusioniert mit den Gemeinden Gundersdorf und Greisdorf) am 27.9.2017 beschlossenen Teilbebauungsplan 01 "Messner-Raiba" (unter Berücksichtigung der Beschlüsse hinsichtlich von Änderungen auf Grund von fristgerecht vorgebrachten Einwendungen und Stellungnahmen). Auf der Grundlage des §40 (Bebauungsplanung), Abs.6 des Stmk. Raumordnungsgesetzes 2010 idGF. wird verordnet:

### §1 Geltungsbereich

Gemeinde: St. Stefan ob Stainz | KG:61237 St. Stefan | Bebauungsabschnitt 01

#### a) Grundsätzliche Feststellung

Bei den Vorgaben gem. §1 bis 4 der gegenständlichen Verordnung handelt es sich um ein Rahmenkorsett, welches die wesentlichen Zielsetzungen bzw. Vorgaben für den gesamten Bebauungsplanbereich definiert. Darüber hinaus sind bei sämtlichen Bauvorhaben die Vorgaben gem. Stmk. Baugesetz idGF., (insbesondere §43(4) „Orts- und Landschaftsbild<sup>1</sup>“), sowie etwaige Einschränkungen durch den örtlichen Bausachverständigen zu berücksichtigen

- b) Der Bebauungsplan legt für Grundstücksflächen lt. Rechtsplan Nr.: BPL MESS-RAI-Ä01/SOS 17/01 der auch Bestandteil der Verordnung (Beilage M.: 1:1.000) ist, Einzelheiten der Bebauung fest<sup>2</sup>. Der Gestaltungsplan dient als Grundlage dieses Bebauungsplanes im Sinne einer Erläuterung der Gestaltungsabsichten (Beilage Plan Nr.: BPL MESS-RAI-Ä01/SOS 17/02 M.: 1 : 1.000).

### §2 Zulässige Bauten

Das in der Anlage dargestellte Gebiet ist im Flächenwidmungsplan 4.0 der Gemeinde St. Stefan ob Stainz (seit 01/01/2015 fusioniert mit den Gemeinden Gundersdorf und Greisdorf), in der Fassung Änderung 0.03 als „Allgemeines Wohngebiet“ mit einer zulässigen Bebauungsdichte von 0,2 – 0,7 ausgewiesen.

### §3 Baulinien

Für das Grundstück werden Baugrenzl原因en festgelegt. Gebäude dürfen nur innerhalb der durch diese Linien begrenzten Fläche errichtet werden, Nebengebäude dürfen auch außerhalb der Baugrenzl原因en errichtet werden. In Bereichen, in denen keine Baugrenzl原因en festgelegt werden, sind die Abstandsbestimmungen gem. BauG 95 §13 idGF. einzuhalten.

<sup>1</sup> Auszug aus dem Stmk. BauG 95 idGF., §43(4):

Zusätzlich zu den bautechnischen Anforderungen muss das Bauwerk derart geplant und ausgeführt werden, dass es in seiner gestalterischen Bedeutung dem Straßen, Orts und Landschaftsbild gerecht wird. Hierbei ist auf Denkmäler und hervorragende Naturgebilde Rücksicht zu nehmen.

<sup>2</sup> Lt. Schreiben der Stmk. Landesregierung vom 11/01/2011 (GZ.: FA13B-50.1/2011-549) sind die betroffenen Grundstücksnummern nicht mehr in der Verordnung anzuführen, sondern lediglich planlich darzustellen. Die im Erläuterungsbericht zur Änderung angeführten Grundstücksnummern dienen der Übersicht und haben keine rechtliche Verbindlichkeit.

## §4 Festlegungen für die Bauwerke, Wege und Freiflächen :

---

- a) Das bestehende, natürliche Gelände ist – in Absprache mit der Baubehörde - so weit abzuändern, dass zwischen den bereits fertig gestellten Erschließungswegen ein gleichmäßiger Geländeverlauf entsteht und noch in der Natur vorhandene, im Gesamtgefüge<sup>1</sup> unnatürlich wirkende Geländerrücken, sowie Böschungskanten angepasst werden (*siehe auch Rechts- und Gestaltungsplan*). Dieser angepasste Geländeverlauf stellt in der Folge die Bezugsgrundlage für die zulässigen Baumaßnahmen im Bebauungsplanbereich dar.
- b) Baubewilligungen zur Errichtung von Bauwerken oder Gebäuden dürfen erst nach Fertigstellung der Geländeanpassung, sowie deren baubehördlicher Genehmigung erteilt werden, bzw. ist die Einhaltung der Geländeänderung im Rahmen des Bauverfahrens als Auflage vorzuschreiben.

### 4.1 Wege, Erschließung

---

- a) Die Zufahrt und die innere Erschließung des Areals erfolgt durch bereits auf Basis des ursprünglichen Bebauungsplanes "Messner-Raiba" errichteten und fertig gestellten Straßenführungen (*der Weg Grst. 79/25 wurde bereits in das öffentliche Gut übernommen (siehe Auszug aus dem Grundstücksverzeichnis)*).

### 4.2 Freiflächen

---

- a) Die Ausbildung von Steinschichtungen ist unzulässig.
- b) Geländeänderungen gegenüber dem natürlichen Gelände dürfen nur im unbedingt erforderlichen Ausmaß durchgeführt werden und müssen sensibel in das Hanggelände eingebettet werden, wobei dabei ergänzend zu beachten ist:
- Erdaufschüttungen vor den Terrassen und generell Aufschüttungen von unnatürlich im Gelände wirkenden Erdhügeln sind verboten.
  - Erdaufschüttungen bzw. -einschnitte zur Schaffung von harmonischen Übergängen (*Erschließungsstraße | eigene Abstellflächen | Gelände*) sind nur im unbedingt erforderlichen Ausmaß zulässig. Beträgt die Geländeänderung mehr als 1,00m, muss diese in geböschter oder abgetrepter (*terrassierter*) Form ausgeführt werden, dabei gegebenenfalls partiell erforderliche Stützmauern (*Länge max. 20% der Grundstückslänge*) dürfen max. in einer Höhe von 1,00m in Erscheinung treten.
  - Zur Beurteilung der geplanten Geländeänderungen sind im Rahmen des Bauverfahrens nachvollziehbare Geländeschnitte mit Darstellung des natürlichen Geländes und des geplanten, neuen Geländeverlaufes (*inkl. Anbindung an das umgebende, natürliche Gelände*) vorzulegen.
- c) Die Herstellung von Einfriedungen und lebenden Zäunen hat gem. Verordnung der Gemeinde St. Stefan ob Stainz (*siehe Beilage*) zu erfolgen. Einfriedungen sind in einem Abstand von 0,50m zur Grundgrenze der Wegparzelle zu errichten. Zur Wahrung eines einheitlichen Straßenbildes sind lebende Zäune in der Form zu pflanzen, dass deren Außenkante jener der Außenkante der Einfriedungen entspricht<sup>3</sup>. Eigentümer oder Nutzungsberechtigte haben die ordnungsgemäße Instandhaltung der Einfriedung, der lebenden Zäune, sowie die Freihaltung und Pflege des 0,50m-Abstandsbereiches sicher zu stellen.

---

<sup>3</sup> Ein Pflanzabstand von mind. 0,50m (gemessen von der Achse des Hauptstammes der Pflanze) zur Außenkante der Einfriedungen wird empfohlen.

- d) Die Zuleitung von Strom, Telefon etc. muss mittels Erdkabel erfolgen.
- e) Die Beseitigung der Niederschlagswässer muss gem. bestehendem Oberflächenwasserentsorgungsprojekt, verfasst vom Ingenieurbüro Pilz GMBH & Partner CO KG | 8472 Straß in Stmk. (*siehe Beilagen*) in der Form erfolgen, dass keine Beeinträchtigung der Nachbargrundstücke gegeben ist.
- f) Grundsätzlich dürfen nur so wenig Flächen als möglich versiegelt werden. Hauszufahrten und Parkplätze sollten eher mittels Rasenverbundsteinen oder ähnlichen Materialien befestigt werden.
- g) Heimische Pflanzen sind zu bevorzugen.

### 4.3 Bauwerke

---

- a) Die Bebauungsdichte muss zwischen 0,2 und 0,6 betragen (*Unterschreitungen der Mindestbebauungsdichte sind gem. §4 der Bebauungsdichteverordnung, LGBl. 38/1993 idgF. nur auf Basis eines Gutachtens eines Sachverständigen auf dem Gebiet der Raumplanung zulässig*).
- b) Die Nutzungsart, der Bebauungsgrad, die Bebauungsdichte und die Bauweise sind im Rechtsplan Nr. BPL MESS-RAI-Ä01/SOS 17/01 festgelegt.
- c) Bei den Festlegungen für Hauptfirstrichtungen bzw. Hauptgebäudeausrichtungen ist von den Höhenschichtenlinien des natürlichen Geländes gem. §4a) auszugehen, Gebäude dürfen entlang der natürlichen Höhenschichtenlinien ausgerichtet werden oder nach Vorgabe des Rechtsplanes normal zu diesen Höhenschichtenlinien. Dabei sind geringfügige Abweichungen – zur Schaffung einer harmonisch wirkenden, geordneten Gesamtsiedlungsstruktur – nach Vorgabe der Baubehörde zulässig.
- d) Festlegungen für die Höhenentwicklungen und Dachformen von Gebäuden:
  1. Zone 01 - Bebauung mit Flachdach
    - a) Max. 2 Geschoße
      - Flachdächer mit extensiver Begrünung
    - b) Die Gesamthöhe (*Gesamthöhe lt. §4(33) des Stmk. BauG 95*) darf an der Stelle des tiefsten Verschneidungspunktes des Haupthauses mit dem natürlichen Gelände max. 7,50m betragen.
  2. Zone 02 - Bebauung mit Satteldach
    - a) Erdgeschoß und ausgebautes Dachgeschoss
      - Satteldächer mit landschaftstypischen rotem, rotbraunem, kleinformatigen, nicht glasierten, Deckungsmaterialien mit einer Dachneigung von 46° bis 48°
    - oder
    - b) max. zwei Geschoße
      - Flach geneigtes Satteldach mit nicht ausbaufähigem Dachboden und mit landschaftstypischen rotem, rotbraunem, kleinformatigen, nicht glasierten, Deckungsmaterialien und einer Dachneigung von 20° bis 25°

c) Die *Gesamthöhe* (*Gesamthöhe lt. §4(33) des Stmk. BauG 95*) für Gebäude lt. Pkt. a) und b) darf an der Stelle des tiefsten Verschneidungspunktes des Haupthauses mit dem natürlichen Gelände max. 10,50m betragen.

### 3. Zone 03

a) In der Zone 03 ist die Errichtung des Wohnprojektes lt. Baubescheid vom 01/08/2017 | GZ.:B-2017-1039-00079 zulässig.

### 4. Sonstige, grundsätzliche Zielsetzungen für die Zonen 01 bis 02:

- Für untergeordnete Baukörperteile (*Windfänge, Glasdächer und sonstige kleinere Überdachungen*) sind auch andere Dachformen und Dachdeckungsmaterialien zulässig.
  - Es ist auf eine Wahrung einer harmonischen Proportion des Gesamtgebäudes zu achten (*Kniestockhöhe etc.*)
  - Mit Ausnahme des Projektes lt. Pkt. 3 ist die wesentliche Zielsetzung in allen Fällen jene, dass Baukörper talseitig max. zweigeschossig in Erscheinung treten, wobei aufgeständerte Terrassenkonstruktionen gegenüber unterkellerten Ausführungen zu bevorzugen sind.
- e) Bei der Baukörperausbildung ist darauf zu achten, dass der Hauptbaukörper eine einfache, langgestreckte Form aufweist (*Seitenverhältnis Breite|Länge mind. 1|1,5*), untergeordnete Zubauten dürfen diesen Gesamteindruck nicht stören.
- f) Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens für das Hauptgebäude (*Rohdecke*) darf an der Stelle des höchsten Verschneidungspunktes des Haupthauses mit dem natürlichen Gelände max. 0,80m über der Höhe des Geländes liegen, ausgenommen davon sind Geländemulden, die dem natürlichen Geländeverlauf angepasst werden dürfen.
- g) Festlegungen für die Installation von Photovoltaikanlagen (*PV-Anlagen*) oder ähnlichen, alternativen Energiegewinnungssystemen auf Dächern:
- Bei der Situierung der PV-Anlagen sind einfache Strukturen (*z.B. linear entlang des Firstes*), gegenüber kleinflächigen Gruppierungen zu bevorzugen.
  - Von der Dachneigung und Dachausrichtung abweichende Aufständereien bzw. silhouettenbildende Ausbildungen (*Aufständereien über 30cm etc.*) sind unzulässig.
- h) Erfolgt die Farbgebung der verputzten Fassadenflächen nicht in einem hellen Farbton bzw. in einem auf die umgebenden Bauten abgestimmten Farbton, so sind vor der Ausführung zur Beurteilung durch die Baubehörde Muster anzusetzen. Künstlich wirkende Farbtöne (*lila, violett, neonfarbige Gelbtöne udgl.*) sind bei der Fassadengestaltung zu vermeiden. In Ausnahmefällen und bei ausreichender Begründung ist für einzelne Bauteile (*architektonische Gestaltung*) auch die Möglichkeit einer geringfügig intensiveren Farbwahl zulässig.

## **§5 Ergänzungsbestimmungen für „Stainzer-Häuser“**

---

Bei der Errichtung von dem Ortstypus entsprechenden Bauwerken (*Stainzer-Häuser*) sind höhere Kniestockhöhen als in §4, Pkt. p festgelegt, zulässig, wenn sichergestellt ist, dass die Traufenkante der Hauptdachfläche nicht höher ist, als die Deckenunterkante (*Balkenunterkante*) des Erdgeschosses. Dachvorsprünge über 1,30m sind unzulässig.

## **§6 Erfüllung der Vorgaben**

---

Die Einhaltung der Vorgaben gem. §§1 bis 4 der Verordnung gelten dann als erfüllt, wenn für das vorgelegte Bauvorhaben eine positive Stellungnahme des örtlichen Bausachverständigen vorliegt.

## **§7 Inkrafttreten**

---

Der Teilbebauungsplan 01 "Messner-Raiba" tritt mit dem der Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft. Mit Inkrafttreten dieser Verordnung tritt der ursprüngliche Bebauungsplan "Messner-Raiba" lt. Gemeinderatsbeschluss vom 26/01/2012 außer Kraft.





### Stromleitungen

Quelle: Planungsbüro BM Hieslertner KG, 8042 Graz | Projekt 02-2016 | April 2016

### Regenwasserkanalisation

Quelle: Planungsbüro BM Hieslertner KG, 8042 Graz | Projekt 02-2016 | April 2016

### Abwasserkanalisation

Quelle: Planungsbüro BM Hieslertner KG, 8042 Graz | Projekt 02-2016 | April 2016

### Stromleitungen - Telekom

Quelle: INGENIEURBÜRO PILZ GmbH und Partner CoKG | Planstand 03/02/2012

### Höhenschichtenlinien 1,0m

Quelle: Höhenaufnahmeh Büro "teilung.at" | 8010 Graz vom 10/11/2016 | GZ.: 6527/16

Idealisierter Geländeverlauf nach Anpassung an best. Straßenniveaus

Siehe Verordnung zur Bebauungsplanänderung §4a



Zone des Gebietes

Bebauungsgrad

Geschoszzahl  
siehe Verordnung §4.3.d

01	WA
0,1-0,3	0,2-0,5
1+DG/2	o./gk.

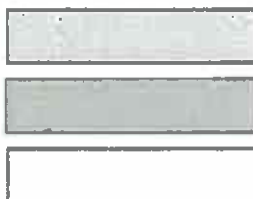
Nutzungsart

Bebauungsdichte

Bauweise

WR  
WA  
KG  
DO

o.  
gk.  
g.      offen  
gekuppelt  
geschlossen



Zone 1:

Bebauung mit Flachdach

Zone 2:

Bebauung mit Satteldach

Zone 3:

Einreichprojekt:  
lt. Bescheid vom /  
GZ. —

Ansonsten Festlegungen lt. Zone 02



**krasser**  
architektur ziviltechniker-KG  
**krasser**

raumplanung • baumensgemest • bau-SV • projektentwicklung • architektur

krasser+krasser architektur ZT-KG • FN 322522y • graz • ATU64865856 • RB Graz-Andritz • BLZ 38377 • MoNr. 2010320  
st. veiter strasse 11A • 8045 graz • tel. +43(0)316 | 69 47 60-0 • fax dw-9 • www.arch-krasser.at

# Örtliche Raumordnung - Gemeinde St. Stefan ob Stainz Teilbebauungsplan 01 "Messner-Raiba"

# Rechtsplan

Plan Nr.: BPL Mess-Ral-A01/SOS 17/01

Datum: 10/08/2017

Maßstab: Lageplan 1:1000

## **B) Grundlagen**

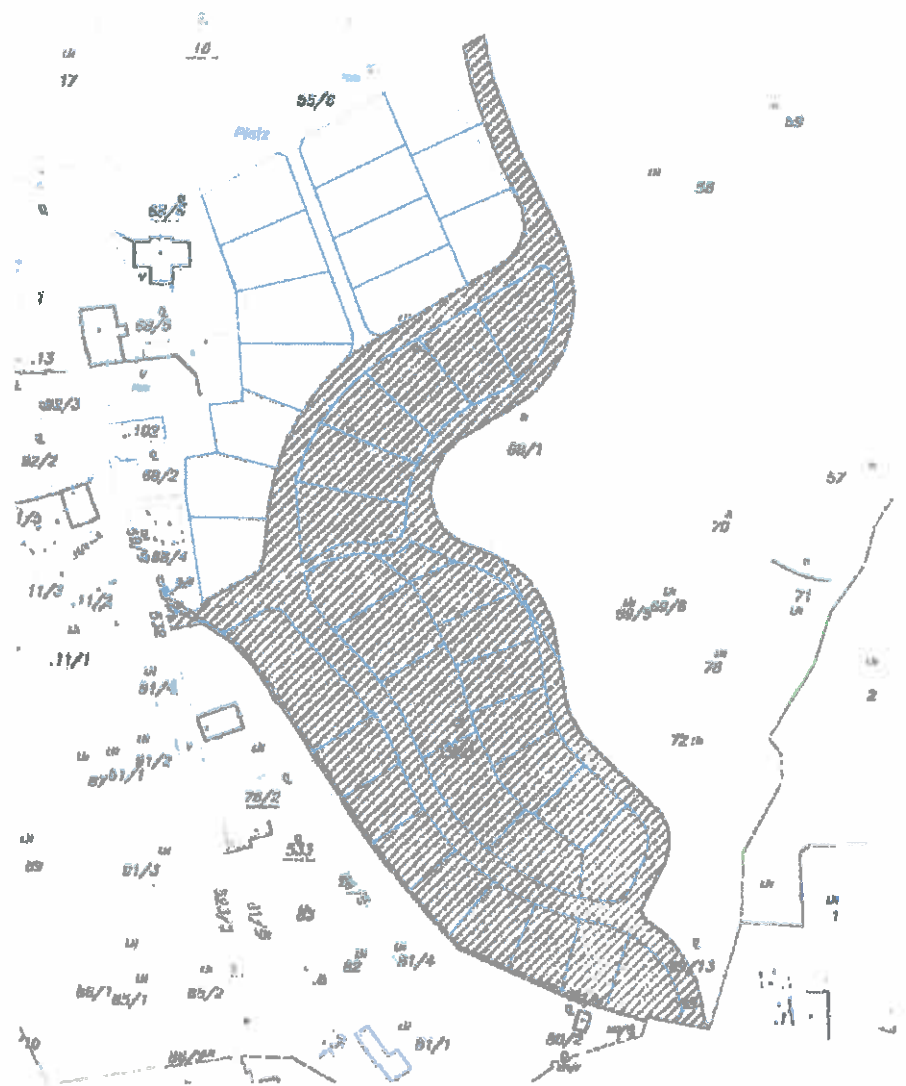
1. Auszug aus dem Flächenwidmungsplan 4.00 St. Stefan ob Stainz in der Fassung Änderung 0.03
2. Auszug aus dem Katasterplan M 1:2000
3. Orthofoto (*Quelle GIS-Stmk.*)
4. Auszug aus dem Grundstücksverzeichnis

Auszug aus dem Flächenwidmungsplan 4.0 (Darstellung ohne Maßstab)

In der Fassung Änderung 0.03



Auszug aus dem Katasterplan (Darstellung ohne Maßstab)





Das Land  
Steiermark

# Digitaler Atlas Steiermark Planung & Kataster

A17 - Geoinformation  
A-8010 Graz, Trauttmansdorffg.2  
Tel.+43 316-877-3850  
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: 28.02.2017

0 M 1:2.500 100 m



## Auszug aus dem Grundstücksverzeichnis

Bezirksgericht 610 Deutschlandsberg  
Katastralgemeinde 61237 St. Stefan

\*\*\*\*\*  
Grundstücke:

Nr.

79/25 Einlage (EZ): 403  
Katastralgemeinde der EZ: 61237 St. Stefan  
Fläche: 10457 m<sup>2</sup>  
Flächenermittlung: rechnerisch  
Grenzkataster: Ja  
Adresse: -

79/3 Einlage (EZ): 379  
Katastralgemeinde der EZ: 61237 St. Stefan  
Fläche: 1690 m<sup>2</sup>  
Flächenermittlung: rechnerisch  
Grenzkataster: Ja  
Adresse: -

79/4 Einlage (EZ): 379  
Katastralgemeinde der EZ: 61237 St. Stefan  
Fläche: 734 m<sup>2</sup>  
Flächenermittlung: rechnerisch  
Grenzkataster: Ja  
Adresse: -

79/5 Einlage (EZ): 379  
Katastralgemeinde der EZ: 61237 St. Stefan  
Fläche: 649 m<sup>2</sup>  
Flächenermittlung: rechnerisch  
Grenzkataster: Ja  
Adresse: -

79/6 Einlage (EZ): 379  
Katastralgemeinde der EZ: 61237 St. Stefan  
Fläche: 652 m<sup>2</sup>  
Flächenermittlung: rechnerisch  
Grenzkataster: Ja  
Adresse: -

79/7 Einlage (EZ): 379  
Katastralgemeinde der EZ: 61237 St. Stefan  
Fläche: 681 m<sup>2</sup>  
Flächenermittlung: rechnerisch  
Grenzkataster: Ja  
Adresse: -

79/8 Einlage (EZ): 379  
Katastralgemeinde der EZ: 61237 St. Stefan  
Fläche: 780 m<sup>2</sup>  
Flächenermittlung: rechnerisch  
Grenzkataster: Ja  
Adresse: -

79/9 Einlage (EZ): 379  
Katastralgemeinde der EZ: 61237 St. Stefan

Fläche: 731 m<sup>2</sup>  
 Flächenermittlung: rechnerisch  
 Grenzkataster: Ja  
 Adresse: -  
 79/10 Einlage (EZ): 379  
 Katastralgemeinde der EZ: 61237 St. Stefan  
 Fläche: 701 m<sup>2</sup>  
 Flächenermittlung: rechnerisch  
 Grenzkataster: Ja  
 Adresse: -  
 79/11 Einlage (EZ): 379  
 Katastralgemeinde der EZ: 61237 St. Stefan  
 Fläche: 732 m<sup>2</sup>  
 Flächenermittlung: rechnerisch  
 Grenzkataster: Ja  
 Adresse: St. Stefan ob Stainz 138  
 79/12 Einlage (EZ): 379  
 Katastralgemeinde der EZ: 61237 St. Stefan  
 Fläche: 839 m<sup>2</sup>  
 Flächenermittlung: rechnerisch  
 Grenzkataster: Ja  
 Adresse: -  
 79/13 Einlage (EZ): 379  
 Katastralgemeinde der EZ: 61237 St. Stefan  
 Fläche: 850 m<sup>2</sup>  
 Flächenermittlung: rechnerisch  
 Grenzkataster: Ja  
 Adresse: -  
 79/14 Einlage (EZ): 379  
 Katastralgemeinde der EZ: 61237 St. Stefan  
 Fläche: 1126 m<sup>2</sup>  
 Flächenermittlung: rechnerisch  
 Grenzkataster: Ja  
 Adresse: -  
 79/15 Einlage (EZ): 379  
 Katastralgemeinde der EZ: 61237 St. Stefan  
 Fläche: 1126 m<sup>2</sup>  
 Flächenermittlung: rechnerisch  
 Grenzkataster: Ja  
 Adresse: -  
 79/16 Einlage (EZ): 379  
 Katastralgemeinde der EZ: 61237 St. Stefan  
 Fläche: 1087 m<sup>2</sup>  
 Flächenermittlung: rechnerisch  
 Grenzkataster: Ja  
 Adresse: St. Stefan ob Stainz 3  
 79/17 Einlage (EZ): 379  
 Katastralgemeinde der EZ: 61237 St. Stefan  
 Fläche: 874 m<sup>2</sup>  
 Flächenermittlung: rechnerisch  
 Grenzkataster: Ja  
 Adresse: -  
 79/18 Einlage (EZ): 379  
 Katastralgemeinde der EZ: 61237 St. Stefan  
 Fläche: 274 m<sup>2</sup>  
 Flächenermittlung: rechnerisch  
 Grenzkataster: Ja  
 Adresse: -

79/19 Einlage (EZ): 379  
Katastralgemeinde der EZ: 61237 St. Stefan  
Fläche: 681 m<sup>2</sup>  
Flächenermittlung: rechnerisch  
Grenzkataster: Ja  
Adresse: -

79/20 Einlage (EZ): 379  
Katastralgemeinde der EZ: 61237 St. Stefan  
Fläche: 774 m<sup>2</sup>  
Flächenermittlung: rechnerisch  
Grenzkataster: Ja  
Adresse: -

79/21 Einlage (EZ): 379  
Katastralgemeinde der EZ: 61237 St. Stefan  
Fläche: 757 m<sup>2</sup>  
Flächenermittlung: rechnerisch  
Grenzkataster: Ja  
Adresse: -

79/22 Einlage (EZ): 379  
Katastralgemeinde der EZ: 61237 St. Stefan  
Fläche: 726 m<sup>2</sup>  
Flächenermittlung: rechnerisch  
Grenzkataster: Ja  
Adresse: -

79/23 Einlage (EZ): 379  
Katastralgemeinde der EZ: 61237 St. Stefan  
Fläche: 763 m<sup>2</sup>  
Flächenermittlung: rechnerisch  
Grenzkataster: Ja  
Adresse: -

79/24 Einlage (EZ): 379  
Katastralgemeinde der EZ: 61237 St. Stefan  
Fläche: 759 m<sup>2</sup>  
Flächenermittlung: rechnerisch  
Grenzkataster: Ja  
Adresse: -

68/1 Einlage (EZ): 8  
Katastralgemeinde der EZ: 61237 St. Stefan  
Fläche: 1065 m<sup>2</sup> (Änderung in Vorbereitung)  
Flächenermittlung: rechnerisch  
Grenzkataster: Nein  
Adresse: -

68/11 Einlage (EZ): 8  
Katastralgemeinde der EZ: 61237 St. Stefan  
Fläche: 1065 m<sup>2</sup> (Änderung in Vorbereitung)  
Flächenermittlung: rechnerisch  
Grenzkataster: Nein  
Adresse: -

63/4 Einlage (EZ): 8  
Katastralgemeinde der EZ: 61237 St. Stefan  
Fläche: 909 m<sup>2</sup> (Änderung in Vorbereitung)  
Flächenermittlung: rechnerisch  
Grenzkataster: Nein  
Adresse: -

63/5 Einlage (EZ): 8  
Katastralgemeinde der EZ: 61237 St. Stefan  
Fläche: 926 m<sup>2</sup> (Änderung in Vorbereitung)  
Flächenermittlung: rechnerisch

Grenzkataster: Nein  
 Adresse: -  
 63/6 Einlage (EZ): 8  
 Katastralgemeinde der EZ: 61237 St. Stefan  
 Fläche: 941 m<sup>2</sup> (Änderung in Vorbereitung)  
 Flächenermittlung: rechnerisch  
 Grenzkataster: Nein  
 Adresse: -  
 63/7 Einlage (EZ): 405  
 Katastralgemeinde der EZ: 61237 St. Stefan  
 Fläche: 991 m<sup>2</sup> (Änderung in Vorbereitung)  
 Flächenermittlung: rechnerisch  
 Grenzkataster: Nein  
 Adresse: -

Gesamtfläche: 34340 m<sup>2</sup>

-----  
 Eigentümer der verzeichneten Grundstücke:

EZ	LNR		
8	1 ANTEIL: 1/2	Elfriede Meßner	
		GEB: 1948-10-19 ADR: Hauptpl. 21, Stainz	8510
	2 ANTEIL: 1/2	Elfriede Meßner	
		GEB: 1948-10-19 ADR: Hauptplatz 21, Stainz	8510
379	1 ANTEIL: 1/1	Raiffeisenbank Schilcherland eGen, FN 66720v	
		ADR: St. Stefan ob Stainz 21	8511
403	1 ANTEIL: 1/1	Gemeinde St. Stefan ob Stainz	
		ADR: St. Stefan 19, St. Stefan ob Stainz	8511
405	1 ANTEIL: 1/2	Sonja Lazarus	
		GEB: 1981-07-15 ADR: Steinberg 220, Ligist	8563
	2 ANTEIL: 1/2	Christoph Zöhrer	
		GEB: 1983-05-31 ADR: Steinberg 220, Ligist	8563

\*\*\*\*\*



**Übersicht :**

Gemeinde: St. Stefan ob Stainz  
KG. 61237 St. Stefan

<b>Grundstückspartellen</b>	<b>Nr.:</b>	<b>Fläche</b>
<i>Bebauungsabschnitt 01</i>	79/25 79/3 bis 24 68/1 68/11 63/4 bis 7	ca. 33.750 m <sup>2</sup>

**Anmerkung:**

Lt. Schreiben der Stmk. Landesregierung vom 11/01/2011 (GZ.: FA13B-50.1/2011-549) sind die betroffenen Grundstücksnummern nicht mehr in der Verordnung anzuführen, sondern lediglich planlich darzustellen. Die Erläuterungsbericht angeführten Grundstücksnummern dienen der Übersicht und haben keine rechtliche Verbindlichkeit.

**Grundelgentümer:**

<i>Grst. 79/25 EZ 403</i>	<i>Gemeinde St. Stefan ob Stainz 8510 St. Stefan 19</i>
<i>Grst. 79/3 bis 24 EZ 379</i>	<i>Raiffeisenbank Schilcherland 8510 St. Stefan ob Stainz 21</i>
<i>Grst. 68/1, 68/11, 63/4 bis 6 EZ 8</i>	<i>Messner Elfriede Hauptplatz 21, 8510 Stainz</i>
<i>Grst. 63/7 EZ 405</i>	<i>Lazarus Sonja und Christoph Steinberg 220, 8563 Ligist</i>

## C) Allgemeine Erläuterungen

### Wesentlich geänderte Planungsvoraussetzungen:

Begründungsgrundlage zur Durchführung der Bebauungsplanüberarbeitung

1<sup>2</sup>

#### 1. Geänderte Straßenniveaus

Die Änderungsfläche liegt im unmittelbaren Zentralraum der Gemeinde, für die Baureifmachung wurden bereits erhebliche Investitionsmaßnahmen getätigt. Nach Erstellung und Beschluss des Bebauungsplanes wurde das innere Erschließungssystem errichtet, auch die gesamte Ver- und Entsorgung ist bereits fertig gestellt. Trotz intensiver Bemühungen konnten die Flächen aber noch keiner Bebauung zugeführt werden. Einer der Gründe liegt darin, dass durch die (*gegenüber der ursprünglichen Planung*) geänderte Straßenneigungen (*behindertengerecht mit einem max. Gefälle von 6%*) erhebliche Böschungsausbildungen gegeben sind und auch der bestehende Geländeverlauf gegenüber dem nunmehrigen Straßenverlauf zum Teil sehr unnatürlich wirkend in Erscheinung tritt.

Um für die neuen Bebauungsstrukturen eine harmonische Einbettung in das Orts- und Landschaftsbild zu ermöglichen, wird die Anpassung des alten Geländes an die nunmehr in der Natur gegebenen Straßenniveaus erforderlich sein und ist der Bebauungsplan diesbezüglich zu aktualisieren.

#### 2. Geschosswohnbau

Im Zuge der derzeit laufenden Flächenwidmungsplanrevision 1.0 wurde bereits eine Abänderung des Bebauungsplanes diskutiert, dabei wurde von Seiten der örtlichen Raumplanung angeregt, auf Grund der Hochwertigkeit der Grundstücke im Nahbereich des Ortskerns Teilflächen einer verdichteten Geschosswohnbauweise zuzuführen. Nach mehreren Besprechungen konnte ein entsprechendes Einvernehmen zwischen der Grundeigentümern und einem Wohnbauträger hergestellt werden.

Da die Umsetzung eines Geschosswohnbaues an zusätzliche Rahmenbedingungen (*Wohnbautisch, u.U. Architektenwettbewerb*) gebunden ist, und von Seiten der Gemeinde für die übrigen Flächen, welche auch künftig einer Ein- bzw. Zweifamilienwohnhausbebauung zugeführt werden sollen, eine möglichst rasche Realisierung angestrebt wird, wurde - in Absprache mit der A13 - folgende Vorgangsweise gewählt:

- Die für den Geschosswohnbau vorgesehen Flächen werden in im Rahmen einer zeitgleich mit der Bebauungsüberarbeitung durchgeführten Flächenwidmungsplanänderung 0.03 in Aufschließungsgebiet zurückgestuft, die Abgrenzung der vorliegenden Bebauungsplanänderung (*Bebauungsabschnitt 01*) wird dementsprechend angepasst.
- Die Erstellung des Bebauungsplanes für den Abschnitt 02 erfolgt nach Vorliegen der Anforderungsergebnisse für den Geschosswohnbau (*Wohnbautisch, Architektenwettbewerb*).

#### 3. Dachstrukturen

- Auch die im Rahmen der ursprünglichen Bebauungsplanerstellung sich ergebende Bebauungsstruktur (*keine Satteldächer*) war für die Realisierung nicht förderlich, weshalb auch diesbezüglich eine fachlich zu befürwortende Neubetrachtung erforderlich war.

## Infrastruktur:

Mit der Herstellung des inneren Erschließungssystems für den gesamten, ursprünglichen Bebauungsplanbereich wurden lt. Angabe der Gemeinde bereits sämtliche infrastrukturellen Maßnahmen (*Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung, Regenwasserbeseitigung und Stromversorgung*) für die einzelnen Bauparzellen fertig gestellt, das Areal kann demnach als voll erschlossen beurteilt werden.

Die Beseitigung der Niederschlagswässer muss gem. bestehendem Oberflächenwasserentsorgungsprojekt, verfasst vom Ingenieurbüro Pilz GMBH & Partner CO KG | 8472 Straß in Stmk. (*siehe Beilagen*) in der Form erfolgen, dass keine Beeinträchtigung der Nachbargrundstücke gegeben ist.

## Festlegungen aus dem Flächenwidmungsplan 4.0:

Grundsätzlich wäre - wie bereits erläutert - der gesamte Bereich "Messner-Raiba" voll aufgeschlossen, auf Grund der sich ergebenden Problematik bzw. geänderten Planungsvoraussetzungen (*Geländesituation, Geschoßbauüberlegungen, Bebauungsformen*) wurde im Rahmen der parallel zur Bebauungsplanüberarbeitung durchgeführten Flächenwidmungsplanänderung 0.03 "Messner" eine Zonierung vorgenommen:

1. Der gegenständliche Projektbereich "Teilbebauungsplan 01" ist mit Rechtskraft Verordnung mit den darin festgelegten Zielsetzungen bebaubar.
2. Für den "Bebauungsabschnitt 02" ist - nach Erstellung der Vorarbeiten für eine künftige Bauungsweise (*Geschoßbau, Wohnbautisch, u.U. Architektenwettbewerb etc.*) ein ergänzender Bebauungsplan zu erstellen. Eine Bebauung dieser Flächen ist erst nach Rechtskraft dieses Bebauungsplanes und der sich daraus ergebenden Rahmenbedingungen möglich.

## Baulandmobilisierung

Lt. Auskunft der Gemeinde wurden für die Gesamtflächen des Bereiches "Messner-Raiba" bereits in den voran gegangenen Raumplanungsschritten entsprechende Mobilisierungsmaßnahmen gesetzt, es gelten somit die darin getroffenen Fristen und Festlegungen.

a) Hinweis zur Bestandsaufnahme bzw. zu den Plangrundlagen:

- Die in den zeichnerischen Darstellungen (*Beilagen, Katasterauszüge etc.*) eingetragenen Plangrundlagen (*Grundstücksgrenzen, Häuser, Wege etc.*) beruhen auf der von der Gemeinde zur Verfügung gestellten Plangrundlage in digitaler Form (DKM) vom 08/09/2015 (*Datum der Datenerstellung durch die Stmk. Landesregierung, GZ.: ABT17-2187/2015-644*).
- Die Parzellierung im Bebauungsplanbereich ist in der DKM-Grundlage noch nicht erfasst und wurde auf Basis von der Gemeinde zur Verfügung gestellten Unterlagen (*Quelle: Planungsbüro BM Hiesleitner KG, 8042 Graz | Projekt 02-2015 | April 2015*) eingetragen.
- Ob noch weitere, die Planung beeinflussende Vorgaben (Leitungen, Servitute etc.) vorhanden sind, ist im Zuge der Bauplanung gesondert zu prüfen .

b) Ergänzende Hinweise

- Im Bebauungsplanbereich wurden empfohlene Grundstücksteilungen mit der Zusatztextierung „individuelle Anpassung möglich“ dargestellt. Bei der Umsetzung von Bebauungsplänen treten immer wieder Probleme bezüglich der Grundstücksgrößen auf, bzw. ergibt sich immer wieder der Bedarf von kleinräumigen Verschiebungen. So wird z.B. ein Zweifamilienwohnhaus einen größeren Flächenbedarf haben, als ein Einfamilienwohnhaus. Um einen individuelleren Spielraum in dieser Hinsicht zu belassen, wurde eine entsprechende, flexiblere Anwendungsmöglichkeit vorgesehen. Ausdrücklich wird jedoch darauf hingewiesen, dass dieser Spielraum natürlich nur unter Einhaltung folgender, übergeordneter Rahmenbedingungen möglich ist:
  - Einhaltung der Bebauungsdichte
  - Parzellierungen im Bauland dürfen nur in der Form erfolgen, dass keine, im Sinne der vorgesehenen Nutzung, unbebaubaren Grundstücke verbleiben.
  - Beibehaltung der grundlegenden Nutzungsstruktur lt. Rechts- bzw. Gestaltungsplan

## Weitere Erläuterungen zur Verordnung:

Gem. §1a.) stellen die Vorgaben in der Verordnung zum Bebauungsplan das wesentliche Rahmenkorsett der Nutzung dar. In der Detailbetrachtung einer konkreten Bebauungsabsicht kann aber dennoch der Fall eintreten, dass zur Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes bzw. zur Wahrung der grundlegenden Zielsetzungen des Bebauungsplanes, ergänzende Einschränkungen bzw. Vorgaben durch den örtlichen Bausachverständigen erforderlich sind. Dies soll im Einzelfall bei entsprechender, fundierter Begründung möglich sein, das Vorliegen einer positiven Stellungnahme (*siehe §6*) stellt eine wesentliche, vom Bauwerber nachzuweisende Vorgabe für die Durchführung des Baubewilligungsverfahrens dar.

### zu § 3 - Baulinien:

Grundsätzlich soll dem Planer eine möglichst große Freiheit im Hinblick auf die Gebäudesituierung gelassen werden, die Festlegung von Baugrenzl原因 erfolgte nur in Bereichen, in welchen aus raumplanerischer Sicht entsprechende Freiflächen bewahrt bleiben sollten.

Durch die Festlegung der Hauptgebäudeausrichtungen und der vorgegebenen Grundstücksbreiten ist ansonsten keine sehr große Variabilität der Baukörpersituierung möglich, eine zusätzliche, zu strenge Einschränkung durch Baugrenzl原因 bzw. von Baufluchtlinien erscheint daher aus fachlicher Sicht nicht erforderlich. Straßenfluchtlinien werden durch die festgelegten Erschließungswege definiert.<sup>4</sup>

### zu § 4 – Festlegungen für die Bauwerke, Höfe, Wege und Gärten:

#### **zu 4 a+b.) Natürliches Gelände**

Wie so oft der Fall werden natürliche Geländeverläufe kaum erfasst, solange in die Gesamtfläche nicht eingegriffen wird. Im konkreten Fall sind durch die nunmehr gegebenen Straßenverläufe erhebliche Böschungen, und nunmehr unnatürlich wirkende Hügel- bzw. Rückenbildungen gegeben. Eine Bebauung auf Basis dieser Geländeverläufe würde aus fachlicher Sicht jedenfalls negative Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild nach sich ziehen. Da bereits fertig gestellte, asphaltierte Bezugsniveaus der inneren Erschließung vorliegen, soll daher eine "Begradigung" bzw. Anpassung dieses Geländeverlaufes erfolgen. Dieses neu geschaffene Gelände stellt in der Folge das Bezugsniveau für die Beurteilung im Bauverfahren (*Gebäudehöhe udgl.*) dar.

#### **zu 4.1 Festlegungen für Wege, Erschließung**

Das Erschließungssystem ist bereits fertig gestellt, es liegen durchgehende Anbindungen an das bestehende Wegenetz ohne Stichstraßenausbildungen vor, weitere Maßnahmen sind nicht erforderlich. Hinsichtlich der Anzahl und Situierung der Abstellflächen für Kraftfahrzeuge (*siehe Darstellungen im Rechts- und Gestaltungsplan*) sind - auf Grund von sich in der Detailplanung ergebende - Abweichungen zulässig, aus fachlicher Sicht sollten auch entsprechende Abstellflächen jeweils auf den Bauparzellen errichtet werden.

<sup>4</sup> Auszug aus dem Stmk. BauG95 idGF., §4(57)

**Straßenfluchtlinie:** die Grenze der bestehenden oder künftigen öffentlichen Verkehrsfläche;

## zu 4.2 Festlegungen für Freiflächen

### Erdaufschüttungen/Geländeveränderungen

Es sollte ein entsprechendes Augenmerk auf eine sensible Einbettung in die (*neu geschaffene*) natürliche Geländesituation gewahrt bleiben. Freiterrassen sollten daher nicht in Form von künstlich aufgeschütteten Hügeln durchgeführt werden, sondern das Gebäude, bzw. dessen Übergänge sich an das Gelände anpassen.

Steinschichtungen, zu hohe Niveauveränderungen in einer durchgehenden Fläche und Hügeln vor Terrassen würden sich nachteilig auf eine derartige Einbindung auswirken und sind deshalb unzulässig.

Im Einzelfall (*Umgebungsbereich zum Gebäude*) kann sich durch die Situierung der Fall ergeben, dass partielle Niveauveränderungen über 1,00m erforderlich sind. Diese sollen in Form von Abböschungen bzw. Terrassierungen gelöst werden können, wobei hier auch partiell Stützmauern (*max. Höhe 1,00m*) zur Anwendung gebracht werden können.

Ziel der Maßnahme ist eine harmonische Einbettung in die Landschaftsstruktur bzw. eine harmonische Überbrückung von Niveauunterschieden, keinesfalls zulässig sind über die ganze Länge des Grundstückes durchgehende Stützmauern zur Schaffung eines ebenen Geländes. Generell wird empfohlen, bei der Ausbildung von Terrassen im Talbereich im Bedarfsfall eher eine aufgeständerte Ausbildung zu forcieren, diese Form wirkt sich auch positiv auf die Baukörperwirkung der Gebäude aus.

### Stützmauern, Einfriedungen, Zäune

In der Gemeinde St. Stefan wurde am 01/06/2001 eine Verordnung über Einfriedungen und lebende Zäune erlassen, welche auch im Bebauungsplanbereich gelten soll.

Wesentlichste Zielsetzungen der Verordnung (*Genaue Festlegungen, siehe Beilagen*):

#### Einfriedungen

- müssen licht- und luftdurchlässig sein und dürfen eine Höhe von 1,50m nicht überschreiten
- Mensch und Tiere gefährdende Materialien sind unzulässig
- Sockel dürfen das umgebende Niveau um max. 15cm überragen.

#### Lebende Zäune

- müssen luftdurchlässig sein und dürfen eine Höhe von 2,0m nicht überschreiten
- es sind einheimische Bäume und Sträucher zu pflanzen

### Versiegelung der Flächen

Nicht verschmutzte Oberflächenwässer sollen so weit als möglich zur Verrieselung gebracht und nicht über eine Kanalisation abgeführt werden..

### Bepflanzungsmaßnahmen

Die Verwendung von landschaftstypischen Bepflanzungen soll forciert werden, grundsätzlich wird die Pflanzung eines Hausbaumes angeregt.

### zu 4.3 Festlegungen für Bauwerke

Die zulässigen Ausformungen von Baukörpern ist im Bebauungsplanbereich im wesentlichen in 2 Zonen gegliedert.

- In der Zone 01 ist die Bebauung mit Ein- oder Zweifamilienwohnhausbebauung vorgesehen. Auf Grund der Umgebungsstruktur wurde in dieser Zone die Vorgabe einer Flachdachausbildung mit extensiver Begrünung festgelegt. Dieser Bereich kann auf Grund der Topographie und der gegebenen, infrastrukturellen Zäsurbildung als vom zentralen Ortsraum abgetrennt erfasst werden, weshalb in dieser Zone die Umsetzung von moderneren Bauformen möglich sein soll.
- Die Zone 2 schließt hangseitig unmittelbar an den Ortsraum von St. Stefan, welcher mehrheitlich von Satteldachstrukturen geprägt wird. Diese Dachform *[Satteldachausbildung mit landschaftstypischer Deckung (kleinformatig, unglasiert) und Farbtöne (rot, rotbraun)]* sollte hier weiter verfolgt werden. Die Wahlmöglichkeit zwischen Erdgeschoß mit ausgebautem Dachgeschoß bzw. 2 Vollgeschoßen unter Einbeziehung der Gebäude- bzw. Gesamthöhen soll eine größere Gestaltungsvielfalt bei ähnlicher Silhouetten- bzw. Baukörperwirkung ermöglichen.
- Eine Sonderform stellt die Zone 03 dar. Für diesen Bereich liegt bereits ein genehmigtes Einreichprojekt (*Baubescheid vom 01/08/2017, GZ.: B-2017-1039-00079*), basierend auf dem zum damaligen Zeitpunkt rechtskräftigen Bebauungsplan vor. Aus fachlicher Sicht sollte - falls das genehmigte Projekt nicht zur Ausführung kommen sollte - eine Bebauung der Zone 03 in gleicher Form, wie die Zone 2 erfolgen, eine entsprechende Festlegung bereits im Rahmen des gegenständlichen Bebauungsplanes wurde von der A13 (*siehe Anhang*) aber nicht zugelassen, d.h. dass in einem derartigen Fall eine Abänderung des Bebauungsplanes erforderlich wäre.

Die Ausbildung von einfachen, lang gestreckten Baukörpern entspricht eher den traditionellen Bauweisen und ist deshalb auch zu forcieren. Dies gilt es auch besonders im Fall von ausgebauten Dachgeschoßen zu beachten. In derartigen Fällen ergibt die Ausführung von z.B. zu hohen Kniestockhöhen in der Regel eine unharmonisch wirkende Höhenentwicklung und widerspricht somit der Zielsetzung nach länglichen Proportionen.

Um zu verhindern, dass durch die Wahl eines zu hohen Niveaus des Erdgeschossfußbodens bezogen auf das natürliche Gelände unnötige Erdaufschüttungen für Terrassen ausgebildet werden und somit das natürliche Niveau unnötig verändert wird, wurde die Fixierung für Erdaufschüttungen und Geländeänderungen mit jeweils max. 1,0m getroffen.

Grundsätzlich ist als Bezugsniveau das natürliche Gelände maßgebend. Es tritt jedoch auch immer wieder der Fall ein, dass in einem an und für sich gleichmäßig verlaufenden Gelände Mulden vorhanden sind, die bei der Betrachtung der unbebauten Fläche nicht negativ auffallen. Wird eine solche Mulde mit einem Gebäude nach den vorgeschriebenen Vorgaben (*Rohdeckenoberkante max. 80cm über dem Gelände*) bebaut, kann der Fall eintreten, dass im bebauten Gesamtbild betrachtet dieses Gebäude zu tief im Gelände sitzt. Aus diesem Grund wurde die Möglichkeit einbezogen, solche Geländemulden dem natürlichen Gelände anzupassen und entsprechend aufzufüllen. Keinesfalls ist aber bei solchen Maßnahmen die Ausbildung von Hügeln zulässig.

In den letzten Jahren hat sich die alternative Energiegewinnung immer stärker durchgesetzt. Die Situierung derartige Anlagen auf den Gebäudedächern bringt zunehmend gestalterische Probleme mit sich. Um dieser Problematik in formaler Sicht entgegen steuern zu können, wurden die Vorgaben gewählt, dass die Module bei Flachdächern nicht silhouettenbildend in Erscheinung treten dürfen.

Bei der Wahl der Fassadenfarbe ist grundsätzlich auf eine Anpassung bzw. Abstimmung an die Umgebungsbebauung zu achten. Sollten andere Farbtöne zur Ausführung kommen, ist unbedingt im Vorfeld das Einvernehmen mit der Baubehörde herzustellen und sind zur korrekten Beurteilung entsprechende Muster anzusetzen. Zu intensiv, als fremdartig in der Landschaft wirkende Farbtöne, sind zu vermeiden. In Ausnahmefällen und bei ausreichender Begründung soll aber zumindest für einzelne Bauteile (*architektonische Gestaltung*) auch die Möglichkeit einer intensiveren Farbwahl gegeben sein.

### **zu §5 Ergänzungsbestimmungen für "Stainzer-Häuser"**

Der weststeirische Raum verfügt noch über einige für diesen Landschaftsteil sehr typische Wohnhäuser. Diese dem weststeirischen Haustypus zuzuordnenden Gebäude sind weitläufig auch als „Stainzer-Häuser“ bekannt.

#### Typische Merkmale dieser Bauform sind unter anderem:

- Bauweisen in tw. gemauerter und tw. in Holzblockbauweise
- Deckenausbildungen in Holzbalkendecken, wobei diese über die Außenwand hinaustragen und gleichzeitig das Auflager für die Fußpfette des Dachstuhles darstellen.
- Tw. sehr große Dachvorsprünge
- Dachneigungen über 45°
- schmale Giebel
- abgesetzte Giebelverschalung

Insbesondere durch die Ausbildung größerer Dachvorsprünge und der Dachneigung ergibt sich notgedrungen im Dachgeschoss eine größere Kniestockhöhe, als jene, bei herkömmlich gemauerten Gebäuden neueren Datums, bei denen die Fußpfette auf der Außenwand aufgelegt wird. Die an und für sich in ihren Proportionen aber sehr schöne, klassische Bauweise soll natürlich dem Ortsbild entsprechend auch im Rahmen des Bebauungsplanes umsetzbar sein. Wichtig erscheint aber nur die Vorgabe, dass diese Bauweise dann aber auch konsequent verfolgt wird, und nicht eine Vermischung von verschiedenen Bauweisen erfolgt, um den möglichst größten Raumgewinn im Dachgeschoss zu erreichen. Aus diesem Grund wurde auch festgelegt, dass die Traufenkante nicht höher sein darf, als die Unterkante der Erdgeschossdecke bzw. der Unterkante der Holzbalken.



**D) Rechtliche Grundlage:**

Die vorliegende Bebauungsplanung stützt sich auf das Stmk. Raumordnungsgesetz 2010 (*StROG 2010, LGBl. 139/2015*), Abschnitt 4 "Bebauungsplanung" und auf der Flächenwidmungsplan 4.0 der Gemeinde St. Stefan ob Stainz in der Fassung Änderung 0.03.

**E) Städtebauliche Zielsetzung und städtebauliche Leitbilder:**

Ausgehend von der ländlichen, topographischen Situation und der bestehenden Bebauung haben sich folgende wesentliche Kriterien zur Erstellung eines Gesamtkonzeptes ergeben.

- a.) Reaktion auf die bestehende Gebäudestruktur bzw. Schaffung von neuer architektonischen Akzenten im Ortsraum von St. Stefan ob Stainz.
- b.) Erschließen des Gebietes durch Anbindung an bestehende Erschließungswege.
- c.) Sinnvolle Bebauung der Grundstücke unter Berücksichtigung der Himmelsrichtung.
- d.) Die Schaffung von maßstäblichen Baukörpern und Grundflächen.
- e.) Eine gute Einbettung in die Landschaft von St. Stefan ob Stainz, sowie eine gute Anbindung des Straßennetzes.
- f.) Eine möglichst geringe Veränderung des natürlichen Geländes durch Einschnitte /Straßer etc. und Anschüttungen (*Straßen, Terrassen etc.*).

## **F) Beilagen**

- **Gestaltungsplan Plan Nr.: BPL MESS-RAI-Ä01/SOS 17/02**
- **Oberflächenwasserentsorgungsprojekt, verfasst vom Ingenieurbüro Pilz GMBH & Partner CO KG | 8472 Straß in Stmk.**
- **Verordnung über Einfriedungen und lebende Zäune**

# Übersicht / Legende:



Planungsbereich - Bebauungsabschnitt 01

Wegführungen lt. Vermessungsplan

Quelle: Planungsbüro BM Hiesleitner KG, 8042 Graz | Projekt 02-2016 | April 2016



Parzellierung lt. Vermessungsplan

Quelle: Planungsbüro BM Hiesleitner KG, 8042 Graz | Projekt 02-2016 | April 2016



Verschlebbare Parzellengrenzen

Individuelle Anpassung zulässig

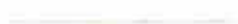


Grundgrenzen außerhalb des Planungsgebietes

Quelle: Planungsbüro BM Hiesleitner KG, 8042 Graz | Projekt 02-2016 | April 2016



Bestehende Bauungen



Straßenprojekt und Böschungsdarstellungen

Quelle: INGENIEURBÜRO PILZ GmbH und Partner CoKG | Planstand 03/02/2012



Parkplatzgestaltung

Quelle: INGENIEURBÜRO PILZ GmbH und Partner CoKG | Planstand 03/02/2012

Individuelle Anpassung zulässig



Stromleitungen

Quelle: Planungsbüro BM Hiesleitner KG, 8042 Graz | Projekt 02-2016 | April 2016



Regenwasserkanalisation

Quelle: Planungsbüro BM Hiesleitner KG, 8042 Graz | Projekt 02-2016 | April 2016



Abwasserkanalisation

Quelle: Planungsbüro BM Hiesleitner KG, 8042 Graz | Projekt 02-2016 | April 2016



Stromleitungen - Telekom

Quelle: INGENIEURBÜRO PILZ GmbH und Partner CoKG | Planstand 03/02/2012



Höhenschichtenlinien 1,0m

Quelle: Höhenaufnahmem Büro "teifung.at" | 8010 Graz vom 10/11/2016 | GZ.: 6527/16

idealisierter Geländeverlauf nach Anpassung an best. Straßenniveaus

Siehe Verordnung zur Bebauungsplanänderung §4a



**krasser**  
architektur + ziviltechniker-KG  
**krasser**

raumplanung • baumanagement • bau-SV • projekterwicklung • architektur

krasser+krasser architektur ZT-KG • FN 322622y • graz • ATU6465856 • RH Graz-Andritz • BLZ 34377 • KtoNr. 2010320  
st. veltner straße 11A • 8045 graz • tel. +43(0)316 | 69 47 80-0 • fax: dw-9 • www.arch-krasser.at

## Örtliche Raumordnung - Gemeinde St. Stefan ob Stainz Teilbebauungsplan 01 "Messner-Raiba"

# Gestaltungsplan

Plan Nr.: BPL Mess-Rai-Ä01/SOS 17/02

Datum: 10/08/2017

Maßstab: Lageplan 1:1000  
Geländeschnitt 1:500

- **Oberflächenwasserentsorgungsprojekt, verfasst vom Ingenieurbüro Pilz GMBH & Partner CO KG | 8472 Straß in Stmk.**



**Raiffeisen  
BANK**

Gemeinschaftsbanken als Marke  
Das genaue Erscheinungsbild wurde im Jahr 2007  
als Markenrecht für die Raiffeisen Bank  
GmbH eingetragen.



ERICH PILZ  
INGENIEURFÜR  
STRASSEN- UND  
BAUWERKE



Aufschließung  
Messner - Raiba

Sankt Stefan ob Stainz

Aufschließungsstraße I. km 0,000 - km 0,600  
Aufschließungsstraße II. km 0,000 - km 0,375  
Aufschließungsstraße III. km 0,000 - km 0,100  
Gesamtlänge 1075 m

Technischer Bericht

**EINREICHPROJEKT 2012**

Technischer Bericht


Referenzentwurf Schlierland oGmbH  
Aufschließung Messner-Raiba Straße  
St. Stefan ob Stainz  
Einreichprojekt 2012

Seite 1

## TECHNISCHER BERICHT

### INHALTSVERZEICHNIS

1	DATEN UND UMFANG DES AUFTRAGES	2
2	VERWENDETE UNTERLAGEN	3
3	PROJEKTIERUNGSVERLAUF UND PLANUNGSGRUNDLAGEN	4
4	VERKEHRSLICHE ERGÄNZUNG	6
5	ENTWURFSBELEGENTE UND OBERRAUM	6
6	UNTERGRUNDVERHÄLTNISSE	10
7	OBERFLÄCHENENTWÄSSERUNG	10
8	ERGAUTEN	12
9	VERKEHRSTECHNISCHE MASSNAHMEN	12
10	ANHANG	13

DAT. / ZEIT. BEPR.		INHALT		DAT. / ZEIT. BEPR.		MESSUNG	
A		A					
B		B					
C		C					
D		D					
E		E					
F		F					
PLANUNG							
 <b>INGENIEURBÜRO PILZ GMBH &amp; PARTNER CO KG</b> HAUPTSTRASSE 23 8472 STRAß IN STERBIARUK							
 <b>RAIFFEISENBANK SCHLIERLAND</b> ST. STEFAN ZL. 8611 ST. STEFAN OB STAINZ							
BAUWERK:				BAUWERK:			
AUFSCHLIEßUNG MESSNER - RAIBA SAKNT STEFAN OB STAINZ				MAßSTAB			
TITELBLATT: TECHNISCHER BERICHT							
DATUM:		BEARBEITER:		GEPRÜFT:		PLAN-NR.:	
03.08.2012		DI SZEJ		ING. KUBERAUER		2	

Ingenieurbüro PILZ GmbH & Partner Co KG  
Hauptstraße 23, 8472 Straß in Sterbiaruk

## 1 DATEN UND UMFANG DES AUFTRAGES

Die Raffisenbank Schlierhofend eGen und Frau Erika Messner beabsichtigen in der Gemeinde Sankt Stefan ob Stainz auf Grundlage des Bebauungsplanes 04 „Messner-Ralfus“ neues Wohngebiet zu bebauen. Als Auftragsgegenstand sind neue Aufschlüsselungsereisen vorgesehen.

Die Planungsleistungen wurden von der Raffisenbank Schlierhofend und Frau Erika Messner an die Ingenieurbüro PILZ GmbH & Partner Co KG, Hauptstraße 23, 6472 Straß in Steiermark, vergeben.

### Umfang des Auftrages

Als Ergebnis aus dem Bebauungsplan 04 „Ralfus“ als Aufschlüsselungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet mit der Erschließung durch öffentliche Straßen 1. §4 des Flächenmanagementplanes ist ein städtebauliches Verfahren durchzuführen.

### Auftraggeber

Frau Erika Messner  
Gartenwegstraße 59  
8310 Stainz

Raffisenbank Schlierhofend eGen  
8511 St. Stefan ob Stainz 21

### Betroffene Gebiete

Land : Steiermark  
Verwaltungsbezirk : Deutsch-Wagram  
Katastralgemeinde : Sankt Stefan  
Gemeinde : St. Stefan ob Stainz

## 2 VERWENDETE UNTERLAGEN

Für die Projektstellung wurden nachfolgend angeführte Unterlagen verwendet.

- Technische Geländeaufnahme im Maßstab 1:500, Stand 18.01.2010, GZ 1518 erstellt vom Vermessungsbüro Klaus Ralfger, Grogger 43b, 8503 St. Josef
- Technische Geländeaufnahme im Maßstab 1:500, Stand 23.10.2011, GZ 355/11 erstellt vom Vermessungsbüro DI Roland Krieh, Grogger Straße 6, 8510 Stainz
- Katasterplan der KG St. Stefan (61237), Stand OK 2011 eingereicht in den Vermessungsplan, Grundbuchabzug mit Stand vom 23.01.2012, übermittelt vom Vermessungsbüro Klaus Ralfger
- Gemeinde St. Stefan ob Stainz Bebauungsplan 04 „Messner-Ralfus“ – Beschluss, Stand März 2012 verfasst von Arch. DI Dietrich Epfinger, Grabenstraße 11, 8010 Graz
- Geschichtliches Ortsbild betreffend der Bebauungsplan der Grundstücke Nr.: 70, 63, der KG 61237 St. Stefan ob Stainz erstellt von der Ziviltechniker Ges.m.b.H. FH Prof. EM Dipl. Ing. Peter Leitner Kaiserfeldgasse 12/V, 8010 Graz mit GZ 11.189 vom 22.01.2012
- RVS – Richtlinien und Vorschriften für den Straßenbau – RVS 03.03.81 Ländlicher Weg- u. Straßenbau

### 3 PROJEKTIERUNGSVERLAUF UND PLANUNGSGRUNDLAGEN

#### 3.1 Beschreibung des Grundstückes

Das Planungsgebiet umfasst die Grundstücke 79, und 83 der KG St. Stefan ob Stainz, mit einer Größe von ca. 39.450 m<sup>2</sup>

#### 3.2 Bebauung

Im Planungsgebiet für drei Bereiche der Messner-Gründe insgesamt 20 im Bereich der Rätze Gründe sind 21 Grundstücke vorgesehen. Diese gliedern sich wie folgt:

##### 3.2.1 Messner Gründe - Wohnheiten

20 Einfamilienhäuser = 20 WE

##### 3.2.2 Rätze Gründe - Wohnheiten

20 Einfamilienhäuser = 20 WE  
 1 Geschosshaus = 8 WE  
 Summe = 28 WE

#### 3.3 Infrastrukturelle Maßnahmen

Folgende infrastrukturelle Maßnahmen sind erforderlich:

- **Schmutzwasserkanal**  
 Gemeinde Sankt Stefan ob Stainz  
 8511 St. Stefan ob Stainz 19
- **Trinkwasserzuleitung**  
 Gemeinde Sankt Stefan ob Stainz  
 8511 St. Stefan ob Stainz 19
- **Oberflächenwasserabfuhr**  
 Gemeinde Sankt Stefan ob Stainz  
 8511 St. Stefan ob Stainz 19
- **Stromversorgung**  
 Steirerag Stg  
 Neuhofgasse 56  
 8010 Graz

- **Wärmewärmeversorgung Sankt Stefan**  
 Peter Gottsberger  
 Fichtenweg 3  
 8511 Sankt Stefan
- **Lichtleitkabel Sankt Stefan**  
 Michael Gottsberger  
 Fichtenweg 3  
 8511 Sankt Stefan
- **Telekomm.-Leitung**  
 Ewerzplatzstraße 34, 8055 Graz

Die infrastrukturellen Maßnahmen werden in Kooperation mit der Steirerag-Stg, dem Wasser- u. Abwasserverband der Gemeinde St. Stefan ob Stainz, der Wärmewärmeversorgung u. Lichtleitkabelträger St. Stefan, sowie der Telekom geplant und umgesetzt.

#### 4 VERKEHRLICHE ERSCHLIESSUNG

##### 4.1 Aufschließungsstraße 1

Die verkehrstechnische Anbindung der Aufschließungsstraße 1 erfolgt an die Landesstraße L941 Zirkelfeld Straße bei km 0,225. Die Einbindung erfolgt rechtsseitig über die Zufahrt zum bestehenden Parkplatz und ist schrägparalel ausgerichtet für den Bauseitigen Zugang 3-er-zeilen Mofahrerzone ausgelegt.

An der L941 wurde bereits im Jahre 2008 im Zuge von Sanierung und verkehrstechnischen Verbesserungen an der Landesstraße eine Linienabsperrung für diese Aufschließungsstraße baulich mit errichtet. Diese Maßnahme wurde mit der straßenverkehrsrechtlichen Veranlassung vom 12. Juni 2008 bereits bewilligt.

Die Markierungen der Linienabsperrung sind hier bei Verkehrsfotografie jedoch noch zu erkennen.

##### Zusammenfassende Darstellung im Grundriss:

Die Trasse verläuft von der Einbindung in nördlicher Richtung am Beginn in einem Linienbogen mit einem Radius von 60m und schwenkt dann in einem Rechtsbogen von R=108 m ein. Nach einem weiteren Linienbogen (Radius = 120 m) folgt die Trasse einer Bogenfolge (R=60m, R=60m, R=60m). Bei ca. km 0,380 mündet nördlich die Aufschließungsstraße 3 in die Aufschließungsstraße 1. Im Kreuzungsbereich folgt die Trasse einer Geraden mit einer Länge von ca. 60m. Bei ca. km 0,478 mündet südlich die Aufschließungsstraße 2 in die Aufschließungsstraße 1. Im Kreuzungsbereich folgt die Trasse einem Linienbogen mit einem Radius von 25m. Anschließend schließt Richtung Norden eine Rechtsbogen (Radius = 250 m). Das letzte Trassensegment bildet ein weiten Rechtsbogen mit einem Radius von R= 80 m, wobei die Anbindung an den bestehenden Parkplatz dem Abschnitt der Aufschließungsstraße bildet.

##### Zusammenfassende Darstellung im Anschnitt:

Die Trasse im Aufries fällt von der Seitzhöhe mit 3,0 % weg und weist eine Aufschließung vor dem Kreuzungsbereich von 10,0 m auf. Anschließend fällt die Niveauhöhe mit 6,0 % und steigt in weiterer Folge mit 6,0% auf einer Länge von ca. 105 m. Danach steigt die Trasse mit 1,0% und wehrt mit 6,0% auf einer Länge von ca. 140 m. Dann die mit 4,0% abschließend mit 1,0% auf einer Länge von ca. 145 m. Nach dem Kreuzungsbereich mit der Aufschließungsstraße 3 fällt die Niveauhöhe weiter mit 9,0 %. Am Trassenende (Einbindung Best. Parkplatz) weist die Trasse eine Steigung von 6,0 % und im Parkplatzbereich von 0,15% auf.

##### Fahrspurweiten, Aufschließungsstraße 1:

Folgende Fahrspurweiten für die Aufschließungsstraße 1 wurden gewählt:

Bereich km 0,000 bis km 0,578	
Bahndelt	0,60 m
Fahrbahn	4,60 m
Schutzstreifen	0,40 m
Gebühre	1,60 m
Kronenbreite	7,00 m

#### 4.2 Aufschließungsstraße 2

Die verkehrstechnische Anbindung der Aufschließungsstraße 2 erfolgt an die Aufschließungsstraße 1 bei km 0,478.

##### Zusammenfassende Darstellung im Grundriss:

Die Trasse folgt in beständiger Richtung einer Geraden. Nach etwa 27 m schwenkt die mit einem Radius von 20 m in nördlicher Richtung ein. Der weitere Trassenverlauf bildet eine Gerade mit einer Länge von ca. 37,0 m. Nach einem Rechtsbogen (Radius = 40 m) folgt eine Gerade mit einer Länge von ca. 27,0 m. Danach folgt die Trasse einer Bogenfolge (R=45m, R=25m, R=50m). Anschließend schwenkt die Aufschließungsstraße in einem Linienbogen mit dem Radius von 80 m u. anschließend mit dem Radius 12 m Richtung Nordwesten. Nach 370 m erfolgt die Einbindung in die Aufschließungsstraße 1.

##### Zusammenfassende Darstellung im Anschnitt:

Die Trasse im Aufries steigt von der Aufschließungsstraße 1 mit 3,0 % weg und weist eine Aufschließung vor dem Kreuzungsbereich von 7,0 m auf. Anschließend fällt die Niveauhöhe mit 6,0 % und wehrt mit 1,0% auf einer Länge von ca. 200 m. Danach steigt die Trasse mit 6,0% und abschließend mit 1,0% auf einer Länge von ca. 180 m. Anschließend fällt die Niveauhöhe mit 4,0 % wo die Trasse wieder an die Aufschließungsstraße 1 einmündet.

##### Fahrspurweiten, Aufschließungsstraße 2:

Bereich km 0,000 bis km 0,375	
Bahndelt	0,60 m
Fahrbahn	3,60 m
Schutzstreifen	0,40 m
Gebühre	1,60 m
Kronenbreite	5,00 m

#### 4.3 Aufschließungsstraße 3

Die verkehrstechnische Anbindung der Aufschließungsstraße 3 erfolgt an die Aufschließungsstraße 1 bei km 0,380.

##### Zusammenfassende Darstellung im Grundriss:

Die Trasse folgt in nördlicher Richtung einer Geraden. Nach etwa 4 m schwenkt die mit einem Radius von 30 m in nördlicher Richtung ein. Der weitere Trassenverlauf bildet eine Gerade mit einer Länge von ca. 90,0 m. Nach 100 m erfolgt die Einbindung in den bestehenden Parkplatz (durch Poller abgegrenzt).



**Trassenkennzeichnungen im Aufriß:**

Die Trasse im Aufriß ist von der Aufschüttungstiefe 1 mit 2,5 % weg und weist eine Aufschüttung vor dem Kreuzungsbereich von 3,0 m auf. Anschließend steigt die Nivellette mit 6,0 % und weicht mit 1,5% auf einer Länge von ca. 25 m wo die Trasse vor dem bestehenden Parzellst. endet. (Verbindung durch Poller gesichert – unköpferbar für Nutzfahrten Feuerwehr)

**Fahrspurkennzeichnungen Aufschüttungstiefe 1:**

Bereich km 0,000 bis km 0,100

Barriere	0,50 m
Fahrspur	3,50 m
Barriere	0,40 m
Kronenbreite	4,40 m

**Aufriß Aufschüttungstiefe 1, 2 u. 3:**

Asphaltart: AC18 deck, 70/100, A5, G8, F8V35	8 cm
Umgab. Obere Trapezbreite U3 - 0,32 (C20/25)	10 cm
(E <sub>3</sub> >= 80 MN/m <sup>2</sup> ; E <sub>3</sub> /E <sub>2</sub> < 2,2)	
Umgab. Untere Trapezbreite U7 - 0,32, (C20/20)	40 cm
(E <sub>7</sub> >= 81 MN/m <sup>2</sup> ; E <sub>7</sub> /E <sub>4</sub> < 2,2)	
E <sub>4</sub> Bodenverbesserung	mind. 40 cm
Gesamtschichtdicke	mind. 88 cm

**6 ENTWURFSELEMENTE UND OBERBAU**

Im Folgenden sind die projektierten Trassenparameter den Grenzwerten für v<sub>90</sub> 30 km/h lt. derzeit gültiger RVS 03.03.01 (Ländliche Straßen- u. Wege) gegenübergestellt.

Grundsätze:

Ländliche Straßen mit geringerer Verkehrsbelastung, Schmelzfestigkeitsgrad mind. lt.

Elemente	lt. RVS 03.03.01	projektiert
Reinh	25 m	25 m
Strass	13,0 %	6,0 %
Rwrein	100 m	100 m
Rwmin	160 m	150 m
Gmax	7,0 %	4,0 %

**6.1 Oberbau**

DTV	=	168 Kz/24h
Schwerverkehranteil	=	0,8 %
JDTLV <sub>pm</sub>	=	166 Kz/24h x 0,08 = 13 Kz/24h
λ <sub>pmv</sub>	=	0,90 (lt. RVS 03.03.03 Tabelle 2)
Durchschnittlich täglicher Normalschwerlast		
NLW <sub>eq</sub>	=	JDTLV <sub>pm</sub> x λ <sub>pmv</sub> = 13 x 1,00 = 13

Richtungsfaktor	R = 0,5
Faktor zur Berücksichtigung des Lastverkehrs	V = 1,0
Faktor zur Berücksichtigung der Fahrzeugverteilung lt. Tab. 3	S = 1,00
Benennungsperiode in Jahren	n = 20
Zuschneffaktor (p=1%)	z = 1,05
ENLW = NLW <sub>eq</sub> x R x V x S x n x z =	
ENLW = 13 x 0,5 x 1,0 x 1,00 x 20 x 1,05 = 48,652	

Als Oberbau wird die Baustufe 1 der Lastklasse VI gem. RVS 03.04.03, Tabelle 6 festgelegt. Die Asphalttrasse wurde um 1 cm auftrag. 8 cm erhöht.

$$Q = r_{s,0} \cdot \psi \cdot T \cdot A$$

- Q.....Abfluss (l/s)
- r<sub>s,0</sub>..... Regenspende für die Dauer t und die Jährlichkeit n [l/s.ha]
- ψ..... Abflussbeiwert
- A..... Einzugsgebietfläche [ha]

Für die Ermittlung der Ereignismenge (Q<sub>max</sub>) wird die maßgebliche Regendauer herangezogen. Diese wird dabei jener rechnerischen Fließzeit gleichgesetzt, ab der das gesamte Gebiet zum Abfluss beiträgt.  
 Für die Abschätzung genutzt in Anbetracht der vorliegenden Geländeverhältnisse folgende Näherung (organomere Fließgeschwindigkeit 1 m/s).  
 Die Niederschlagsgröße wurde von der Internetseite des Lebensmittelministerium, Abteilung VWS erhyd (Hydrografische Daten) mit dem Güterpunkt 5632 abgefragt.

**Bestimmungen des Niederschlagskennzeichens**  
 Niederschlagsgröße  $r_{s,0.1 \text{ h}} = 35,2 \text{ mm}$

$$Q = 0,0352 \text{ m} \times 10000 \text{ m}^2 / (15 \text{ min} \cdot 60) = 0,361 \text{ m}^3/\text{s} = 361 \text{ l/s}$$

- Abflussbeiwert: 0,60
- Streifenbreitungen 0,90
- Mäulen 0,90
- Beleuchtete Flächen 0,90
- Wiesen, Äcker 0,30

**Zusammenfassung der Einzugsflächen:**

Einzugsfläche Aufschulungstraße I inkl. öffentl. Parzell:	3650 m <sup>2</sup>
Einzugsfläche Aufschulungstraße II:	1920 m <sup>2</sup>
Einzugsfläche Aufschulungstraße III:	300 m <sup>2</sup>
Einzugsfläche Fußweg:	300 m <sup>2</sup>
Einzugsfläche Dachflächen u. bef. Flächen Parzellen	3210 m <sup>2</sup> *)
<b>Summe Einzugsfläche ohne</b>	<b>8760 m<sup>2</sup></b>

\*) Für die Dachflächen u. bef. Flächen (Hoffflächen, etc.) der ländlichen Parzellen bzw. Einfamilienhäuser wurde i. H. pro Haus eine Fläche von 250 m<sup>2</sup> angenommen. Ergibt für die gesamte Bebauung Messener-Rolle 40 x 250 = 10.000 m<sup>2</sup> plus das Mehrfamilienwohnhaus mit 700 m<sup>2</sup> - ergibt insgesamt 10.700 m<sup>2</sup>  
 Lt. BBL Leitfaden ist die Pufferung für jedes Grundstück mittels Behälter ca. 16 m<sup>2</sup> notwendig. Dieses Maßnahme wird im Berechneten Bereich für jede Parzelle als Auflage vorzuzuschreiben.  
 Der Oberlauf soll in das Regenwassersystem der Straße eingeführt werden.

Da vorab eine Pufferung schon stattgefunden hat wird für die Dimensionierung des Regenabdeckers 30 % der angen. bef. Fläche also 10.700 m<sup>2</sup> x 0,30 = 3210 m<sup>2</sup> angesetzt.

**5 UNTERGRUNDVERHÄLTNISSE**

Ein Geotechnisches Gutachten betreffend der Baubauart der Grundstücks Nr.: 79 und 69 der KG 61237 St. Stefan wurde von der Ziviltechniker Ges.m.b.H FH Prof. EM Dipl. Ing. Peter Ledner Kaiserfeldgasse 12V, 8010 Graz erstellt. (siehe Anhang)

**7 OBERFLÄCHENENTWÄSSERUNG**

**3.1 Allgemeines**

Im Aufschulungsbereich ist entlang der Aufschulungstreifen die entsprechende Senkung der höchsten Straßenoberkantenwasser vorzuschreiben. Dies erfolgt über Einheitsblätter 20/60, die dann weiter über einen Richtmaß und darüber liegenden Drainagenrohren abgeleitet werden. Privatstraßen werden in Abstand von ca. 60 m angeordnet. Die Oberflächenwasser einflussiger Aufschulungstreifen münden in ein Retentions- u. Filterbecken. In weiterer Folge werden die Wässer in einem bestehenden Graben abgeleitet.

Weiters sollen auch die Dachflächenwasser der künftigen Erdbeerhäuser bzw. des Gewächshauses in das o.a. Entwässerungssystem münden (verb. über Retentionsbecken für jedes Grundstück) abgeleitet werden.

**Hier wird auf die Stellungnahme der BBL Leitfaden vom 18.07.2012 im Anhang des Technischen Berichtes verwiesen.**

**3.2 Mittelmässiges Entwässerungssystem:**

Aufgrund des geologischen Geotensens von Emert, Dr. Lechner ist der bestehende Boden schlecht bzw. nur bedingt durchlässig.

Als Maßnahme zur kontrollierten Oberflächenwasserabfuhr sind folgende Maßnahmen definiert:

- Die Aufschulungstraße I, II und III werden wie unter Pkt. 3.1 angeführt mit einem eigenen Regenwasserkanal ausgestattet und die Regenwasser vor Ableitung in den best. Graben in ein Retentionsbecken abgeleitet.

Zur Dimensionierung des Entwässerungssystems müssen die bei Niederschlagsmessungen maximal erfassten Wassermengen einbezogen werden.

Der Abfluss eines Einzugsgebietes ergibt sich als Produkt aus Einzugsgebietgröße, der entsprechenden Regenspende und dem Abflussbeiwert.

### 3.4 Dimensionierung Entwässerungssystem:

Für die Dimensionierung der Rofraktionen wurde ein 10 jähriges Regenereignis mit einer Zeit von 15 min aus den Regentafeln des Laborinstituts errechnet. Dies ergibt einen Niederschlag von 35,2 mm, somit eine Niederschlagsmenge von 891 l/m<sup>2</sup>.

#### 3.4.1 Abflusleistung:

Der Abfluss beträgt mit dem o.z. Festlegungen somit:

$$Q = q_{d,1} \cdot A_{ab} = 391 \text{ l/s km} \times 0,8700 \text{ km} \times 0,8 = 308,2 \text{ l/s}$$

Vor Ausleitung in dem Graben werden die Regenwasser einem Becken zugeführt, dort retentiert u. gefiltert.

Die Dimensionierung der Regenwasserkanäle und des Beckens sind im Anhang beigefügt.

## 8 EINBAUTEN

Vor Einbauten ist mit allen Einbauten ein Einbaudruckvermögen durchzuführen, um eventuell erforderliche Sicherungsmaßnahmen abzuzuführen.

Folgende Einbauten sind derzeit bzw. künftig im Bereich der Messener-Raiba Gründe betroffen:

Firma, Dienststelle	Adresse
Talström Austria AG	Europaplatzstraße 34 80556 Graz
Lichtwellenleitersysteme GmbH, Stainz	Fichtensweg 3 8511 Stainz Stainz ob Stainz
Nachwärmesamt Stainz	Flurhofsweg 3 8010 Graz
Strovasag - Stainz	Neuhofgasse 58 8511 Stainz Stainz ob Stainz
Wasserver- u. Anwesenvernetzung Gemeinde Stainz Stainz ob Stainz	Stainz Stainz 19 8511 Stainz Stainz ob Stainz

## 9 VERKEHRSTECHNISCHE MASSNAHMEN

Die Schottpflanzverunreinigung wurde mit dem Programm Autodrum 5.1 der Fa. Transsoft solutions erstellt.

Die Aufschließungsbahn 1 wird bei km 0,275 durch eine Aufhebung inkl. Fahrstreifenverknüpfung gestützt. Hier ist die korrekte Querung und flüssige Verbindung zwischen der öffentlichen Parkfläche und der Aufschließungsbahn 2 gesichert.

Die Aufhebung ermöglicht auch eine Begrenzungsmöglichkeit LKW / LKW aufgrund der Fahrbahnbreite von 2x 3,0 m.

Die Begrenzungsmöglichkeit für die Aufschließungsbahn 2 ist von km 0,185 – km 0,250 mit einer Fahrbahnbreite von 5,0 m für LKW / PKW gegeben.

Weiters sind parallel zum künftigen Geschosbau 8 PKW Längsparkplätze mit einer Breite von 2,60 m und einer Länge von je 6,0 m geplant.

## ▪ Verordnung über Einfriedungen und lebende Zäune



# Gemeinde St. Stefan ob Stainz

## Verordnung

### über Einfriedungen und lebende Zäune der Gemeinde St. Stefan ob Stainz

(gem. § 11 des Steiermärkischen Baugesetzes 1995, LGBl. 59/1995)<sup>1</sup>

Stammfassung lt. Beschluss vom 01/06/2001

Übernahmebeschluss der Fusionsgemeinde St. Stefan ob Stainz vom 25/05/2016

Ergänzungsbeschluss vom 22/03/2017

### §1 - Geltungsbereich

Diese Verordnung gilt für das gesamte Gemeindegebiet der Gemeinde St. Stefan ob Stainz.

### §2 - Begriffsbestimmungen

Im Sinne dieser Verordnung bedeutet:

- 1. Einfriedungen:** sind alle Zäune welche nach ihrer Errichtung sich in Bezug auf Höhe und Breite nicht verändern. Lebende Zäune sind regelmäßig durch Schnitt und/oder Verjüngung gepflegte dicht gepflanzte Strauch- und/oder Baumreihen; sie verlaufen meist parallel zu Grundstücksgrenzen und dienen als Sicht- und Staubschutz. Einfriedungen müssen licht- und luftdurchlässig sein und dürfen eine Höhe von 1.50 m nicht überschreiten. Es dürfen keine Baustoffe und Materialien (z.B. Stacheldraht und dgl.) verwendet werden, welche eine Gefährdung für Menschen und Tieren darstellen. Sockel dürfen nur so errichtet werden, dass sie das umgebende Geländeniveau maximal 15 cm überragen und müssen mit Erdmaterial eingeschüttet und dieses begrünt werden.
- 2. Lebende Zäune:** müssen luftdurchlässig sein und dürfen eine Höhe von 2,00 m nicht überschreiten. Als Pflanzen müssen einheimische Bäume und Sträucher gepflanzt werden.

### §3 - Festlegungen

- 1.** Diese Verordnung regelt die Errichtung von Einfriedungen und lebenden Zäunen zum Schutz des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes.
- 2.** Durch die Errichtung einer Einfriedung oder eines lebenden Zaunes darf keine Gefährdung von Personen und Sachen herbeigeführt werden.
- 3.** Zur Freihaltung des Straßenraumes gem. Stmk. Baug95, §11(1) haben Grundeigentümer sicher zu stellen, dass die maximale Außenkante einer Einfriedung oder eines lebenden Zaunes die Straßenfluchtlinie nicht überschreitet, lebende Zäune sind mit mind. 0,50m Abstand (*gemessen von der Achse des Hauptstammes der Pflanze*) von der Grundgrenze zu pflanzen.
- 4.** Eigentümer oder Nutzungsberechtigte von Einfriedungen haben auf die ordnungsgemäße Instandhaltung der Einfriedung, sowie Pflege der lebenden Zäune und des Pflanzabstandsbereiches bis zur Grundgrenze zu achten.
- 5.** Für die Einhaltung dieser Vorschrift haftet der Eigentümer oder Nutzungsberechtigte.

#### §4 - Ausnahmen

Der Gemeinderat kann mittels Beschluss aufgrund eines begründeten Ansuchens Ausnahmen genehmigen, wenn diese dem angestrebten Zweck dieser Verordnung nicht widersprechen und Einfriedungen auch den Bestimmungen in vorhandenen Bebauungsplänen nicht widersprechen.

#### §5 - Strafbestimmungen

Die Strafbestimmungen richten sich nach dem Stmk. Baugesetz 1995.

#### §6 - Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt mit dem ab dem Ablauf der Kundmachungsfrist von zwei Wochen folgenden Tag in Kraft.

Für den Gemeinderat  
Der Bürgermeister:



The image shows a handwritten signature in black ink over a circular official stamp. The stamp is green and contains the text 'Gemeindegemeinschaft Stainz' around the perimeter and 'Deutscher Bauernbund' at the bottom. In the center of the stamp is a coat of arms featuring a crown, a cross, and a shield with various symbols. The signature is written in a cursive style and is partially obscured by the stamp.

Stephan Oswald

<sup>1</sup> Auszug aus dem Stmk. BauG. 1995 idGF.

#### § 11 - Einfriedungen und lebende Zäune

- (1) Einfriedungen und lebende Zäune sind so auszuführen bzw. zu erhalten, dass weder das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild beeinträchtigt noch eine Gefährdung von Personen und Sachen herbeigeführt wird. Einfriedungen dürfen nicht vor der Straßenfluchtlinie errichtet werden.
- (2) Die Gemeinden können für das gesamte Gemeindegebiet oder Teile desselben durch Verordnung Gestaltungsregelungen für Einfriedungen und lebende Zäune zum Schutz des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes treffen. Dazu gehören insbesondere Verbote von bestimmten Pflanzengattungen oder Regelungen über die maximal zulässige Höhe von Einfriedungen und lebenden Zäunen.
- (3) Bei lebenden Zäunen, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Verordnung bereits bestehen, dürfen nur Regelungen über die Höhe der Zäune getroffen werden.
- (4) Bei Zuwiderhandlungen gegen die Verordnung ist der Eigentümer oder Nutzungsberechtigte mit Bescheid zu verpflichten, den gebotenen Zustand herzustellen.