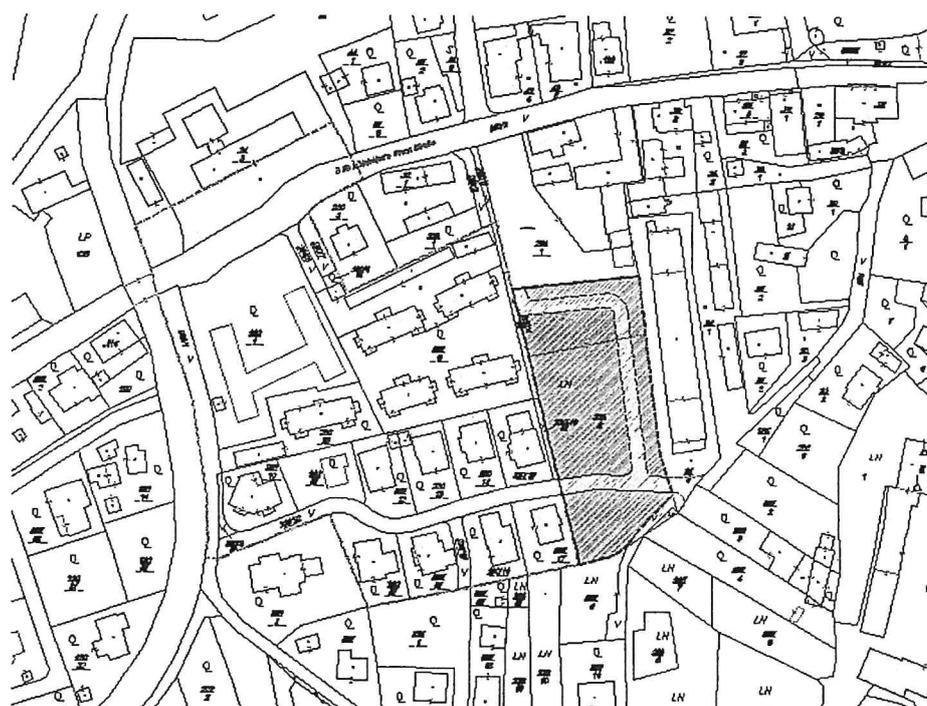


ÖRTLICHE RAUMORDNUNG MARKTGEMEINDE GAMLITZ

Bebauungsplanänderung 03-Ä02 G a m l i t z - O r t s m i t t e



Verfasser:



Zahl:

28/2010

Graz, am

08/10/2010

Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister:



Zahl:

.....

Gammlitz, am

25.11.2010

verfasst von:



krasser
architektur + ziviltechniker-KG
krasser

raumplanung • baumanagement • bau-SV • projektentwicklung • architektur
staatlich befugte und beeidete ziviltechniker
architekt dipl.-ing. andreas krasser
architekt dipl.-ing. gottlieb krasser



ÖRTLICHE RAUMORDNUNG MARKTGEMEINDE GAMLITZ

Bebauungsplanänderung 03-Ä02 G a m l i t z - O r t s m i t t e

Grundlage für das Anhörungsverfahren



Verfasser:

Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister:

Zahl:

Zahl:

Graz, am

Gamlitz, am

verfasst von:



krasser
architektur + ziviltechniker-KG
krasser

raumplanung • baumanagement

bau-SV • projektentwicklung • architektur
staatlich befugte und beeidete ziviltechniker
architekt dipl.-ing. andreas krasser
architekt dipl.-ing. gottlieb krasser

INHALTSVERZEICHNIS

A)	Verordnung.....	3
B)	Allgemeine Erläuterung.....	6
	1. <i>Verfahrensabwicklung</i>	6
	2. <i>Allgemeine Beschreibung:</i>	7
	2. <i>Auszug Aus Dem Grundstücksverzeichnis:</i>	9
	3. <i>Rechtliche Grundlage:</i>	11
D)	Beilagen.....	12
E)	Anhang.....	18

A)

VERORDNUNG

Verordnung über die vom Gemeinderat der Marktgemeinde Gamlitz am beschlossene Bebauungsplanänderung 03-Ä02 „Gamlitz Ortsmitte“ (unter Berücksichtigung der Beschlüsse hinsichtlich von Änderungen auf Grund von fristgerecht vorgebrachten Einwendungen und Stellungnahmen).

Aufgrund der §40 (6) des Stmk. Raumordnungsgesetzes 2010 werden die Verordnungspunkte des Bebauungsplanes 03 „Gamlitz Ortsmitte“ wie folgt abgeändert:

§1 Geltungsbereich	=>	wird ergänzt durch
---------------------------	----	---------------------------

Die Abgrenzung des Bebauungsplanbereiches bleibt gegenüber der im Rahmen der Bebauungsplanänderung 03-Ä01 (Beschluss vom 22/12/2006) festgelegten Abgrenzung unverändert.

Die Festlegungen des Rechtsplanes Nr.: R1 95 GA 02 (Beschluss vom 02/10/1996) bleiben ebenfalls unverändert, **ausgenommen** Grst. 234/2 für den mit der nunmehrigen Änderung 03-Ä02 im **Ergänzungsplan Nr.: BPL03-Ä027GA 10/01** die Einzelheiten der zulässigen Bebauungsmaßnahmen festgelegt sind.

§2 Zulässige Bauten	=>	bleibt unverändert
----------------------------	----	---------------------------

§3 Baulinien	=>	bleibt unverändert
---------------------	----	---------------------------

§4 Auflagen für die Bauwerke, Wege und Freiflächen	=>	bleibt unverändert
---	----	---------------------------

5 Inkrafttreten

Die Bebauungsplanänderung tritt mit dem der Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

Für den Gemeinderat

.....
Der Bürgermeister

LEGEND



Abgrenzung der Bebauungsplan - ÄN



Grenze des Bebauungsplan 0



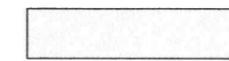
Bau



Hauptfirstrichtung bzw. Hauptgebäudea



Ers



Bestehende I



Verschiebbare Parzelle

(individuelle Anpassung



geplante Teilungen außerhalb des B



Zone des Gebietes

01	WA
0,1-0,3	0,2-0,4
1+DG	O.

Nutzungsar

Bebauungsgrad

Bebauungsdicht

Geschoszzahl

Bauweis



krasser
architektur+ ziviltechniker-KG
krasser

raumplanung • baumanagement • bau-SV • projektle

krasser+krasser architektur ZT-KG • FN 322522y • graz • ATU64665856 • RB Graz-Andritz • Bl
st. veiter straÙe 11A • 8045 graz • tel.: +43(0)316 | 69 47 60-0 • fax: dw-9 •

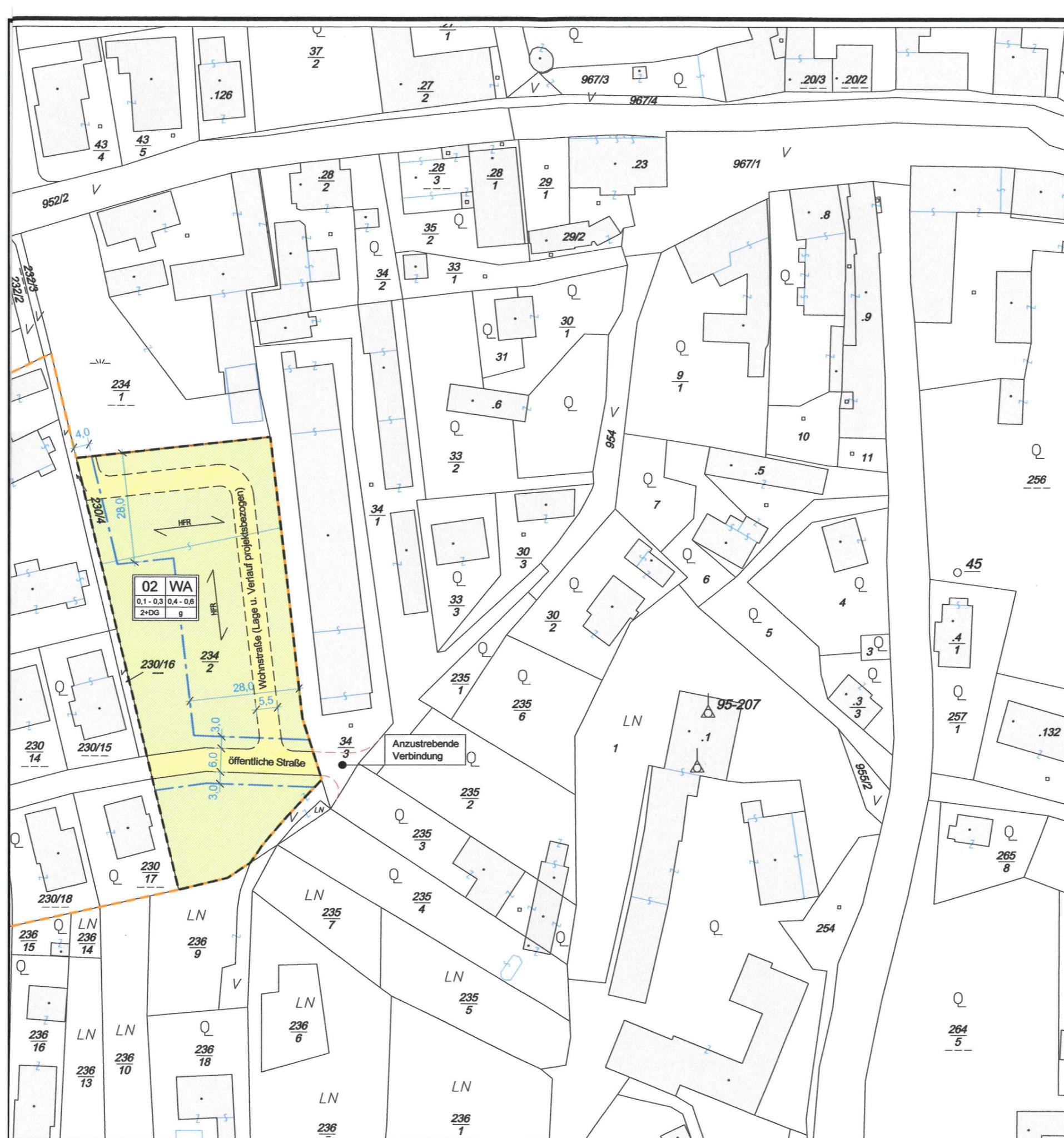
Marktgemeinde Gar
Bebauungsplan 03 "Gamlitz-Ortsmitte" - Ände

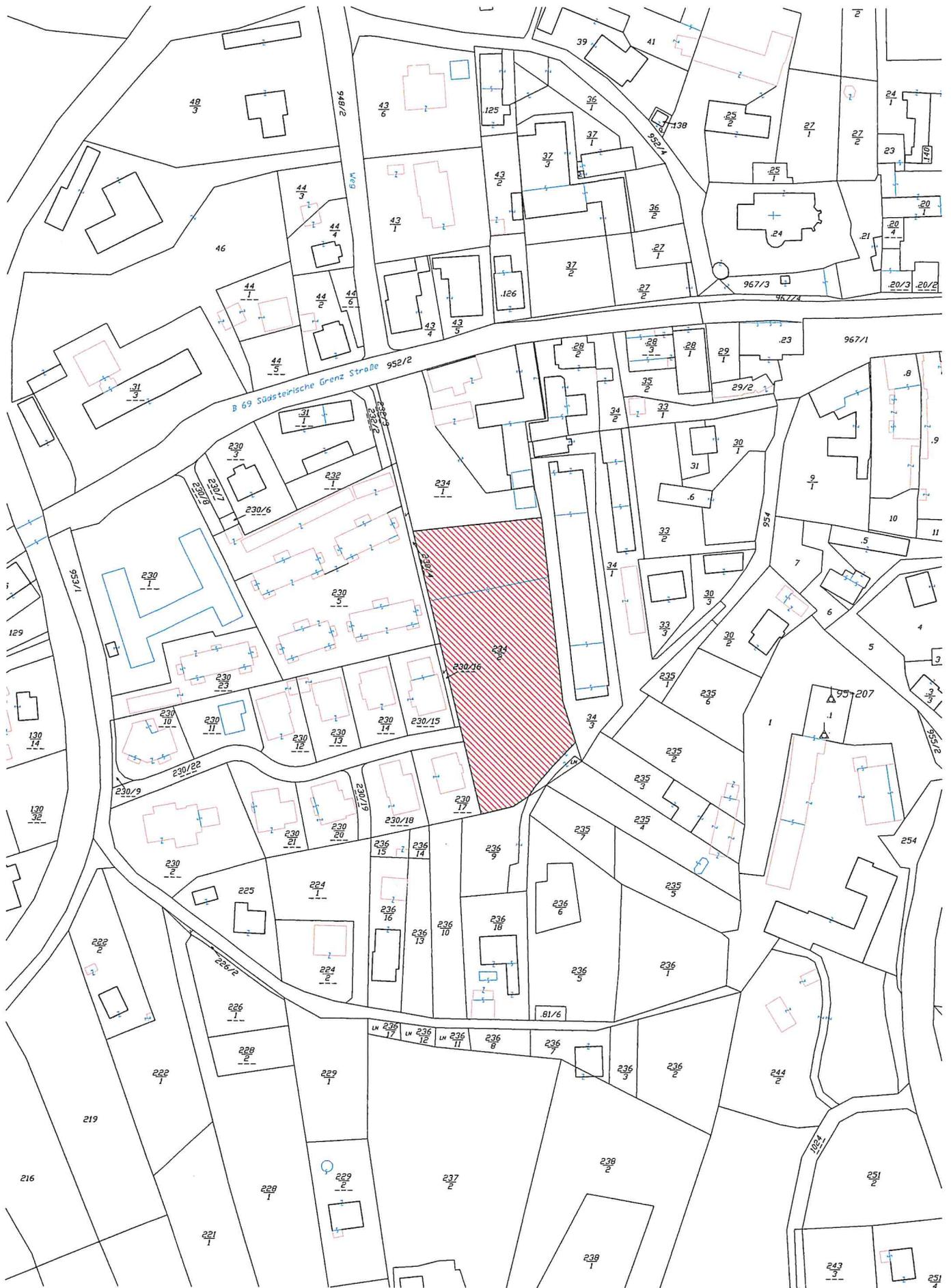
Ergänzungsplan zum Rechtsplan

Plan Nr.: BPL03-Ä02/GA 10/01

Datum: 02/09/2010

Maßstab: 1:1.000





Marktgemeinde Gamlitz

Auszug aus dem Katasterplan

Katastergrundlage DKM vom 25/02/2010

M.: 1:2000

(siehe Wortlaut zur Änderung)

B) ALLGEMEINE ERLÄUTERUNG

1. VERFAHRENSABWICKLUNG

Gemeinde: Gamlitz
KG: Gamlitz
Bebauungsplanänderung 03-Ä02 „Gamlitz Ortsmitte“

Termine des Verfahrens:

1. Beschlüsse des Bebauungsplanes 03 „Gamlitz Ortsmitte“

Gemeinderatsbeschluss des Bebauungsplanes	am	02/10/1996
Rechtskraft erlangt	am	30/10/1996

2. Beschlüsse des Änderung 01 (03-Ä01)

Gemeinderatsbeschluss der Änderung	am	22/12/2006
Rechtskraft erlangt	am	01/02/2007

3. Beschlüsse der Änderung 02 (03-Ä02)

Vorbesprechungen mit Bgm. Wratschko und Bauinteressenten	am	18/08/2010
Antrag auf Änderung schriftlich	am	18/08/2010
schriftliches Anhörungsverfahren	von	16/09/2010
	bis	01/10/2010

Im Rahmen des Anhörungsverfahrens sind keine Einwendungen eingelangt. Näheres dazu => siehe Anhang

Gemeinderatsbeschluss der Bebauungsplanänderung	am 19/10/2010
Kundmachung	von 29/10/2010
	bis 25/11/2010

Rechtskraft erlangt	am 26/11/2010
---------------------	----	------------------

Genehmigung durch die Stmk. Landesregierung	am
---	----	-------

GZ:

B) ALLGEMEINE ERLÄUTERUNG

Entwurf

1. VERFAHRENSABWICKLUNG

Gemeinde: Gamlitz
KG: Gamlitz
Bebauungsplanänderung 03-Ä02 „Gamlitz Ortsmitte“

Termine des Verfahrens:

1. Beschlüsse des Bebauungsplanes 03 „Gamlitz Ortsmitte“

Gemeinderatsbeschluss des Bebauungsplanes	am	02/10/1996
Rechtskraft erlangt	am	30/10/1996

2. Beschlüsse des Änderung 01 (03-Ä01)

Gemeinderatsbeschluss der Änderung	am	22/12/2006
Rechtskraft erlangt	am	01/02/2007

3. Beschlüsse der Änderung 02 (03-Ä02)

Vorbesprechungen mit Bgm. Wratschko und Bauinteressenten	am	18/08/2010
Antrag auf Änderung schriftlich	am	18/08/2010
schriftliches Anhörungsverfahren	von
	bis

Im Rahmen des Anhörungsverfahrens sind Einwendungen/Stellungnahmen eingelangt.
Näheres dazu => siehe Anhang

Gemeinderatsbeschluss der Bebauungsplanänderung	am
Kundmachung	von
	bis

Rechtskraft erlangt	am
---------------------	----	-------

Genehmigung durch die Stmk. Landesregierung	am
GZ:		

2. ALLGEMEINE BESCHREIBUNG:

Für die Grundstücke 230/1 und 234/2 wurde 1996 ein Bebauungsplan (03 „Gamlitz-Ortsmitte“) auf Basis eines Architektenwettbewerbes erstellt. Dieser Bebauungsplan wurde in der Folge von der Stmk. Landesregierung mit Schreiben vom 21/02/1997, GZ.: 03-10.10 G 33-97/22 genehmigt. Die Flächen des Grundstückes 230/1 sind auch bereits mit Mehrfamilienwohnhäusern bebaut, das Grundstück 234/2 ist noch unbebaut.

Im Zuge einer Bebauungsplanänderung (Änderung 03-Ä01, Beschluss vom 22/12/2006) wurde die Abgrenzung des Bebauungsplanbereiches aus dem Grst. 234/2 angepasst, da - dass trotz vielfacher Bemühungen - für den nördlich angrenzenden, alteingesessenen landwirtschaftlichen Betrieb der Familie Kögl (Grundstücke 234/1, .30, 233) - keine Ersatzfläche gefunden werden konnte.

Für den noch im Bebauungsplan verbleibenden Teil (Grst. 234/2 lt. aktuellem Katasterplan – zur Verfügung gestellt von der Stmk. Landesregierung am 25/02/2010), wurde nunmehr von einem Bauträger (GWS) ein Projekt betreutes Wohnen vorgestellt (siehe auch Beilagen), welches von Seiten der Gemeinde auch befürwortet wird.

Das Projekt sieht eine Verkehrsverbindung vom Ortsraum (B69) zur südlichen Erschließungsstraße des Bebauungsplanbereiches vor (die entsprechenden Vereinbarungen mit dem Grundeigentümer von Grst. 234/1 wurden lt. GWS bereits betroffen und sind im Konzeptplan (siehe Beilage) auch dargestellt).

Zur optimalen Ausnutzung der restlichen Baulandflächen werden folgende Anpassungen im Bebauungsplan vorgenommen:

- Hauptfirstrichtungen:

Durch die Verkleinerung der Bebauungsplanfläche im Zuge der Änderung 03-Ä01 ist auf dem Grst. 234/2 nur mehr die Errichtung von zwei Baukörpern (anstelle von drei lt. ursprünglichem Konzept des Architektenwettbewerbes) möglich. Das ursprüngliche Konzept lt. Architektenwettbewerb sah für den nördlichsten Baukörper eine West-Ost-Orientierung vor. Diese Orientierung wurde nunmehr auf die Abgrenzung des Bebauungsplanbereiches angepasst (der nördlichste Baukörper muss eine West-Ost-Orientierung aufweisen).

- Baugrenzenlinien

Die Baugrenzenlinien wurden an die neuen Hauptfirstrichtungen angepasst bzw. geringfügig nach Westen verschoben. Dies soll für die Umsetzung des Projektes „betreutes Wohnen“ einen etwas größeren Handlungsspielraum hinsichtlich Erschließung, Abstellflächen und Gebäudesituierung ermöglichen.

Aus fachlicher Sicht der örtlichen Raumplanung ist dazu festzuhalten, dass durch die vorgenommenen Abänderungen keine nachteiligen Auswirkungen hinsichtlich der Zielsetzungen des Bebauungsplanes 03, sowie des Orts- und Landschaftsbildes zu erwarten sind. Die Situierung des nördlichsten Baukörpers mit West-Ost-Achse soll einen optischen Abschluss des Bereiches nach Norden bewirken, dies wird auch bei der gegenständlichen Änderung beibehalten. Die Schaffung einer weiteren, zusammenhängenden Erschließungsmöglichkeit ist aus fachlicher Sicht ebenfalls zu befürworten, die geringfügige Verschiebung der Baugrenzenlinien hat keine Auswirkung auf die grundsätzlichen Bebauungszielsetzungen.

Zusätzliche Anmerkungen:

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 im Februar 2010 (Datum der Datenlieferung vom Land Stmk: 25/02/2010) zur Verfügung gestellten Plangrundlage in digitaler Form (DKM) erstellt von der Stmk. Landesregierung. Nicht in der DKM dargestellte Gebäude wurden auf Basis von Bauakten nachträglich eindigitalisiert.

Ob noch weitere, die Planung beeinflussende Vorgaben (Leitungen, Servitute etc..) vorhanden sind, ist im Zuge der Bauplanung gesondert zu prüfen.

b) Grundstücksabgrenzungen und Straßenführungen

Im Bebauungsplanbereich wurden empfohlene Grundstücksteilungen bzw. die Lage von Wegeführungen mit der Zusatztextierung „individuelle Anpassung möglich“ dargestellt. Bei der Umsetzung von Bebauungsplänen treten immer wieder Probleme bezüglich der Grundstücksgrößen auf. Im einen Fall wird eine etwas größere Parzellierung gewünscht, in anderen Fällen wird eine Reduzierung forciert, auch durch mögliche Ungenauigkeiten zwischen Katastergrundlage und Naturaufnahme können sich Abweichungen ergeben. Um einen individuelleren Spielraum in dieser Hinsicht zu erreichen, 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.

Dies gilt auch für Wegeführungen. Die wesentlichen Festlegungen (Gesamtbreite) sind im Verordnungswortlaut getroffen und im Rechtsplan dargestellt, die exakte Lage der Wegführung (in diesem Fall der Wohnstraße) kann projektsbezogen situiert werden.

Die Verlängerung der bestehende öffentlichen Straße (Grst. 230/22, angestrebte Zusammenführung bestehender Wege) stellt eine wesentliche raumplanerische Zielsetzung dar und wurde im Rechtsplan auch dementsprechend (ohne individuellen Spielraum) dargestellt.

2. AUSZUG AUS DEM GRUNDSTÜCKSVRZEICHNIS:

AUSZUG AUS DEM GRUNDSTÜCKSVRZEICHNIS
 KATASTRALGEMEINDE: 66114 Gamlitz
 VERMESSUNGSAMT: Leibnitz

NUMMERIERUNG: getrennt
 GRENZKATASTER: TNA

***** 2010-09-02
 EINGABE: 234/2 34/3 236/9 236/10 230/17 230/22 230/16 230/15 230/5 232/1
 .31/1 232/2 232/3 234/1

GST-NR	G	MBL-BEZ	BA (NUTZUNG)		FLÄCHE	EMZ	VHW	GB-NR	EZ
234/2	G	7018-33/1		*	4990		10/2010		789
			Landw. genutzt	T	4915	2891			
			Sonstige	T	75				
			(Straßenanlage)						
34/3		7018-33/1		*	2387		11/2009		446
			Baufl. (Gebäude)	T	1182				
			Baufl. (befestigt)	T	1205				
			Josef-Zierer-Weg 140						
236/9		7018-33/1		*	838		499/2003		724
			Landw. genutzt	T	664	413			
			Sonstige	T	174				
			(Straßenanlage)						
236/10		7018-33/1	Landw. genutzt		946	531			724
230/17	G	7018-33/1		*	602		499/2004		682
			Baufl. (Gebäude)	T	142				
			Baufl. (begrünt)	T	460				
			Pleysteinplatz 419						
230/22	G	7018-33/1	Sonstige	*	865		499/2008		671
			(Straßenanlage)						
230/16	G	7018-33/1	Sonstige	*	66		499/2008		671
			(Straßenanlage)						
230/15	G	7018-33/1		*	600		499/2004		716
			Baufl. (Gebäude)	T	228				
			Baufl. (begrünt)	T	372				
			Pleysteinplatz 420						
230/5	G	7018-33/1		*	4344		499/2004		681
			Baufl. (Gebäude)	T	1432				
			Baufl. (befestigt)	T	886				
			Baufl. (begrünt)	T	2026				
			Pleysteinplatz 404						
			Pleysteinplatz 405						
			Pleysteinplatz 406						
			Pleysteinplatz 407						
232/1	G	7018-33/1	Baufl. (begrünt)	*	383		13/2007		301
.31/1	G	7018-33/1		*	1047		13/2007		755
			Baufl. (Gebäude)	T	344				
			Baufl. (befestigt)	T	703				
			Obere Hauptstraße 48						
232/2	G	7018-33/1	Sonstige	*	138		499/2008		301
			(Straßenanlage)						
232/3	G	7018-33/1	Sonstige	*	66		499/2008		301
			(Straßenanlage)						
234/1	G	7018-33/1		*	3223		10/2010		49
			Baufl. (Gebäude)	T	902				
			Baufl. (befestigt)	T	972				
			Landw. genutzt	T	1349	767			
			Obere Hauptstraße 47						
			Obere Hauptstraße 47a						

EZ LNR EIGENTÜMER

49 3 ANTEIL: 1/1

Kögl Karl

GEB: 1964-10-17 ADR: Gamlitz Obere Hauptstr. 47 8462

301 8 ANTEIL: 1/1

Raiffeisenbank Gamlitz eGen

ADR: Gamlitz 210 8462

446 1 ANTEIL: 1/2

Strauß Barbara Mag.

GEB: 1976-06-27 ADR: Leibnitz Grazer-G. 3 8430

2 ANTEIL: 1/2

Strauß Wolfgang Dipl.-Ing.

GEB: 1966-08-31 ADR: Bieneng. 22 8020

671 1 ANTEIL: 1/1

Marktgemeinde Gamlitz

ADR: Gamlitz 8462

681 1 ANTEIL: 1/1

GWS Gemeinnützige Alpenländische Gesellschaft für Wohnungsbau und
Siedlungswesen m.b.H.

ADR: Steyrergasse 5 8010

682 1 ANTEIL: 1/2

Walzl Anton Johann

GEB: 1959-01-17 ADR: Eckberger-Weinstraße 168 Gamlitz 8462

2 ANTEIL: 1/2

Walzl Astrid

GEB: 1965-05-24 ADR: Eckberger-Weinstraße 168 Gamlitz 8462

716 3 ANTEIL: 1/1

Gerger Andreas Ing.

GEB: 1971-03-15 ADR: Grottenhof 47 Kaindorf/S. 8430

724 1 ANTEIL: 1/1

Strauß Michael

GEB: 1940-11-05 ADR: Gamlitz 190 8462

755 1 ANTEIL: 1/1

MZ Immobilien GmbH, (FN 317767f)

ADR: Gleinalmstraße 77 Übelbach 8124

789 1 ANTEIL: 1/1

GWS Gemeinnützige Alpenländische Gesellschaft für Wohnungsbau und
Siedlungswesen m.b.H.

ADR: Plüddemangasse 107 8042

GEBÜHR: EUR 2,80 ***** 2010-09-02 09:26,47549 1I ***** ZEILEN: 97

Entgelt der Verrechnungsstelle IMD: EUR 0,42

Gesamtentgelt: EUR 3,22 zuzüglich 20% USt

3. RECHTLICHE GRUNDLAGE:

Die vorliegende Bebauungsplanung stützt sich auf das Stmk. Raumordnungsgesetz 2010 idF. LGBl. 49/2010 (§40 Bebauungsplanung) und auf den Flächenwidmungsplan 4.0 der Marktgemeinde Gamlitz, sowie den Bebauungsplan 03 „Gamlitz Ortsmitte“, lt. Gemeinderatsbeschluss vom 02/10/1996 und der Änderung 01 dieses Bebauungsplanes lt. Gemeinderatsbeschluss vom 22/12/2006.

Graz, am

Gamlitz, am

.....
Architekt

.....
Für den Gemeinderat
Der Bürgermeister

D)

BEILAGEN

- Verordnungswortlaut des Bebauungsplanes 03 „Gamlitz Ortsmitte“ (Gemeinderatsbeschluss vom 02/10/1996) mit Verkleinerung des Rechtsplanes Nr.: R1 95 GA 02)
- Plandarstellung der Bebauungsplanänderung 01 (03-Ä01)
- Bauungskonzept, erstellt von der GWS, 8042 Graz

RECHTSGÜLTIGE VERORDNUNG DES BEBAUUNGSPLANES 03 "GAMLITZ-ORTSMITTE"

§4 Auflagen für die Bauwerke, Höfe, Wege und Gärten

- a.) Die Bauwerke sind möglichst an der im Gestaltungskonzept eingetragenen Stelle zu errichten.
- b.) Die Bebauungsdichte muss für den
 - Geschosßbaubereich zwischen 0,4 und 0,6
 - sowie für den
 - Einfamilienwohnbereich zwischen 0,2 und 0,5 betragen.
- c.) Die Nutzungsart, der Bebauungsgrad, die Bebauungsdichte, die max. Geschosßanzahl und die Bebauungsweise ist lt. Rechtsplan Nr. Rl 95 GA 02 festgelegt.
- d.) Die Abstände der Baugrenz- u. Baufluchtlinien von der Erschließungsstraße bzw. vom Rad- u. Gehweg sind im Rechtsplan erfaßt.
- e.) Die geplanten KFZ-Parkplätze an der Nordseite des Bebauungsplanbereiches müssen von den Grundstücksgrenzen einen Abstand von mind. 1,00 m haben. Weiters muss entlang der Grundstücksgrenze zu Grundstück Nr. 230/3 und 231 ein Zaun errichtet werden.
- f.) Die Zu- und Abfahrt zu den Wohnungen im Planungsareal darf mit Kraftfahrzeugen nur direkt von der Bundesstraße an der Nordseite und von der Bundesstraße über die Gemeindestraße an der Westseite erfolgen.
- g.) Die Wohnstraßen müssen eine Gesamtbreite von mind. 5,50 m haben, öffentliche Straßen sind mit einer Gesamtbreite von mind. 6,00 m auszuführen.
- h.) Die Höhensituierung der Häuser muss so erfolgen, dass der natürliche Geländeverlauf weitgehendst erhalten bleibt, ausgenommen geringfügiger Aufschüttungen von Muldenbereichen.
- i.) Die Gebäudebreiten bei Geschosßbauten dürfen max. 10,00 m betragen, die der Einfamilienhäuser max. 8,5 m.
- j.) Die Hauptfirstrichtungen der Gebäude sind lt. Rechts- u. Gestaltungsplan anzuordnen. Bei den Einfamilienwohnhäusern darf die Hauptfirstrichtung lt. Variante 1 (Ergebnis des Gutachterverfahrens) von Ost nach West oder lt. Variante 2 (überarbeiteter Gestaltungsplan von Arch. DI. Hein) von Nord nach Süd angeordnet werden. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die Firstrichtungen aller bezeichneten Einfamilienwohnhäuser nach **einer** Variante (lt. Detailplanungskonzept) ausgeführt werden **müssen**.
- k.) Die Traufenhöhe darf bei Gebäuden mit Erdgeschoß und ausgebautem Dachgeschoß max. 7,50 m betragen, die Gebäudehöhe lt. § 4 Pkt. 30 der Stmk. BO 95 max. 8,00 m.
- l.) Die Dachneigung muss zwischen 38° und 47° Grad betragen, ausgenommen sind Glasdächer, Wintergartendächer u. sonstige kleinere Überdachungen. Die Dächer der Geschosßbauten müssen eine einheitliche Dachneigung aufweisen, und die Dächer der Ein- und Zweifamilienhäuser müssen eine einheitliche Dachneigung aufweisen. in)

- m.) Als Dachdeckungsmaterial ist (ausgenommen von Vorbauten, Windfängen, Wintergärten etc.) ein kleinformatiges, rotes Ziegelmaterial zu verwenden.
- n.) Bei Vorbauten mit Satteldach (Dachneigung wie beim Hauptdach) muss der First mind. 80 cm niedriger sein als der First des Hauptbaues.
- o.) Die Niederschlagswässer müssen so beseitigt werden, dass keine Beeinträchtigung der Nachbargrundstücke erfolgt.
- Sammlung in Zisternen und Verwendung für die Bewässerung des eigenen Gartens bzw. der Grünflächen.
 - Versickerung auf eigenem Grund.
 - Ableitung über den neu zu errichtenden Regenwasserkanal.
- Vor Erteilung von Baubewilligungen muss eine Studie betreffend Oberflächenwasserbeseitigung vorgelegt werden.
- p.) Die Zuleitung von Strom, Telefon etc. muss mittels Erdkabel erfolgen.
- q.) Stützmauern und Einfriedungen dürfen max. 50cm hoch vom angrenzenden Gelände- bzw. Straßenniveau errichtet werden.
- r.) Erdaufschüttungen bzw. Geländeänderungen dürfen nur im unbedingt erforderlichen Ausmaß durchgeführt werden (Niveauveränderung von max. 80cm). Anschüttungen von Erdhügel vor den Terrassen sind verboten.
- s.) Grundsätzlich ist das Areal mit heimischen Pflanzen lt. Gestaltungskonzept zu bepflanzen.
- t.) Grundsätzlich sollten sowenig Flächen wie möglich versiegelt werden. Hauszufahrten und Parkplätze sollten eher mittels Rasenverbundsteinen oder ähnlichen Materialien befestigt werden.

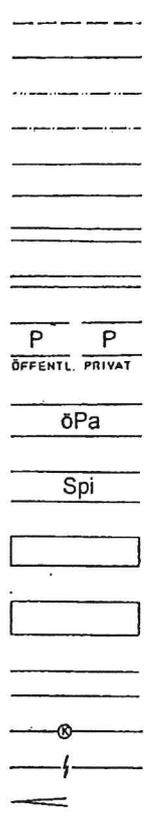
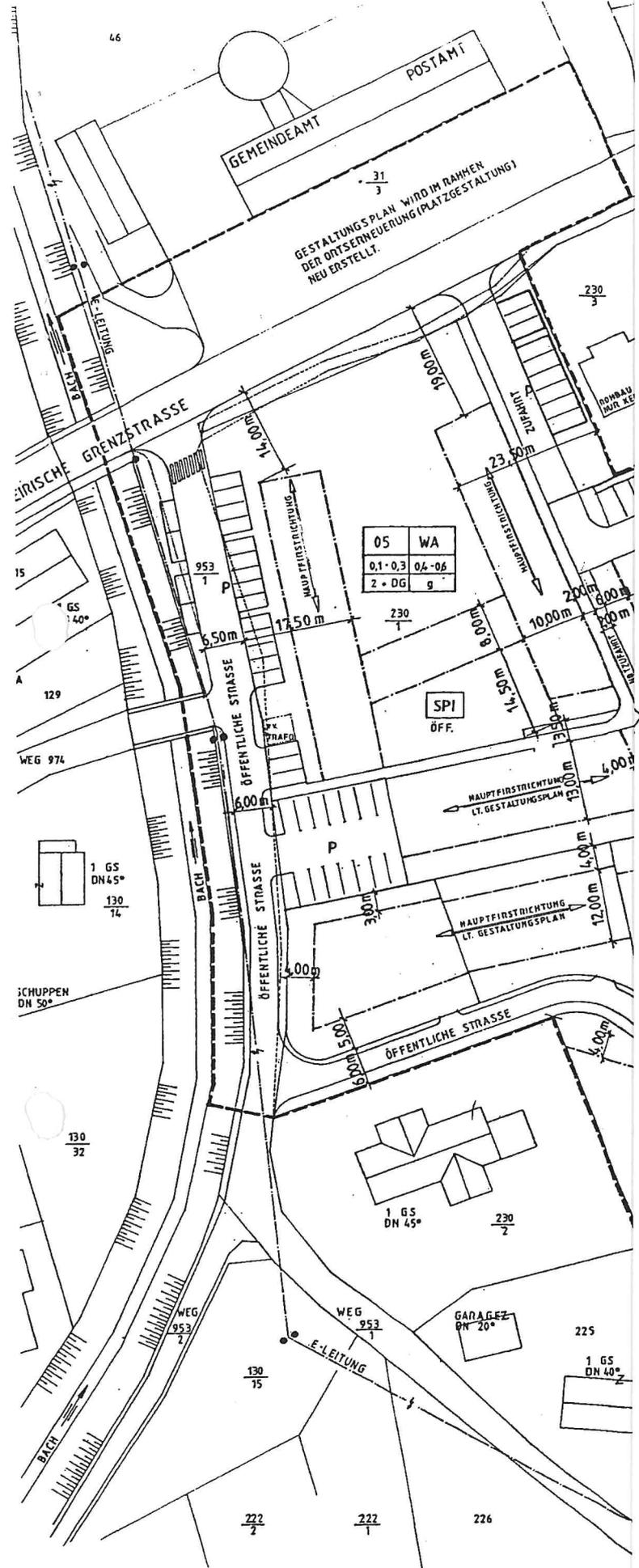
§5 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan tritt nach Ablauf des Tages seiner Kundmachung in Kraft. Für den

Gemeinderat



Der Bürgermeister



- GRENZE DES PLANUNGSPAUMES
- GRENZE DES BAULANDES
- BAUFLUCHTLINIE
- BAUGRENZLINIE
- STRASSE
- RADWEG
- GEHWEG
- PARKPLÄTZE
- GRÜNFLÄCHEN F. D. GEMEINDEBEDAR
- SPIELPLATZ
- BESTEHENDE BEBAUUNG
- VORGESEHENE BEBAUUNG
- GEWASSER
- KANAL GEPLANT
- ELEKTROLEITUNG
- AUSBLICK

NUMMER D. GEBIETES
BEBAUUNGSGRAD
GESCHOSZHAHL

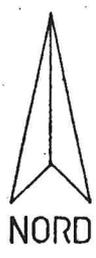
01	WR
0,1 - 0,3	0,1 - 0,5
.3	0.

NUTZUNGSART
BEBAUUNGSDICHTE
BAUWEISE

WR
WA
KG

o.
gk.
g.

offen
gekoppelt
geschlossen



Architekturbüro Krasser	
BEBAUUNG GAMLITZ 03 ORTSMITTE	
PLAN NR. R195GA02	RECHTSPLAN
PLANUNG.	
DATUM. 19/07/06	MASZSTAB. 1:1000

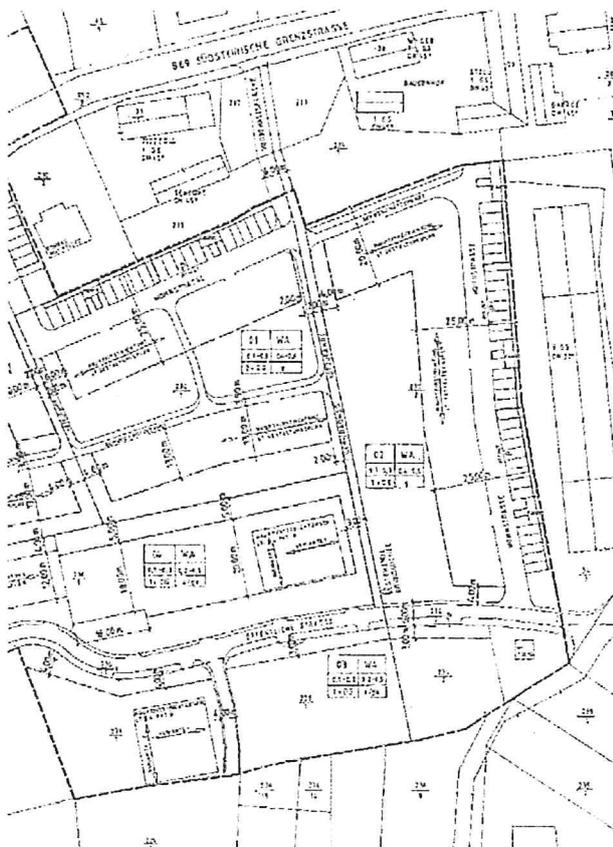
Marktgemeinde Gamlitz

KG Gamlitz

Bebauungsplanänderung 03-Ä01 „Gamlitz-Ortsmitte“

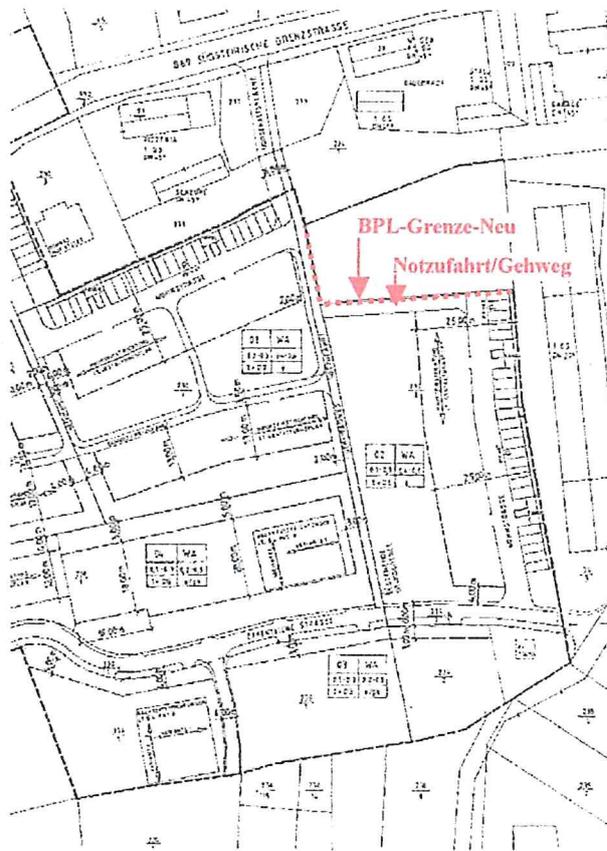
IST

Darstellung ohne Maßstab (eingescannter, analoger Auszug aus dem Rechtsplan R195GA02, verfasst von Arch. DI. Krasser, 8045 Graz)



SOLL

Darstellung ohne Maßstab (eingescannter, analoger Auszug aus dem Rechtsplan R195GA02, verfasst von Arch. DI. Krasser, 8045 Graz)



Der Planverfasser:

Für den Gemeinderat
Der Bürgermeister:

E) ANHANG

*ab hier nach
Einwendung*

EINWENDUNGEN UND STELLUNGNAHMEN

Im Rahmen des in der Zeit vom 16/09/2010 bis 01/10/2010 durchgeführten, schriftlichen Anhörungsverfahrens wurden keine Einwendungen eingebracht.

Name	Einwendung	Stellungnahme	Anmerkung	Art der Berücksichtigung			
				zur Gänze berücksichtigt	zum Teil berücksichtigt	Nicht berücksichtigt	zur Kenntnis genommen
			▪				
Leermeldungen bzw. keine Einwendung oder Stellungnahme (sind auch in der Folge nicht weiter fachlich zu behandeln)							
▪ Stmk. Landesregierung, FA13B							



Fachabteilung 13 B

An die Marktgemeinde
Gamlitz
Obere Hauptstraße 3
8462 Gamlitz

Bearbeiter: Mag. Sommer
Tel.: (0316) 877-2526
Fax: (0316) 877-2673
E-Mail: fa13b@stmk.gv.at

Bei Antwortschreiben bitte
Geschäftszeichen (GZ) anführen

GZ: FA13B-55.10-9/2010-43 Bezug: Schreiben vom 13.09.2010 Graz, am 22.09.2010

Ggst.: Marktgemeinde Gamlitz;
Bebauungsplan 03 – Ä02 „Gamlitz Ortsmitte“
Anhörung, Stellungnahme

Beilage:

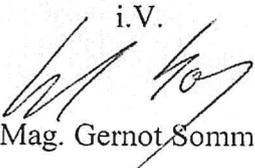
Aus Sicht des Fachreferates Örtliche Raumplanung bei der Fachabteilung 13B wird vorbehaltlich der rechtlichen Endüberprüfung festgehalten, dass grundsätzlich gegen ggst. Bebauungsplan-Änderung kein fachlicher Einwand besteht.

Mit freundlichen Grüßen

Für die Steiermärkische Landesregierung

Die Fachabteilungsleiterin

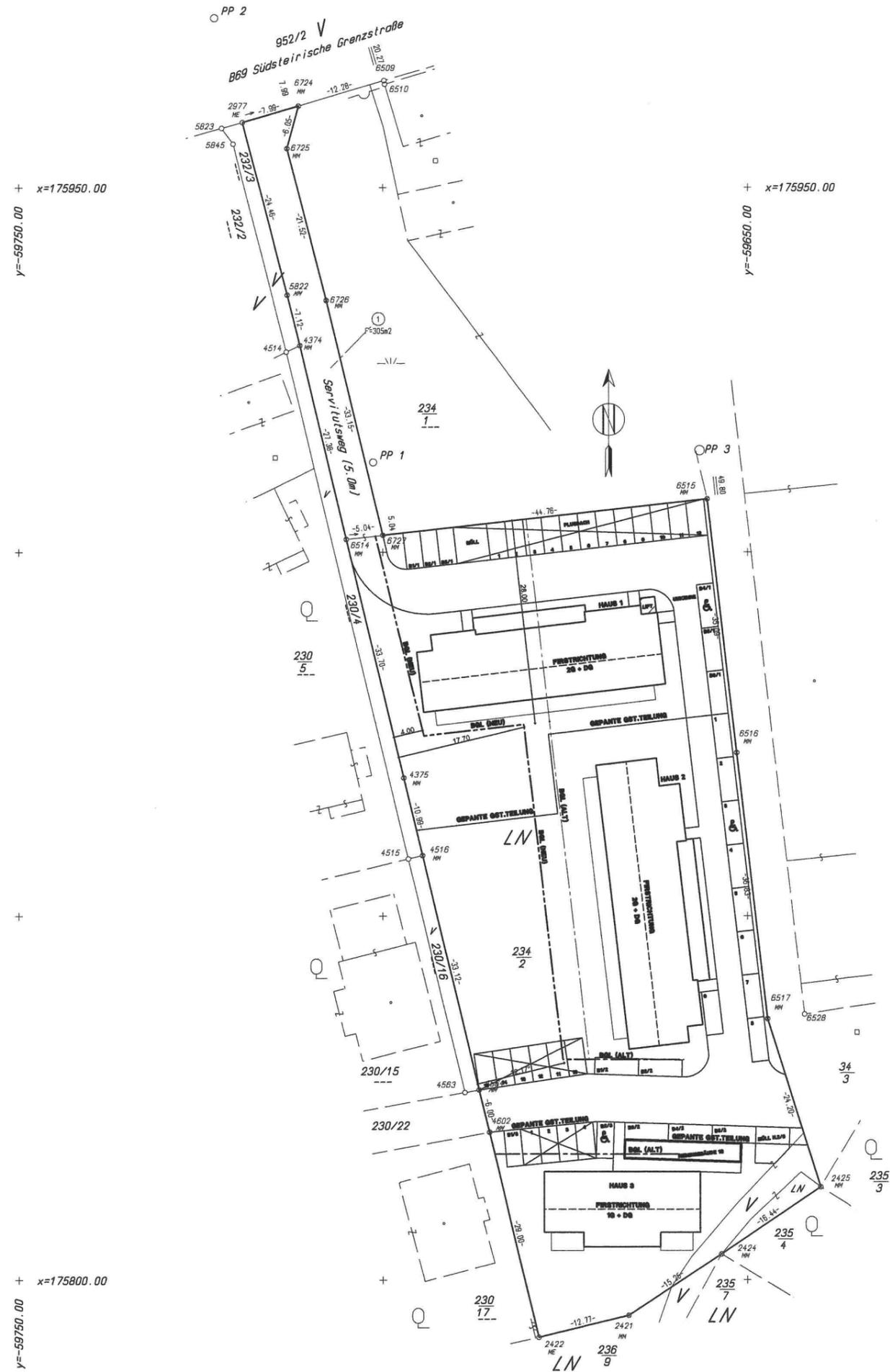
i.V.


Mag. Gernot Sommer

Durchschrift ergeht an:

1. RO-Rechtsreferat, zH. Frau Dr. Liliane Pistotnig – im Hause
2. Raumplaner Arch. Krasser & Krasser, St. Veiter Straße 11A, 8045 Grd^z

N:\FA13B\FACHREFERAT\10_LEIBM1009_Gamlitz\BP\BP 03-Ä02 Gamlitz_Ortsmitte\SN_Anhörnung_22.09.2010.doc



Gemeinnützige Alpenländische Gesellschaft
für Wohnungsbau und Siedlungswesen m.b.H.
8042 Graz, Plüddemanngasse 107, Tel.: 0316/8054 - 0



EINREICHPLANUNG

BV GAMLITZ VII

BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

BAUHERR:
GRUNDEIGENTUMER:
PLANVERFASSER:

BAUBEHÖRDE:

BAUFÜHRER:

PLANER:
GWS-EIGENPLANUNG

DARSTELLUNG:
LAGEPLAN

M. **1:500**

PROJEKT.NR:
0920

PLAN.NR:
Ä 1

GEZ: SCH

GEPR:

DAT: 18.08.2010

DAT: