



ÖRTLICHE RAUMORDNUNG MARKTGEMEINDE GAMLITZ

Bebauungsplanänderung 06-Ä01 „LEITNER“



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 beidete ziviltechniker
architekt dipl.-ing. andreas krasser
architekt dipl.-ing. gottlieb krasser

INHALTSVERZEICHNIS

A) Verordnung	3
B) Allgemeine Erläuterung	7
<i>1. Verfahrensabwicklung</i>	7
<i>2. Allgemeine Beschreibung:</i>	8
<i>2. Auszug Aus Dem Grundstücksverzeichnis:</i>	9
<i>3. Rechtliche Grundlage:</i>	12
D) Beilagen	13
E) Anhang	16

A) VERORDNUNG

Verordnung über die vom Gemeinderat der Marktgemeinde Gamlitz am beschlossene Bebauungsplanänderung 06-Ä01 „Leitner“ (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, in Verbindung mit den inhaltlichen Bestimmungen gem. §28 Stmk. ROG, LGBl. 89/2008, werden die Verordnungspunkte des Bebauungsplanes 06 „Leitner-Marx“ wie folgt abgeändert:

Die gesamten Verordnungspunkte (§§1-6) entfallen und werden ersetzt durch:

§1 Geltungsbereich

Gemeinde: Gamlitz

KG: Grubthal

Der Bebauungsplan legt für die Grst.Nr.: 441/7, 441/5, 441/24, 441/18 441/23, 441/9, 441/8, 441/11, 441/10, 441/22, 441/12, 441/13, 441/21, 441/20, 441/14, 441/15, 441/4, 441/19, 441/6 441/16, 441/17 Einzelheiten der Bebauung fest. **Der Rechtsplan Nr.: BPL 06-Ä01/GA 10/01** ist Bestandteil der Verordnung (Beilage M.: 1:1.000).

§2 Zulässige Bauten

Das in der Anlage dargestellte Gebiet ist im Flächenwidmungsplan 4.0 der Marktgemeinde Gamlitz genehmigt von der Stmk. LR am 16/08/2006 Zahl FA 13B-10.10 G 33-72/2006 als „Allgemeines Wohngebiet“ mit einer zulässigen Bebauungsdichte von 0,2 – 0,4 ausgewiesen. Mit Beschluss des Gemeinderates vom 20/09/2000 ist der Bebauungsplan 06 „Leitner“ am 10/10/2000 in Rechtskraft erwachsen (Genehmigungsbescheid der Stmk. Landesregierung vom 26/01/2001, GZ.: 03-10.10 G33-2001/44).

§3 Baulinien

Für den Bebauungsplanbereich werden keine Baugrenzlinien festgelegt. Es sind jedoch die Abstandsbestimmungen gem. BauG 95 §13 idgF. einzuhalten.

§4 Auflagen für die Bauwerke, Wege und Freiflächen :

4.1 Wege, Erschließung

- a) Die Zufahrt erfolgt einerseits über die Landesstraße L 621 (westlicher Bereich, bzw. über die bestehende Gemeindestraße an der Ostseite. Die innere Erschließung erfolgt über eine neu zu errichtende Straße, die mit einer Breite von 6,00m festgelegt werden.
- b) Um eine etwaige Erweiterung des Baugebietes nach Süden zu ermöglichen, wird eine Straße so geführt, dass in weiterer Zukunft eine sinnvolle Erschließung dieses anschließenden Areals möglich sein wird.
- c) Am südlichen Randbereich des Areals wird ein Geh- und Radweg mit einer Breite von 2,00m festgelegt.

4.2 Freiflächen

- d) Erdaufschüttungen bzw. Geländeänderungen dürfen nur im unbedingt erforderlichen Ausmaß durchgeführt werden und zwar:
- Im Nahbereich zu den Gebäuden darf die Niveauveränderung max. 0,80m betragen
 - In den Randbereichen der Grundstücke (Grundstücksgrenzen) darf bei Hanglagen die Niveauveränderung max. 1,50m betragen, wobei die Niveauveränderung in terrassenartiger Form auszuführen ist (Stützmauerhöhe in einer durchgehenden Fläche max. 0,80m)
- e) Stützmauern und Einfriedungen entlang der Erschließungsstraßen dürfen max. 140cm hoch vom neu zu errichtenden Straßenniveau errichtet werden.
- f) Die Zuleitung von Strom, Telefon etc. muss mittels Erdkabel erfolgen.
- g) 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 durch die Errichtung eines gemeinsamen Regenwasserkanals.
- h) Grundsätzlich sind so wenig Flächen wie möglich versiegelt werden. Hauszufahrten und Parkplätze sollten eher mittels Rasenverbundsteinen oder ähnlichen Materialien befestigt werden.
- i) Zur besseren Einbettung das Orts- und Landschaftsbild sind landschaftsgliedernde Bepflanzungsmaßnahmen („Hausbäume“) vorzuschreiben.

4.3 Auflagen für Bauwerke

- j) Die Bebauungsdichte muss zwischen 0,2 und 0,4 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).
- k) Die Nutzungsart, der Bebauungsgrad, die Bebauungsdichte, die max. Geschossanzahl und die Bauweise ist im Rechtsplan Nr. BPL 06-Ä01/GA 10/01 festgelegt.
- l) 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.
- m) 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. Intensiv und künstlich wirkende Farbtöne (lila, violett, neonfärbige Gelbtöne udgl.) sind bei der Fassadengestaltung möglichst zu vermeiden.

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

Für den Gemeinderat

.....
Der Bürgermeister

HINWEIS FÜR DIE BAUBEHÖRDE:

Die Anschließungserfordernisse (Zufahrt, Abwasserentsorgung, Regenwasserbeseitigung, Stromversorgung etc..) müssen vor einer Bauverhandlung im Bereich des Bebauungsplanes für das Gesamtareal sichergestellt sein.



LEGENDE

-  Abgrenzung der Bebauungsplan - ÄNDERUNG
-  Grenze des Bebauungsplan 12 "Leitner BA02"
-  Baugrenzlinie
-  Hauptfirstrichtung bzw. Hauptgebäudeausrichtung
-  Erschließung
-  Bestehende Bebauung
-  angestrebte Wegeführungen außerhalb des BPL-Areals
-  Katastergrenzen lt. DKM vom 25/02/2010



Zone des Gebietes	01	WA	Nutzungsart	WR WA KG DO
Bebauungsgrad	0,1-0,3	0,2-0,4	Bebauungsdichte	o. offen gk. gekoppelt g. geschlossen
Geschoszzahl	2	o./gk.	Bauweise	


krasser+architektur ziviltechniker-KG *raumplanung • baumanagement • bau-SV • projektentwicklung • architektur*
 krasser+krasser architektur ZT-KG • FN 322522y • graz • ATU64665856 • RB Graz-Andritz • BLZ 38377 • KtoNr. 2010320
 st. veiter straße 11A • 8045 graz • tel.: +43(0)316 | 69 47 60-0 • fax: dw-9 • www.arch-krasser.at

Marktgemeinde Gamlitz Bebauungsplan 06 "Leitner" - Änderung 01 Rechtsplan

Plan Nr.: BPL06-Ä01/GA 10/01
 Datum: 02/09/2010
 Maßstab: 1:1.000

B)**ALLGEMEINE ERLÄUTERUNG****1. VERFAHRENSABWICKLUNG**

Gemeinde: Gamlitz
 KG: Grubthal
 Bebauungsplanänderung 06-Ä01 „Leitner“

Termine des Verfahrens:

1. Beschlüsse des Bebauungsplanes 06 „Leitner“

Gemeinderatsbeschluss des Bebauungsplanes	am	20/09/2000
Rechtskraft erlangt	am	10/10/2000

2. Beschlüsse der Änderung 01 (06-Ä01)

Vorbesprechungen mit Bgm. Wratschko und Bauinteressenten	im	Juli/August 2010
schriftliches Anhörungsverfahren	von	20/09/2010
	bis	06/10/2010

Im Rahmen des Anhörungsverfahrens ist eine Einwendung 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 den Bereich Leitner in der KG Grubthal wurde bereits im Herbst 2000 ein Bebauungsplan (06 „Leitner-Marx“¹) erstellt und sind Teilflächen auch bereits bebaut. In den folgenden Jahren wurden die Baulandausweisungen Richtung Süden erweitert und wurde auch ein Bebauungsplan für diesen Bereich bereits beschlossen (Bebauungsplan 12 „Leitner BA02“; Gemeinderatsbeschluss am 27/02/2007, rechtskräftig mit 15/03/2007 lt. Schreiben der Stmk. Landesregierung vom 13/08/2007 GZ.: FA13B-10.10-G33/2007-82).

Die Erstellung dieses Bebauungsplanes 12 erfolgte in engem Zusammenhang mit den damals diskutierten Zielsetzungen „Bebauungsplan Neu“, in dessen Rahmen die Neustrukturierung der Bebauungsplaninhalte überlegt wurde (Mindestinhalt, Maximalinhalt - Diese Überlegungen flossen in der Folge auch in das nunmehr rechtskräftige Raumordnungsgesetz 2010 ein).

In Abstimmungen mit diesen Überlegungen wurden im Bebauungsplan 12 bewusst möglichst wenig Einschränkungen für Baukörper festgelegt, um damit auch die Umsetzung moderner Architekturformen zu ermöglichen.

Da es sich bei den Bebauungsplänen 06 und 12 um ein zusammenhängendes Gebiet handelt, welches als Gesamtheit zu betrachten ist, sollte aus Sicht der Gemeindevertreter auch eine einheitliche Struktur in den Bebauungsvorgaben angewendet werden können. Die nunmehrige Bebauungsplanänderung 06-Ä01 stellt die Umsetzung dieser Vorstellungen dar. Auf Basis des neuen Raumordnungsgesetzes (§40 Bebauungsplanung, §41 Inhalt der Bebauungsplanung) wurden die Festlegungen des Bebauungsplanes 06 mit denen des Bebauungsplanes 12 (Leitner BA02) vereinheitlicht.

Aus fachlicher Sicht bestehen gegen diese Abänderung aus folgenden Gründen keine Bedenken:

-
- Einheitliche Vorgaben bei zusammenhängenden Baugebieten sind grundsätzlich zu befürworten.
 - Auch ist in der Marktgemeinde Gamlitz seit 2006 ein „Gestaltungsbeirat“ installiert, der sich aus Architekten (derzeit Arch. DI. Gangoly, DI. Meisterhofer, DI. Pretterhofer) und Vertretern der Landesregierung (DI. Christian Hoffmann, DI. Koberg) zusammensetzt (Gamlitz war auch Pilotgemeinde bei diesem Projekt). Durch diesen Beirat werden sämtliche Bauvorhaben im Gemeindegebiet hinsichtlich ihrer Gestaltungsqualität beurteilt und fließen die Empfehlungen in das Bauverfahren ein. Durch die individuelle, fachlich fundierte Beurteilung kann aus Sicht der örtlichen Raumplanung eine wesentlich bessere Gestaltungsqualität der Bebauung und damit auch eine optimiertere Einbettung in das Orts- und Landschaftsbild erfolgen, als dies im Rahmen von allgemeinen Festlegungen über ein gesamtes Baugebiet der Fall wäre.

Zusammenfassend kann daher aus Sicht der örtlichen Raumplanung festgehalten werden, dass eine Vereinheitlichung der Verordnungspunkte bei den Bebauungsplänen 06 (Leitner-Marx) und 12 (Leitner BA02), sowie die individuelle Beurteilung von Bauvorhaben durch ein Fachgremium befürwortet werden kann und damit keine fachlichen Bedenken gegen die Abänderung des Bebauungsplanes 06 bestehen.

¹ Nach der Aufparzellierung des Bebauungsplanbereiches 06 ist Hr. Albert Marx nicht mehr Grundeigentümer im Areal, weshalb die Änderung auf „Leitner“ reduziert wurde.

2. AUSZUG AUS DEM GRUNDSTÜCKSVERZEICHNIS:

AUSZUG AUS DEM GRUNDSTÜCKSVERZEICHNIS
 KATASTRALGEMEINDE: 66122 Grubthal
 VERMESSUNGSAMT: Leibnitz

NUMMERIERUNG: getrennt
 GRENZKATASTER: TNA

***** 2010-09-02

EINGABE: 441/7 441/5 441/24 441/18 441/23 441/9 441/8 441/11 441/10 441/22
 441/12 441/13 441/21 441/20 441/14 441/15 441/4 441/19 441/6 441/16 441/17
 441/26 441/25 441/1 441/3 702 690

GST-NR	G	MBL-BEZ	BA (NUTZUNG)		FLÄCHE	EMZ	VHW	GB-NR	EZ
441/7		6918-24/2	Baufl.(begrünt) Grubtal 124	*	642		4/2001		252
441/5		6918-24/2	Baufl.(begrünt)	*	714		4/2001		252
441/24		6918-24/2	Baufl.(begrünt)	*	47		4/2001		252
441/18		6918-24/2	Sonstige	*	207		499/2003		250
441/23		6918-24/2	Baufl.(begrünt)	*	181		4/2001		254
441/9		6918-24/2	Baufl.(begrünt)	*	616		4/2001		254
441/8		6918-24/2	Baufl.(begrünt) Grubtal 126	*	735		4/2001		254
441/11		6918-24/2	Baufl.(begrünt)	*	744		4/2001		255
441/10		6918-24/2	Baufl.(begrünt)	*	468		4/2001		255
441/22		6918-24/2	Baufl.(begrünt)	*	286		4/2001		255
441/12		6918-24/2	Baufl.(begrünt)	*	563		4/2001		253
441/13		6918-24/2	Baufl.(begrünt) Grubtal 131	*	307		4/2001		259
441/21		6918-24/2	Baufl.(begrünt)	*	182		4/2001		267
441/20		6918-24/2	Baufl.(begrünt)	*	444		4/2001		259
441/14		6918-24/2	Baufl.(begrünt) Grubtal 132	*	739		4/2001		258
441/15		6918-24/2	Sonstige	*	393		4/2001		250
441/4		6918-24/2	Sonstige (Straßenanlage)	*	1019		499/2008		250
441/19		6918-24/2	Baufl.(begrünt)	*	326		4/2001		251
441/6		6918-24/2	Baufl.(begrünt)	*	304		4/2001		257
441/16		6918-24/2	Baufl.(begrünt) Grubtal 133	*	404		4/2001		263
441/17		6918-24/2	Baufl.(begrünt) Grubtal 134	*	424		4/2001		257
441/26	G	6918-24/2	Baufl.(begrünt) Grubtal 140	*	1278		2/2007		266
441/25	G	6918-24/4	Sonstige (Straßenanlage)	*	468		499/2008		250
441/1	G	6918-24/4	Baufl.(begrünt)	*	946		3/2010		273
441/3		6918-24/2	Baufl.(Gebäude) Baufl.(begrünt) Grubtal 60	T T	458 2141		499/2004		188
702		6918-16/4	Sonstige (Straßenanlage)	*	22171		6/2010		264
690		7018-25/1	Sonstige (Straßenanlage)	*	7656		499/2008		50000

EZ	LNR	EIGENTÜMER			
188	1	ANTEIL: 1/1 Leitner Ernst GEB: 1939-01-08 ADR: Grubthal 60	8462		
250	1	ANTEIL: 6/16 Leitner Ernst GEB: 1939-01-08 ADR: Grubthal 60	8462		
	2	ANTEIL: 5/32 Leitner Ernst GEB: 1939-01-08 ADR: Grubthal 60	8462		
	3	ANTEIL: 5/32 Leitner Maria GEB: 1947-02-19 ADR: Grubthal 60	8462		
	4	ANTEIL: 5/32 Leitner Ernst GEB: 1939-01-08 ADR: Grubthal 60	Gamlitz	8462	
	5	ANTEIL: 5/32 Leitner Maria GEB: 1947-02-19 ADR: Grubthal 60	Gamlitz	8462	
251	1	ANTEIL: 1/1 Leitner Ernst GEB: 1939-01-08 ADR: Grubthal 60	8462		
252	3	ANTEIL: 1/2 Hofmann Christian Dipl.-Ing. GEB: 1969-09-25 ADR: Kranachberg 52	8462		
	4	ANTEIL: 1/2 Hofmann Barbara GEB: 1973-03-24 ADR: Kranachberg 52	8462		
253	3	ANTEIL: 1/1 LIFE Haus Bauträger und Immobilien GmbH ADR: Haushamerstr. 1	8054		
254	1	ANTEIL: 1/1 Tommel-Wagner Ilse GEB: 1948-06-04 ADR: St. Peter Hauptstr. 35 b	8042		
255	1	ANTEIL: 1/1 Renner Theresia GEB: 1959-03-01 ADR: Lebring Dorfstr. 31	8403		
257	1	ANTEIL: 1/1 Erakmann Rosa GEB: 1951-02-23 ADR: Ullreichstr. 18	8052		
258	1	ANTEIL: 1/1 Muster Herbert GEB: 1974-05-22 ADR: Kirchengasse 23	8435		
259	1	ANTEIL: 1/2 Bergtold Ernst GEB: 1934-04-14 ADR: Glanz an der Weinstraße Langegg 39	8463		
	2	ANTEIL: 1/2 Bergtold Karoline GEB: 1937-06-25 ADR: Glanz an der Weinstraße Langegg 39	8463		
263	1	ANTEIL: 1/2 Mair Hermann GEB: 1959-05-09 ADR: Untere Hauptstraße 317/7	Gamlitz	8462	
	2	ANTEIL: 1/2 Hernach Sophie GEB: 1959-11-25 ADR: Gamlitzer Straße 290a	Ehrenhausen	8461	
264	1	ANTEIL: 1/1 Land Steiermark Landesstraßenverwaltung ADR: Landhausgasse 7	8010		

266 1 ANTEIL: 1/2
 Kothleitner Thomas
 GEB: 1978-11-18 ADR: Maria-Kuhn-Gasse 6/3/27 1100
 2 ANTEIL: 1/2
 Kothleitner Manuela
 GEB: 1976-04-15 ADR: Maria-Kuhn-Gasse 6/3/27 1100
 267 1 ANTEIL: 1/1
 S.K.T. Bauträger und Immobiliengesellschaft mbH
 ADR: Haushamerstraße 1, Seiersberg 8054
 273 1 ANTEIL: 1/1
 Kapun Hans
 GEB: 1957-09-30 ADR: Sernau 36 Gamlitz 8462
 50000 1 ANTEIL: 1/1
 Öffentliches Gut (Straßen und Wege)
 ADR: Marktgemeindeamt Gamlitz 8462
 GEBÜHR: EUR 3,64 ***** 2010-09-02 13:55,48509 1I ***** ZEILEN: 125
 Entgelt der Verrechnungsstelle IMD: EUR 0,55
 Gesamtentgelt: EUR 4,19 zuzüglich 20% USt

3. RECHTLICHE GRUNDLAGE:

Die vorliegende Bebauungsplanänderung stützt sich auf das Stmk. Raumordnungsgesetz 2010 idF. LGBl. 49/2010 (§40 Bebauungsplanung), in Verbindung mit den inhaltlichen Bestimmungen gem. §28 Stmk. ROG, LGBl. 89/2008, sowie auf den Flächenwidmungsplan 4.0 der Marktgemeinde Gamlitz, sowie den Bebauungsplan 06 „Leitner-Marx“, lt. Gemeinderatbeschluss vom 20/09/2000.

Graz, am

Gamlitz, am

.....
Architekt

.....
Für den Gemeinderat
Der Bürgermeister

D) BEILAGEN

- Auszug aus dem Katasterplan
- Auszug aus dem Flächenwidmungsplan 4.0



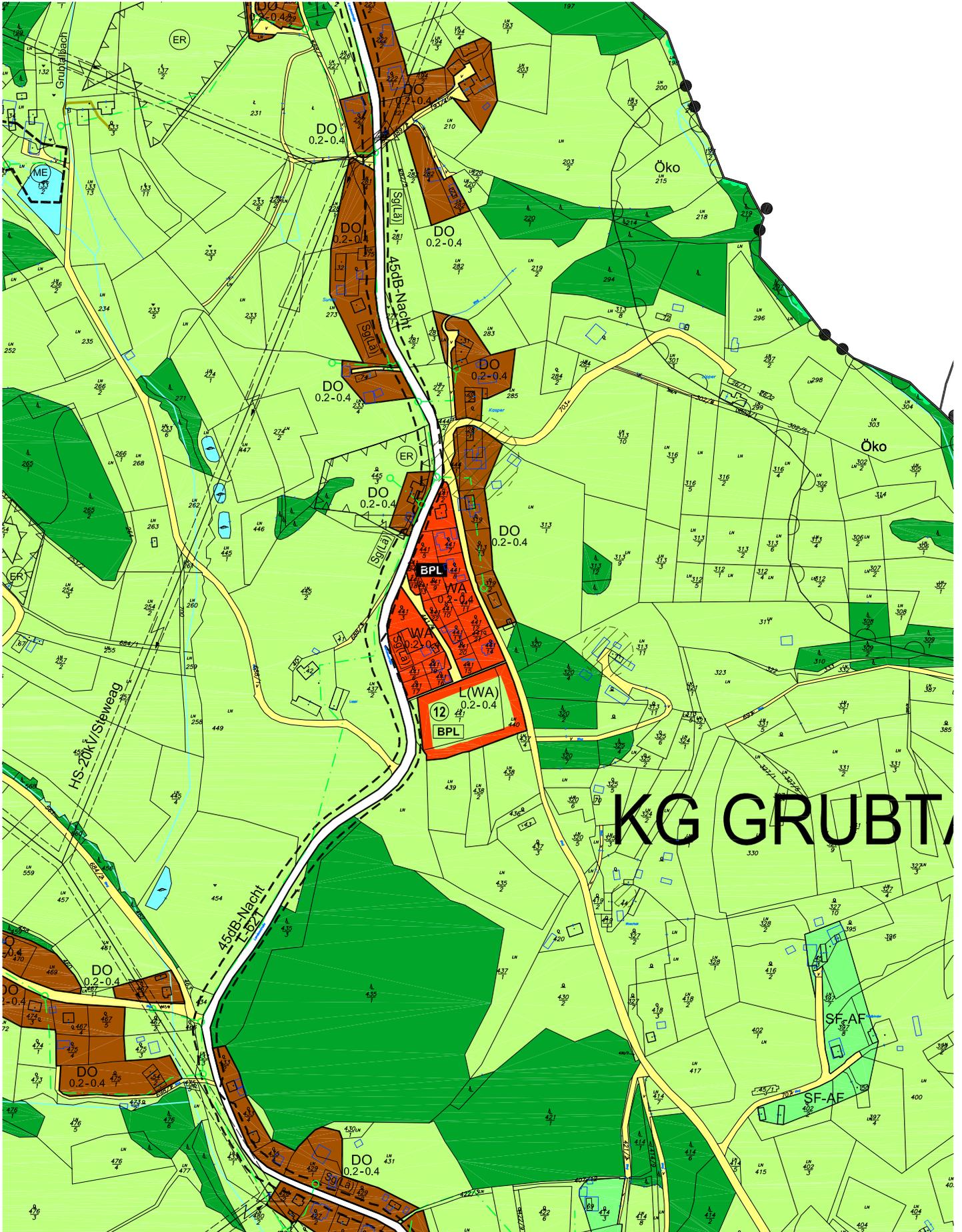
Marktgemeinde Gamlitz

Auszug aus dem Katasterplan

Katastergrundlage DKM vom 25/02/2010

M.: 1:2000

(siehe Wortlaut zur Änderung)



E) ANHANG

EINWENDUNGEN UND STELLUNGNAHMEN

Im Rahmen des in der Zeit vom 20/09/2010 bis 06/10/2010 durchgeführten, schriftlichen Anhörungsverfahrens wurden folgende Einwendungen bzw. Stellungnahmen eingebracht (fachliche Stellungnahme siehe umliegende Seite).

Name	Einwendung	Stellungnahme	Anmerkung	Art der Berücksichtigung			
				zur Gänze berücksichtigt	zum Teil berücksichtigt	Nicht berücksichtigt	zur Kenntnis genommen
Stmk. LR, FA13B	✓		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Textliche Ergänzungen zur Rechtsgrundlage erforderlich ▪ Begründungen für die Einschränkung von Einfriedungshöhen erforderlich 	✓			
Leermeldungen bzw. keine Einwendung oder Stellungnahme (sind auch in der Folge nicht weiter fachlich zu behandeln)							
--							



An das
Gemeindeamt Gamlitz
Obere Hauptstraße 3
8462 Gamlitz

Graz, am 08/10/2010

Betrifft: Bebauungsplanänderung 06-Ä01 „Leitner“
Fachliche Stellungnahmen zu den eingebrachten Einwendungen

Stmk. Landesregierung, Fachabteilung 13B (Einwendung vom 22/09/2010)
GZ.: FA13B-55.10-9/2010-44

Kurzzusammenfassung der Einwendung:

- 1.) *Textliche Ergänzungen zur Rechtsgrundlage erforderlich*
- 2.) *Begründungen für die Einschränkung von Einfriedungshöhen erforderlich*

Die Stellungnahme sollte vom Gemeinderat aus fachlicher Sicht zur Gänze berücksichtigt werden.

zu Pkt. 1: *Textliche Ergänzungen zur Rechtsgrundlage*
→ **zur Gänze berücksichtigt**

Zusätzliche Erläuterung / Begründungen:

Seit Rechtskraft des Bebauungsplanes 06 „Leitner-Marx“ hat sich die Rechtsgrundlage durch das neue StROG 2010 geändert. Die inhaltliche Regelung der nunmehrigen Bebauungsplanänderung kann aber – rein rechtlich – nicht auf diese Rechtsgrundlage bezogen werden, weshalb bei den Verordnungen die Rechtsgrundlage des alten Raumordnungsgesetzes (Stmk. ROG 1974 idF. LGBl. 89/2008) anzuführen ist. Diese Formulierungen wurden entsprechend ergänzt.

zu Pkt. 2: *Begründungen für die Einschränkung von Einfriedungshöhen erforderlich*
→ **zur Gänze berücksichtigt**

Zusätzliche Erläuterung / Begründungen:

Wie in den Erläuterungen angeführt, ist das Ziel der Bebauungsplanänderung eine einheitliche Handhabung von zwei unmittelbar aneinandergrenzenden Bebauungsplanbereichen. In diesem Sinne wurden auch die Festlegungen der Einfriedungshöhen übernommen. Dies wurde im 2. Bebauungsplanabschnitt (BPL 12 „Leitner BA02“) auch wie folgt begründet:

„Die Fixierung der max. Höhe von straßenseitigen Einfriedungen mit 1,40m soll einem Fußgänger noch die Erfassbarkeit der Besiedelung ermöglichen und nicht den Eindruck einer geschlossenen Wand hervorrufen, der bei einer größeren Höhe (über Augenhöhe) gegeben wäre.“

mit freundlichen Grüßen





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-55.10-9/2010-44 Bezug: Schreiben vom 15.09.2010 Graz, am 22.09.2010

Ggst.: Marktgemeinde Gamlitz;
Bebauungsplan 06 – Ä01 „Leitner“
Anhörung, Einwendung

Beilage:

Aus Sicht des Fachreferates Örtliche Raumplanung bei der Fachabteilung 13B wird, vorbehaltlich der rechtlichen Endüberprüfung, wie folgt Stellung genommen bzw. werden folgende Einwände vorgebracht:

- 1.) Ggst. Bebauungsplan-Änderung bezieht sich offensichtlich, lt. den Erläuterungen auf S. 8, auf die Anwendung der Bebauungsplaninhalte nach § 41 Stmk. ROG, LGBI. Nr. 49/2010. Die inhaltlichen Regelungen der Bebauungsplanung-Neu sind jedoch nur bei Überführung des Flächenwidmungsplanes in die neue Rechtslage nach dem Gesetz anwendbar.

Da nach fachlicher Prüfung in ggst. Bebauungsplan-Änderung auch die Mindestinhalte nach § 28 Stmk. ROG, LGBI. Nr. 89/2008 (alter Rechtslage) Deckung finden, wird aus Sicht der FA 13B darauf hingewiesen, dass für ggst. Bebauungsplan-Änderung auch die Anwendung der „alten Rechtslage“ möglich ist.

Demzufolge ist in ggst. Verordnung (Seite 3 oben) folgende Textpassage einzufügen:
„Auf der Grundlage der Verfahrensbestimmungen nach § 40 (Bebauungsplanung),

N:\FA13B\FACHREFERAT\10_LEIBM1009_Gamlitz\BP\BP 06-Ä01 Leitner\SN_Anhörung_22.09.2010.doc

Abs. 6 des Stmk. ROG, LGBl. Nr. 49/2010, in Verbindung mit den inhaltlichen Bestimmungen gem. § 28 Stmk. ROG, LGBl. Nr. 89/2008,...

- 2.) Die Festlegung betreffend Stützmauern und Einfriedungen im Punkt 4.2 lit. e des ggst. Wortlautes bedarf einer ergänzenden Begründung. Strengere Bestimmungen als das Baugesetz (Verbot der Errichtung von Stützmauern und Einfriedungen über 1,50 m) sind zwar innerhalb eines Bebauungsplanes möglich, jedoch nur durch eine entsprechende raumordnungsfachliche Herleitung anhand einer Grundlagenforschung bzw. Bestandsaufnahme. Hinzuweisen ist in diesem Zusammenhang darauf, dass dementsprechende Gestaltungsvorgaben ausschließlich nach Maßgabe des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes erfolgen können.

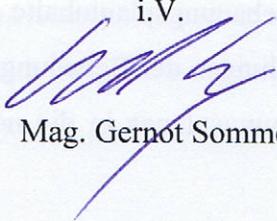
Es ergeht das Ersuchen, die ggst. Einwendung im Zuge der Endbeschlussfassung zu berücksichtigen. Über die diesbezügliche Beschlussfassung des Gemeinderates ist das Fachreferat der FA13B dann umgehend zu verständigen.

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 Graz