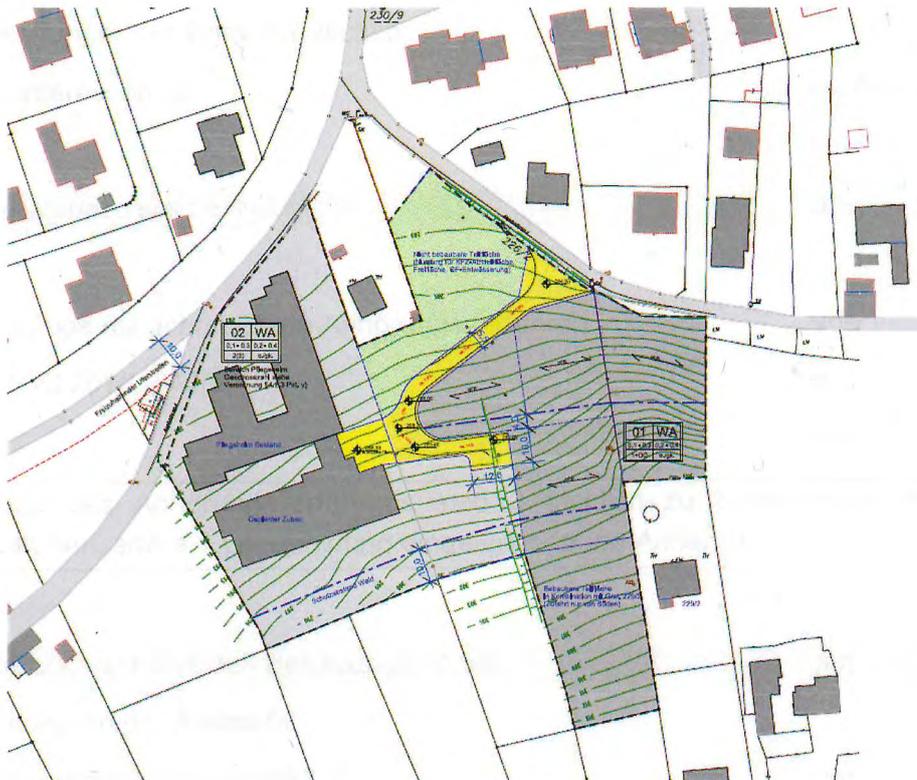




ÖRTLICHE RAUMORDNUNG MARKTGEMEINDE GAMLITZ

Bebauungsplan 11 "Am Slatarriegel" - Änderung 01



Verfasser:



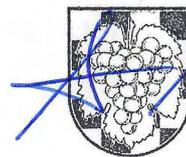
Zahl:

05/2019

Graz, am

03/07/2019

Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister:



Marktgemeinde
Gamlitz

Oberer Hauptstrasse 3
8462 Gamlitz
Tel. 03453 / 26 67

Zahl:

Gamlitz, am

09.07.2019

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

Bebauungsplan 11 "Am Slatarriegel" - Änderung 01



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

Termine des Verfahrens

(A) Bebauungsplan 11 - Urfassung

Gemeinderatsbeschluss	am	22/12/2006
Rechtskraft	am	17/02/2007

(B) Änderung 01

Vorbesprechungen mit Bgm. Wratschko

sowie Bauinteressenten mehrfach 2017-2018

Gemeinderatsbeschluss Entwurf am 19/03/2019

Entwurfsauflage mit schriftlichem Anhörungsverfahren von 16/04/2019
(gem. StROG 2010, §40(6)1)

bis 14/06/2019

Im Rahmen des Anhörungsverfahrens sind 2 fachlich zu behandelnde Einwendungen, 3 Stellungnahmen, sowie 1 Leermeldung eingelangt (siehe Anhang).

Gemeinderatsbeschluss des Bebauungsplanes am 19/06/2019

Kundmachung an der Amtstafel

lt. Stmk. Gemeindeordnung 1967 von 24/06/2019

bis 15/07/2019

Rechtskraft erlangt am

Übermittlung der Unterlagen an die Stmk. Landesregierung (A13)

zur Prüfung der Gesetzmäßigkeit: am 22/07/2019

Genehmigung durch die

Stmk. Landesregierung (A13) am

A) Verordnung	4
B) Grundlagen	9
C) Allgemeine Erläuterungen.....	19
D) Rechtliche Grundlage:	21
E) Städtebauliche Zielsetzung und städtebauliche Leitbilder:	21
F) Beilagen	22
G) Anhang	23

A) Verordnung

Verordnung über den vom Gemeinderat der Marktgemeinde Gamlitz am **19/06/2019** beschlossene **Änderung 01 des Bebauungsplanes 11 "Am Slatarriegel"** (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 - entfällt und wird ersetzt durch

Gemeinde: Gamlitz | KG:66114 Gamlitz

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 Landschaftsbild¹“), sowie etwaige Einschränkungen durch den Gestaltungsbeirat bzw. dem örtlichen Bausachverständigen zu berücksichtigen

b) Der Bebauungsplan legt für Grundstücksflächen lt. Rechtsplan **Nr.: BPL 11-Ä01/GA 18/01**, der auch Bestandteil der Verordnung (Beilage M.: 1:1.000) ist, Einzelheiten der Bebauung fest².

§2 Zulässige Bauten - bleibt unverändert

→ Das in der Anlage dargestellte Gebiet ist im Flächenwidmungsplan 5.0 der Marktgemeinde Gamlitz, genehmigt von der Stmk. Landesregierung am 02/07/2012, GZ.: FA13B-10.10G33/2012-122 als „Allgemeines Wohngebiet“ mit einer zulässigen Bebauungsdichte von 0,2 – 0,4 ausgewiesen.

§3 Baulinien (Baugrenz- oder Baufluchtlinien) - bleibt unverändert

→ Für den Bebauungsplanbereich werden Baugrenzzlinien festgelegt. Gebäude dürfen nur innerhalb der durch diese Linien begrenzten Fläche errichtet werden, ausgenommen davon sind Nebengebäude z.B. Garagen.... In Bereichen, in denen keine Baugrenzzlinien festgelegt werden, sind die Abstandsbestimmungen gem. BauG 95 §13 idgF. einzuhalten.

¹ 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.

² 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 Auflagen für die Bauwerke, Wege und Freiflächen :

4.1 Allgemeine Auflagen

b) *Bleibt unverändert*

→ Die Bauwerke sind möglichst an der im Gestaltungskonzept eingetragenen Stelle zu errichten.

c) *Bleibt unverändert*

→ Die Bebauungsdichte muss zwischen 0,2 und 0,4 betragen

d) Die Nutzungsart, der Bebauungsgrad, die Bebauungsdichte, die max. Geschoßanzahl und die Bebauungsweise ist im Rechtsplan Nr. BPL 11-Ä01/GA 18/01 festgelegt

e) Die Zufahrt erfolgt über Anschlussmöglichkeiten an der Nordseite des Bebauungsplanareals. Gem. Rechtsplan ist die innere Erschließung in einer Breite von 5,50m auszuführen, am Ende der Stichstraße ist eine ausreichend dimensionierte Wendemöglichkeit sicher zu stellen.

f) *Bleibt unverändert*

→ Erdaufschüttungen bzw. Geländeänderungen dürfen nur im unbedingt erforderlichen Ausmaß durchgeführt werden und zwar:

- Im Nahbereich zu den Gebäuden darf die Niveauperänderung max. 0,80m betragen
- In den Randbereichen der Grundstücke (Grundstücksgrenzen) darf bei Hanglagen die Niveauperänderung max. 1,50m betragen, wobei die Niveauperänderung in terrassenartiger Form auszuführen ist (Stützmauerhöhe in einer durchgehenden Fläche max. 0,80m)

g) *Bleibt unverändert*

→ Stützmauern und Einfriedungen entlang der Erschließungsstraßen dürfen max. 140cm hoch vom neu zu errichtenden Straßenniveau errichtet werden.

h) *Bleibt unverändert*

→ Zäune zwischen den einzelnen Grundstücken dürfen max. 2,00m hoch vom natürlichen Gelände errichtet werden.

i) *Bleibt unverändert*

→ Lebende Zäune (Hainbuchen etc..) sind mit mind. 0,50m Abstand (gemessen von der Achse des Hauptstammes der Pflanze) von der Grundgrenze zu pflanzen.

j) *Bleibt unverändert*

→ Die Zuleitung von Strom, Telefon etc. muss mittels Erdkabel erfolgen.

k) Die Niederschlagswässer müssen gem. Gutachten, verfasst von Geolith Consult | 8541 Schwanberg in der Form beseitigt werden, dass keine Beeinträchtigung der Nachbargrundstücke erfolgt.

l) *Bleibt unverändert*

→ Grundsätzlich sollten so wenig Flächen wie möglich versiegelt werden. Hauszufahrten und Parkplätze sollten eher mittels Rasenverbundsteinen oder ähnlichen Materialien befestigt werden.

4.2 Gebäudespezifische Auflagen

4.2.1 Allgemeine Festlegungen

m) *Bleibt unverändert*

- 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

4.2.2 Zone 1 - Gebäude mit Erdgeschoß und ausgebautem Dachgeschoß

n) *Bleibt unverändert*

- Die Gebäudebreite (Giebelbreite) darf max. 8,50 m betragen, wobei darauf zu achten ist, dass der Hauptbaukörper eine langgestreckte Form aufweist (das Verhältnis von Gebäudebreite zu Gebäudelänge sollte mind. 1:1,5 betragen).

o) *Bleibt unverändert*

- Die Hauptfirstrichtungen bzw. Hauptgebäudeausrichtungen sind lt. Rechts- und Gestaltungsplan anzuordnen (Orientierung parallel zu den Höhenschichtenlinien des natürlichen Geländes)

p) *Bleibt unverändert*

- Als Dachform sind Satteldächer mit einer zulässigen Dachneigung zwischen 46 und 48 Grad zulässig. Ausgenommen davon sind untergeordnete Nebengebäude (Garagen etc.), sowie Windfänge, Wintergärten Glasdächer, Wintergartendächer u. sonstige kleinere Überdachungen.

q) *Bleibt unverändert*

- Als Dachdeckung ist (ausgenommen von Vorbauten, Windfängen, Wintergärten etc.) ein kleinformatisches, rot bis rotbraunes Deckungsmaterial zu verwenden.

r) *Bleibt unverändert*

- Bei Vorbauten (Windfänge, Wiederkehren, Wintergärten etc.) muss die Gesamthöhe (Gesamthöhe lt. §4(31) des Stmk. BauG 95) mind. 80 cm niedriger sein als der First des Hauptbaues.

s) *Bleibt unverändert*

- Die talseitige Gebäudehöhe an der Traufenseite darf bei Gebäuden mit Erdgeschoss und ausgebautem Dachgeschoss vom natürlichen Gelände max. 6,50 M betragen (Gebäudehöhe lt. §4(30) des Stmk. BauG 95), ausgenommen davon sind Vorbauten, Windfänge, Wintergärten etc.

t) *Bleibt unverändert*

- Die Kniestockhöhe darf max. 75cm betragen (Kniestockhöhe lt. §4(40) des Stmk. BauG 95).

u) *Bleibt unverändert*

- 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.

4.2.3 Zone 2 - Pflegeheim

v) *Bleibt unverändert*

→ Als Dachform sind Flachdächer bzw. flachgeneigte Pultdächer zulässig.

w) *Bleibt unverändert*

→ Zulässige Gesamthöhe (Gesamthöhe lt. §4(31) des Stmk. BauG)

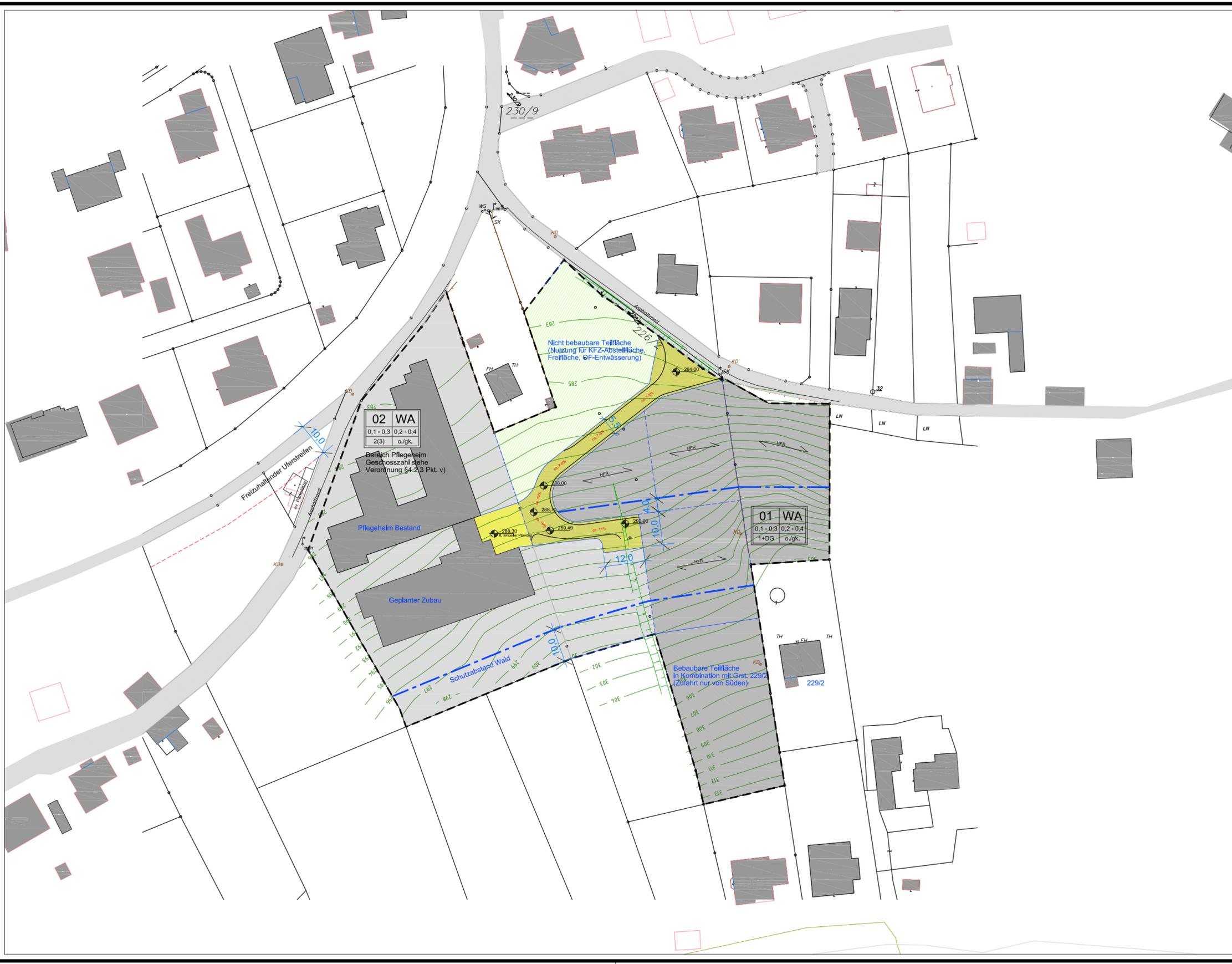
1. Die Gesamthöhe des Baukörpers darf (mit Ausnahme der Festlegungen lt. Pkt. v2.) an der Bergseite max. 5,00m, sowie an der Talseite max. 9,00m vom natürlichen Gelände betragen.
2. Überschreitungen der Gesamthöhe lt. Pkt. v1.) sind um bis zu max. 4,50m (= 1 Geschoss) zulässig, wenn es sich hierbei im Verhältnis zum Gesamtvolumen um eine untergeordnete Baukörpermasse handelt (max. 25% der bebauten Gesamtfläche). Bei der Baukörpergestaltung ist in diesem Fall aber auf eine entsprechende Reaktion auf die angrenzenden Wohngebäude durch Abstufungen und Gliederungen zu achten.

§5 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan tritt mit dem der Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

HINWEIS FÜR DIE BAUBEHÖRDE:

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



LEGENDE

01	02
Zone 01	Zone 02

- Baugrenzlinie
- Neue Wegführungen
- Nicht bebaubare Freifläche
(Nutzung als KFZ-Abstellfläche, Versickerungsfläche, Bepflanzungen oder dgl.)
- Hauptfirstrichtung bzw. Hauptgebäudeausrichtung
- Bestehende Bebauungen
- Vorgeschlagene Parzellierung im BPL
- Verschiebbare Parzellengrenzen
individuelle Anpassung möglich
- Grundgrenzen lt. DKM
- Höhengschichten 1,0m

Planungsbereich
Zonierung gem. Verordnung, §4
Planungsbereich

Baugrenzlinie

Neue Wegführungen

Nicht bebaubare Freifläche
(Nutzung als KFZ-Abstellfläche, Versickerungsfläche, Bepflanzungen oder dgl.)

Hauptfirstrichtung bzw. Hauptgebäudeausrichtung

Bestehende Bebauungen

Vorgeschlagene Parzellierung im BPL

Verschiebbare Parzellengrenzen
individuelle Anpassung möglich

Grundgrenzen lt. DKM

Höhengschichten 1,0m
Quelle: Bebauungsplan Original

Numer des Gebietes

Bebauungsgrad

Geschoszzahl

01	WA
0,1-0,3	0,2-0,4
2	o./gk.

Nutzungsart

Bebauungsdichte

Bauweise

WA
KG
DO
WR

o. offen
gk. gekuppelt
g. geschlossen



krasser architektur **krasser** ziviltechniker-KG
raumplanung • baumanagement • bau-SV • projektenwicklung • 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

Örtliche Raumordnung - Marktgemeinde Gamlitz
Bebauungsplanänderung 11-Ä01 "Slatarriegel"

Rechtsplan

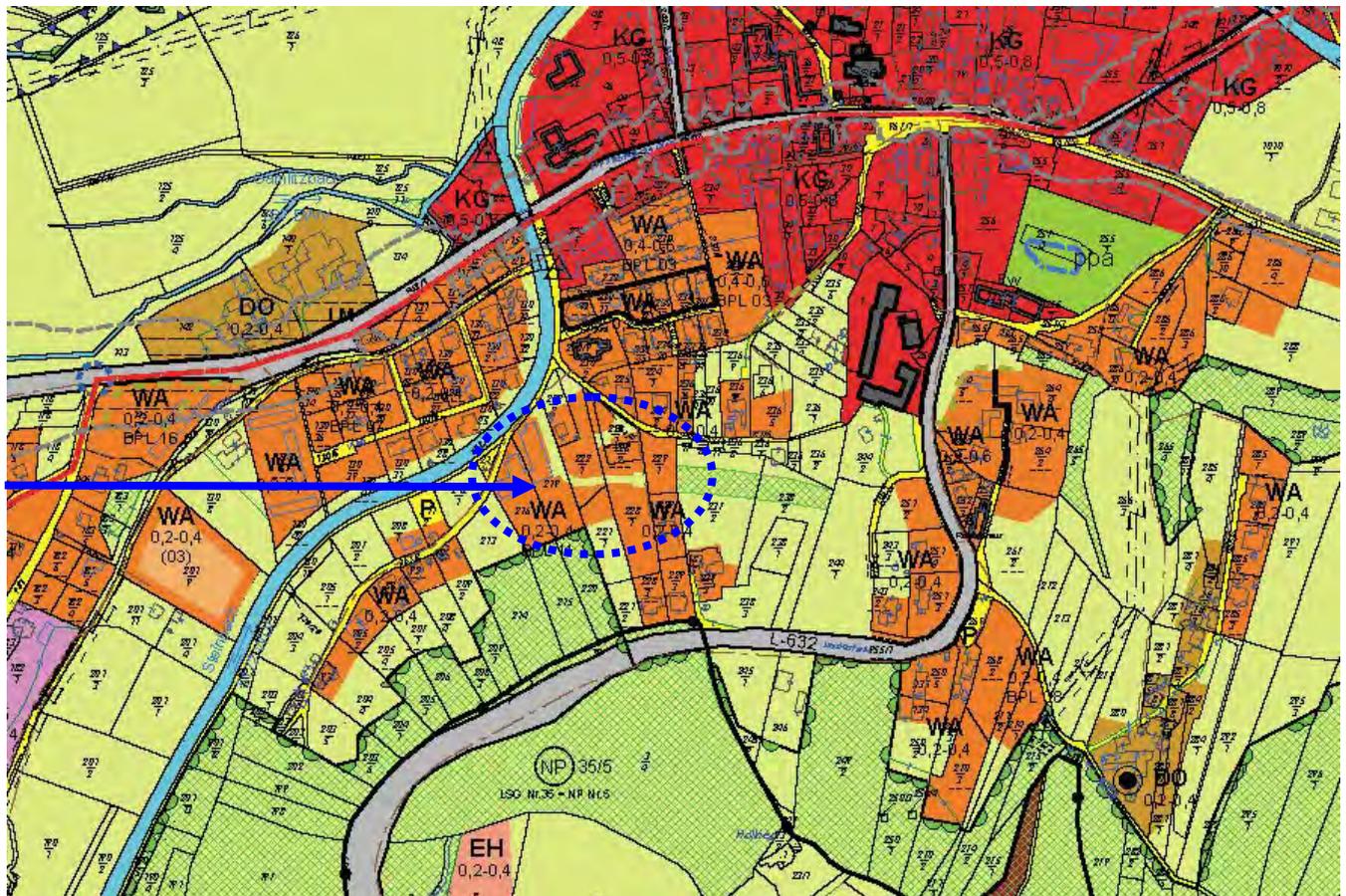
Plan Nr.: BPL 11-Ä01/GA 18/01
 Datum: 17/06/2019
 Maßstab: Lageplan 1:1000

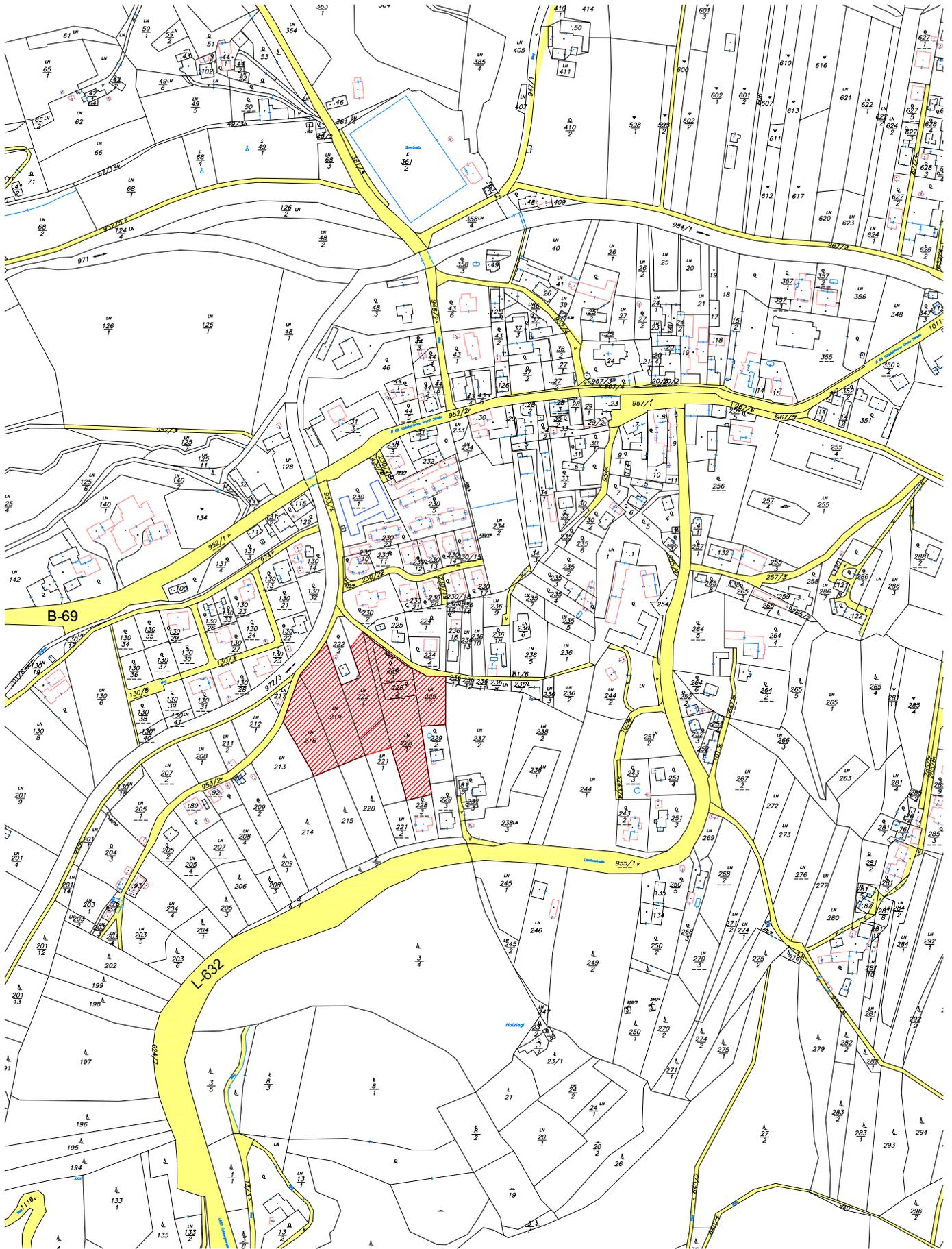
B) Grundlagen

1. Auszug aus dem Flächenwidmungsplan 5.00
2. Auszug aus dem Katasterplan M 1:1000
3. Übersicht Orthofoto (*Quelle GIS-Stmk*)
4. Auszug aus dem Grundstücksverzeichnis

AUSZUG AUS DEM FLÄCHENWIDMUNGSPLAN 5.0

Darstellung ohne Maßstab





Übersichtsplan Verkehr

Marktgemeinde Gamlitz KG Gamlitz

M.: 1:5.000



Kataster:
Aktuelle und rechtsgültige
Informationen können nur
in den Vermessungsämtern!
abgefragt werden!

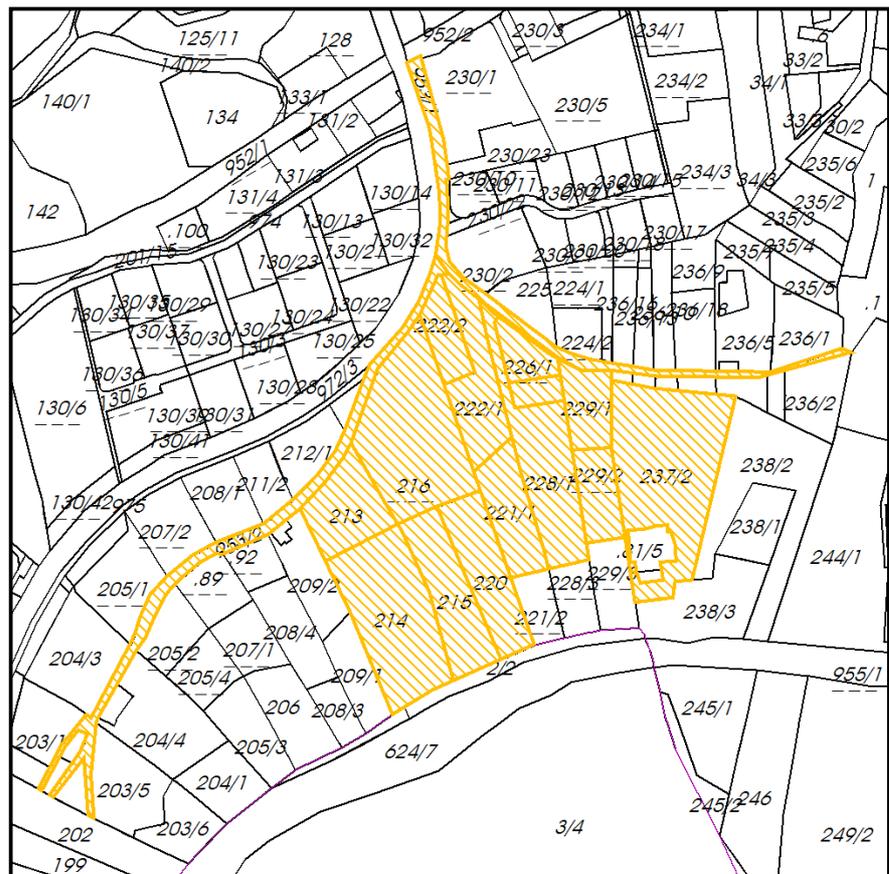


Bestelldokumentation

Katastralmappe, Verzeichnisse Druck/PDF

Bestelldatum	17.12.2018
Bestellnummer	0005903567
Kundendaten	Dipl.-Ing Andreas Krasser krasser+krasser architektur ZT-KG St. Veiter Straße 11a 8045 Graz Österreich
Benutzer	office@arch-krasser.at
Email	office@arch-krasser.at
Kundennummer	0000122703
Auswahl	Grundstücke 17 Objekte

Übersicht



Katastralmappe, Verzeichnisse Druck/PDF



Vermessungsamt: Vermessungsamt Leibnitz
 Katastralgemeinde: Gamlitz (66114)

Vermessungsamt: Vermessungsamt Leibnitz

Grundstücksverzeichnis aus der Katastralgemeinde: Gamlitz (66114)

Nummerierung: getrennt

Grundstücksnummer	G	Einlagezahl	Nutzung	Fläche [m ²]	Flächenbestimmung	Ertragsmesszahl
213		494		Gesamtfläche	2170	grafisch
			Äcker, Wiesen oder Weiden	Teilfläche	2170	696
Geschlossene Geschäftsfälle:			9999766114/2012/66, 11394/2012/66, 10622/2012/66, 1466114/2009/66, 20066114/1994/66, 50366114/1977/66, 466114/1973/66, 4966114/1959/66, 2166114/1956/66, 9999866114/1800/66			
214		494		Gesamtfläche	4203	grafisch
			Wälder	Teilfläche	4203	
Geschlossene Geschäftsfälle:			9999766114/2012/66, 10622/2012/66, 1466114/2009/66, 50366114/1977/66, 4966114/1959/66, 9999866114/1800/66			
215		12		Gesamtfläche	2248	grafisch
			Wälder	Teilfläche	2248	
Geschlossene Geschäftsfälle:			9999766114/2012/66, 10622/2012/66, 1466114/2009/66, 2166114/1956/66, 9999866114/1800/66			
216	G	347		Gesamtfläche	5370	rechnerisch
			Gebäude	Teilfläche	1178	
			Äcker, Wiesen oder Weiden	Teilfläche	1499	467
			Betriebsflächen	Teilfläche	2693	
Adresse des Grundstücks:			Schattengasse 489			
Geschlossene Geschäftsfälle:			9999766114/2012/66, 11394/2012/66, 10622/2012/66, 49966114/2011/66, 266114/2010/66, 1466114/2009/66, 466114/1973/66, 2166114/1956/66, 9999866114/1800/66			
220		311		Gesamtfläche	2353	grafisch
			Wälder	Teilfläche	2353	
Geschlossene Geschäftsfälle:			9999766114/2012/66, 10622/2012/66, 1466114/2009/66, 11366114/1959/66, 1166114/1924/66, 9999866114/1800/66			
221/1		653		Gesamtfläche	1594	grafisch
			Äcker, Wiesen oder Weiden	Teilfläche	1594	284
Geschlossene Geschäftsfälle:			9999766114/2012/66, 11394/2012/66, 10622/2012/66, 566114/1998/66			
222/1		653		Gesamtfläche	2362	grafisch
			Äcker, Wiesen oder Weiden	Teilfläche	2362	827
Geschlossene Geschäftsfälle:			9999766114/2012/66, 11394/2012/66, 10622/2012/66, 666114/1997/66, 466114/1973/66, 866114/1969/66, 9999866114/1800/66			

222/2		441		Gesamtfläche	1091	rechnerisch	
			Gebäude	Teilfläche	99		
			Gärten	Teilfläche	992		
		Adresse des Grundstücks: Schattengasse 225					
		Geschlossene Geschäftsfälle: 9999766114/2012/66, 10622/2012/66, 49966114/2004/66, 666114/1997/66, 20066114/1994/66, 52766114/1981/66, 466114/1973/66, 866114/1969/66, 9999866114/1800/66					
226/1	G	653		Gesamtfläche	838	rechnerisch	
			Gärten	Teilfläche	838		
		Geschlossene Geschäftsfälle: 9999766114/2012/66, 10622/2012/66, 49966114/2003/66, 1066114/1995/66					
226/2		431		Gesamtfläche	74	rechnerisch	
			Straßenverkehrsanlagen	Teilfläche	74		
		Geschlossene Geschäftsfälle: 9999766114/2012/66, 10622/2012/66, 49966114/2008/66, 1066114/1995/66					
228/1		431		Gesamtfläche	3430	rechnerisch	
			Äcker, Wiesen oder Weiden	Teilfläche	3430		926
		Geschlossene Geschäftsfälle: 9999766114/2012/66, 11394/2012/66, 10622/2012/66, 566114/1998/66, 1066114/1995/66					
228/2	G	653		Gesamtfläche	477	rechnerisch	
			Gärten	Teilfläche	477		
		Geschlossene Geschäftsfälle: 9999766114/2012/66, 10622/2012/66, 49966114/2003/66, 1066114/1995/66					
229/1		371		Gesamtfläche	1719	grafisch	
			Äcker, Wiesen oder Weiden	Teilfläche	1719		344
		Adresse des Grundstücks: Am Slatar Riegel 485					
		Geschlossene Geschäftsfälle: 9999766114/2012/66, 11394/2012/66, 10622/2012/66, 666114/1980/66, 9999866114/1800/66					
229/2	G	556		Gesamtfläche	1310	rechnerisch	
			Gebäude	Teilfläche	133		
			Gärten	Teilfläche	1177		
		Adresse des Grundstücks: Eckberger Weinstraße 286					
		Geschlossene Geschäftsfälle: 9999766114/2012/66, 10622/2012/66, 49966114/2004/66, 49966114/2003/66, 50066114/1990/66, 666114/1980/66, 9999866114/1800/66					
237/2		36		Gesamtfläche	5994	grafisch	
			Äcker, Wiesen oder Weiden	Teilfläche	4831		931
			Gärten	Teilfläche	1061		
			Straßenverkehrsanlagen	Teilfläche	102		
		Geschlossene Geschäftsfälle: 9999766114/2012/66, 11394/2012/66, 10622/2012/66, 49966114/2011/66, 50066114/2004/66, 49966114/2004/66, 49966114/2003/66, 666114/1980/66, 5966114/1959/66, 1566114/1937/66, 1066114/1916/66, 9999866114/1800/66					
953/1		50000		Gesamtfläche	1621	grafisch	
			Äcker, Wiesen oder Weiden	Teilfläche	381		176
			Straßenverkehrsanlagen	Teilfläche	1240		

Geschlossene Geschäftsfälle: 9999766114/2012/66, 11394/2012/66, 10622/2012/66, 49966114/2011/66, 49966114/2008/66, 966114/1997/66, 366114/1987/66, 866114/1986/66, 666114/1980/66, 466114/1973/66, 266114/1960/66, 666114/1947/66, 9999866114/1800/66

953/2	50000		Gesamtfläche	2165	grafisch
		Gebäude	Teilfläche	62	
		Straßenverkehrsanlagen	Teilfläche	2103	

Geschlossene Geschäftsfälle: 9999766114/2012/66, 10622/2012/66, 49966114/2011/66, 666114/2011/66, 49966114/2008/66, 1466114/2007/66, 366114/1998/66, 666114/1997/66, 466114/1973/66, 866114/1969/66, 9999866114/1800/66

Summe der Nutzungen

Nutzungen	Fläche [ha a m ²]
Gebäude	14 72
Äcker, Wiesen oder Weiden	1 79 86
Gärten	45 45
Wälder	88 04
Straßenverkehrsanlagen	35 19
Betriebsflächen	26 93
Gesamtsumme	3 90 19

Katastralmappe, Verzeichnisse Druck/PDF



Vermessungsamt: Vermessungsamt Leibnitz
 Katastralgemeinde: Gamlitz (66114)

Eigentümergeverzeichnis aus der Katastralgemeinde: Gamlitz (66114)

Einlagezahl	Lauf.Nr.	Anteil	Eigentümer (Geburtsdatum), Eigentümeradresse
12	3	1/1	Fidler Elisabeth (1964-03-17) 8462 Marktplatz 10, Gamlitz/Österreich
Letzte Tagebuchzahl:			1342/2000 Bezirksgericht: Leibnitz (660)
36	1	1/1	Slatar Gert 8430 Tillmitsch Loppitschweg 1, Österreich
Letzte Tagebuchzahl:			1270/1985 Bezirksgericht: Leibnitz (660)
311	3	1/1	Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgenossenschaft, steirisches Hilfswerk für Eigenheimbau, reg.Gen.m.b.H. (FN 76212b) 8786 Westrandsiedlung 312, Rottenmann/Österreich
Letzte Tagebuchzahl:			519/2010 Bezirksgericht: Leibnitz (660)
347	3	1/1	Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgenossenschaft, steirisches Hilfswerk für Eigenheimbau, reg.Gen.m.b.H. (FN 76212b) 8786 Westrandsiedlung 312, Rottenmann/Österreich
Letzte Tagebuchzahl:			6358/2014 Bezirksgericht: Leibnitz (660)
371	3	1/1	Frei Petra (1964-07-20) 9430 Dammstraße 11, St. Margarethen/Schweiz
Letzte Tagebuchzahl:			6442/2015 Bezirksgericht: Leibnitz (660)
431	4	1/1	Raiffeisenbank Gamlitz eGen (67407d) 8462 Obere Hauptstraße 210, Gamlitz/Österreich
Letzte Tagebuchzahl:			2716/2017 Bezirksgericht: Leibnitz (660)
441	3	1/1	Kögl Anneliese (1966-10-05) 8462 Gamlitz Obere Hauptstr. 47, Österreich
Letzte Tagebuchzahl:			2254/2013 Bezirksgericht: Leibnitz (660)
494	1	1/1	Strauß Michael 8462 Gamlitz 190, Österreich
Letzte Tagebuchzahl:			825/1978 Bezirksgericht: Leibnitz (660)
556	3	1/1	Pongratz Harald, Mag. (1973-03-12) 8462 Eckberger Weinstraße 286, Gamlitz/Österreich
Letzte Tagebuchzahl:			6443/2015 Bezirksgericht: Leibnitz (660)
653	2	1/1	Raiffeisenbank Gamlitz eGen (67407d) 8462 Obere Hauptstraße 210, Gamlitz/Österreich
Letzte Tagebuchzahl:			2716/2017 Bezirksgericht: Leibnitz (660)
50000	1	1/1	Öffentliches Gut (Straßen und Wege) 8462 Marktgemeindeamt Gamlitz, Österreich

Einlagezahl	Lauf.Nr.	Anteil	Eigentümer (Geburtsdatum), Eigentümeradresse
-------------	----------	--------	--

		Letzte Tagebuchzahl:	3272/2016 Bezirksgericht: Leibnitz (660)
--	--	----------------------	--

C) Allgemeine Erläuterungen

Die ersten Beschlüsse des Bebauungsplanes "Am Slatarriegel" wurden bereits 2006 gefasst, die Rechtskraft lag mit 17/02/2007 vor. Wesentliche Teilbereiche des Bebauungsplanareals (Pflegeheim) sind auch bereits realisiert.

Beabsichtigt ist nunmehr eine - den siedlungspolitischen Interessen der Gemeinde entsprechende - Erweiterung des Pflegeheimes nach Süden. Die ursprünglich beabsichtigte Erschließung im Bereich des Pflegeheimes (westlich Grst. 222/2) wird gem. den aktuellen Plänen nicht benötigt und soll daher künftig entfallen.

Zur weiterhin langfristigen Sicherstellung der Erschließung des östlichen Teilbereiches des Areals erfolgt die künftige, innere Erschließung über eine neue Weganbindung von Osten über den Gemeindeweg (Grst. 953/1).

Die ursprünglich angedachte Weiterführung der inneren Erschließung nach Osten wurde auf Grund der äußerst schwierigen Topographie wieder aufgegeben, weshalb die Wendemöglichkeit der Erschließungsstraße weiter nach Westen verlegt wurde.

Die grundsätzlichen Zielsetzungen des Bebauungsplanes "Am Slatarriegel" bleiben im wesentlichen unverändert, auf Grund der wesentlich geänderten Planungsvoraussetzung der Erschließung ist das Erfordernis nach einer Abänderung des Bebauungsplanes gegeben.

Sonstige Änderungen | Ergänzungen im Rahmen der Bebauungsplanänderung 01:

→ Oberflächenentwässerung

Gem. den aktuellen, raumplanerischen Zielsetzungen bzw. Vorgaben ist eine Fachbeurteilung hinsichtlich der Versickerung der Oberflächenwässer, welches die Entsorgung des Gesamtareals beurteilt, erforderlich. Dieses wurde im Rahmen der Entwurfsauflage vom Büro Geolith Consult | 8541 Schwanberg ausgearbeitet und ist den Endbeschlussunterlagen beigefügt.

In diesem Zusammenhang wird auf die Stellungnahme der BBL Südweststeiermark vom 22/05/2019 (siehe Anhang) hingewiesen, dass bei allfälliger Ableitung von retentierten Oberflächenwässern in den Steinbach die Zustimmung des öffentlichen Wassergutes vorab einzuholen und eine wasserrechtliche Bewilligung erforderlich ist.

→ Freiflächen | Nicht bebaubare Flächen

Bereits im ursprünglichen Bebauungsplan wurden auf Grund der gegebenen Topographie nicht bebaubare Flächen im südlichen Teil des Areals festgelegt. Nunmehr wurden auch in der Zone nördlich der künftigen, inneren Erschließung entsprechende Freiflächen im Zusammenhang mit dem Pflegeheimbetrieb definiert. Diese Freiflächen können künftig als Gartenflächen, bzw. auch für ev. erforderliche KFZ-Abstellflächen genutzt werden, zusätzlich können diese Flächen auch als etwaig erforderliche Versickerungszone in Anspruch genommen werden.

Für die südliche Baulandzunge des Areals (westlich Grst. 229/2) ist eine Erschließung|Zufahrt über den Bebauungsplanbereich auf Grund der Topographie nicht möglich. Eine Bebauung dieser Teilfläche im Zusammenhang mit dem Bestand auf Grst. 229/2 wäre aber - unter der Voraussetzung, dass die Zufahrt von Süden her (=Zufahrt für Grst. 229/2) erfolgt - denkbar.

→ Baugrenzlinien

Auch diese wurden bereits im ursprünglichen Bebauungsplan definiert. Die südliche Baugrenzlinie wurde den nunmehr gegebenen, raumplanerischen Empfehlungen der Aufsichtsbehörde in der Form angepasst, dass zum angrenzenden Waldbestand ein Schutzbereich von 10m einzuhalten sein wird.

Aus fachlicher Sicht der örtlichen Raumplanung liegen mit den vorliegenden, neuen Planungsabsichten, welche auch im siedlungspolitischen Interessen der Marktgemeinde Gamlitz liegen, ausreichende, wesentlich geänderte Planungsvoraussetzungen für die Abänderung des Bebauungsplanes 11 "Am Slatarriegel" vor.

Mit den durchgeführten Abänderungen erfolgt auch keine grundsätzliche Abänderung der ursprünglichen Zielsetzungen, sondern lediglich eine Anpassung an geänderte Planungen, welche keine nachteiligen Auswirkungen auf die Siedlungsentwicklung der Gemeinde haben wird.

Allgemeine Hinweise:

1. Parzellierungen

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. In einem Fall wird eine etwas größere Parzellierung gewünscht, in anderen Fällen wird eine Reduzierung forciert. 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 Nutzungsstruktur lt. Rechts- bzw. Gestaltungsplan (*keine grundlegende Abänderung von z.B. Ein- oder Zweifamilienwohnhausstruktur in verdichtete Geschößbauten udgl.*)

2. Farbgebungen

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.

D) Rechtliche Grundlage:

Die vorliegende Bebauungsplanung stützt sich auf das Stmk. Raumordnungsgesetz 2010 idgF. und auf den Flächenwidmungsplan 5.0 der Gemeinde Gamlitz, sowie den Bebauungsplan 11 "Am Slatarriegel" lt. Gemeinderatsbeschluss vom 22/12/2006.

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.
- 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 Gamlitz, sowie eine gute Anbindung des Straßennetzes.
- f.) Eine möglichst geringe Veränderung des natürlichen Geländes durch Einschnitte /Straßen etc. und Anschüttungen (Straßen, Terrassen etc.).

F) Beilagen

→ Gutachten Oberflächenentwässerung, verfasst von Geolith Consult | 8541 Schwanberg

Dr. Siegfried W. HERMANN



Allg. beeideter u. gerichtlich
zertifizierter Sachverständiger

Dr. Jürgen LOIZENBAUER



Allg. beeideter u. gerichtlich
zertifizierter Sachverständiger

TECHNISCHER BERICHT ENTWÄSSERUNGSKONZEPT

PROJEKT:

**BEBAUUNG „AM SLATARRIEGEL“
IN GAMLITZ**

KG 66114 GAMLITZ

GZ: P19077_HYDRO

18. JUNI 2019

AUFTRAGGEBER:

**SWIETELSKY BAUGES.M.B.H
ZWEIGNIEDERLASSUNG STEIERMARK**

**PUCHSTRASSE 184A
8055 GRAZ**

AUSFERTIGUNG: 1/2 (pdf)

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis	1
Generelle Angaben	1
1 BESTANDSAUFNAHME	2
1.1 ALLGEMEINES UND ZWECK	2
1.2 VERWENDETE UNTERLAGEN	2
2 BEFUNDUNG	3
2.1 BEWERTUNG SICKERFÄHIGKEIT	3
3 ENTWÄSSERUNGSKONZEPT	4
3.1 BEMESSUNGSPARAMETER RETENTION:	4
3.2 TECHNISCHE BESCHREIBUNG OBERFLÄCHENENTWÄSSERUNGSKONZEPT	5
3.2.1 Retentionsschacht Einfamilienhaus	5
3.2.2 Kanalnetz Straßentwässerung	6
3.2.3 Mulden - Rigolen - Element	6
3.3 HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN	7
4 ZUSAMMENFASSUNG	9
5 BEILAGENVERZEICHNIS	9

Generelle Angaben: Erstellung eines Konzeptes zur Verbringung der zukünftig anfallenden Oberflächenwässer auf den neu versiegelten Flächen im Zuge der Bebauung „Am Slatarriegel“ auf den Grundstücken Nr. 221/1; 222/1, 226/1; 226/2; 228/1 und 228/2 der KG 66114 Gamlitz.

Empfänger	Exemplar
Swietelsky Bauges.m.b.H	1/2 (pdf)
Hausexemplar Geolith Consult	2/2

1 BESTANDSAUFNAHME

1.1 Allgemeines und Zweck

Die Swietelsky Bauges.m.b.H. beabsichtigt die Bebauung von Grundstücken Am Slatarriegel im Gemeindegebiet von Gamlitz. Die betreffenden Grundstücke liegen auf einem mit etwa 3° bis 13° Richtung Nordnordwest geneigten Hang und weisen eine Gesamtgröße von circa 8.700 m² auf.

Geplant ist die Bebauung durch 3 Einfamilienhäuser mit Satteldächern, einer Zufahrtsstraße (auch zur Erschließung der geplanten Erweiterung des angrenzenden Pflegeheimes) und insgesamt 23 Parkplätzen im Bereich der Hangverflachung.

Am 23.05.2019 wurde unser Büro von der Swietelsky Bauges.m.b.H schriftlich beauftragt, ein Konzept zur Verbringung der anfallenden Oberflächenwässer zu erstatten.

1.2 Verwendete Unterlagen

Zur Erstellung des Entwässerungskonzeptes wurden folgende Unterlagen verwendet:

- [1] Bebauungsplanung Aussenanlagen und Einfamilienhäuser „PH Gamlitz“, übermittelt von Architektin DI Elisabeth Dorfer-Gundolf per Email am 03.06.2019 im dwg-Format.
- [2] Bebauungsplan 11 „Am Slatarriegel“ – Änderung 01 – Entwurf von Krasser Architektur + Ziviltechniker KG (Filename: GA_BPL_11_AE001_Entwurf.pdf) übermittelt von Architektin DI Elisabeth Dorfer-Gundolf per Email am 03.06.2019
- [3] Geologisch-geotechnisches Gutachten mit Entwässerungskonzept „Erweiterung Seniorenwohnheim Gamlitz“, Geolith Consult, GZ.: P19077_BauGeo vom 15.05.2019
- [4] GIS Steiermark
- [5] ÖNORM B4400-1
- [6] ÖNORM EN ISO 14688 Teil 1 und 2
- [7] Eurocode 7: ÖNORM EN 1997-1, ÖNORM B 1997-1-1 Teil 1 und Teil 2.
- [8] DWA-Regelwerk – Arbeitsblatt DWA-A 138: Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser, Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e. V., Hennef 2005.
- [9] ÖWAV-Regelblatt 45, DWA-A 118, ATV-DVWK-A117, ATV-DVWK-M153
- [10] ÖNORM 2506 Teil 1 und Teil 2, ÖNORM EN 752-2 und ÖNORM B4400
- [11] Leitfaden Oberflächenentwässerung 2.1 – August 2017, Amt der Stmk. Landesregierung

2 BEFUNDUNG

Generell muss festgehalten werden, dass für alle Entwässerungsvarianten der Grundsatz „vermeiden, verringern, verzögern des Oberflächenwasserabflusses“ gilt. Daher wird es notwendig sein, Retentionsräume zu schaffen, damit sich der natürliche Abfluss, der sich auf dem Baugrund ansammelnden Oberflächenwässer, nicht zum Nachteil anderer Grundstücke ändert.

Für die zukünftige Verbringung der anfallenden Oberflächenwässer aus den versiegelten Flächen muss berücksichtigt werden, dass der entwässerungstechnisch wirksame Versickerungsbereich i. A. zwischen etwa 1×10^{-3} m/s und 5×10^{-6} m/s liegt.

2.1 Bewertung Sickerfähigkeit

Direkte Bodenaufschlüsse wurden im Zuge der Erstellung dieses Berichtes nicht durchgeführt.

Auf Basis der Untergrunderkundungen und des Geologisch-geotechnischen Gutachtens (Lit. [3]) wird unter Punkt 3.3 von einer Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer auf dem benachbarten Grundstück 216 der KG Gamlitz (Erweiterung Pflegeheim) aufgrund des Vorliegens von gering durchlässigen Bodenschichten und dem möglichem (Re)aktivieren von Rutschungsprozessen im Grundstück abgeraten.

Unter Heranziehung der regionalen Geologie (siehe Lit. [3]) befinden sich die gegenständlichen Grundstücke in den quartären Ablagerungen von Ausedimenten des Steinbaches und ist von feinkorndominierten Bodenhorizonten auszugehen. Es ist anzunehmen, dass eine Verbringung der zukünftig anfallenden Oberflächenwässer auf den versiegelten Beitragsflächen durch eine Versickerung auf Eigengrund nicht gegeben ist.

Vielmehr werden Retentionsmaßnahmen mit einer gedrosselten Einleitung in den nordwestlich des Grundstückes verlaufenden Steinbach, einen südlichen Zubringer des Gamlitzbaches empfohlen.

Im gegenständlichen Bericht werden für die 3 Einfamilienhäuser, die Zufahrtsstraße und die geplanten 23 Parkplätze Retentionsmaßnahmen mit gedrosselter Ableitung in den nahegelegenen Steinbach ausgearbeitet.

3 ENTWÄSSERUNGSKONZEPT

Wie oben beschrieben ist eine Entwässerung über eine Versickerung auf Eigengrund nicht möglich, sodass Ableitungsmöglichkeiten vorzusehen sind.

3.1 Bemessungsparameter Retention:

- Auf Basis einschlägiger Regelwerke und zusätzlichen Sicherheiten wird die Bemessungshäufigkeit bzw. Versagenshäufigkeit mit dem Wert $n = 0,1$ (entsprechend $T = 10$ Jahre) festgelegt (vgl. ÖWAV RB45, bzw. DWA-A 138, ÖNORM B 2506-1).
- Für das gegenständliche Projekt wurden die Bemessungsniederschlagshöhen h_N (mm) für den Gitterpunkt 5964 gewählt (nach statistisch erfassten Starkregenereignisse des Portals des Hydrografischen Dienstes des Bundesministeriums (ehyd)).
- Ermittlung der Ableitmenge in den Steinbach: Nach Rücksprache mit der BBL Südweststeiermark sollen 25 l/m^2 versiegelte Fläche bei einer Entleerungszeit von 12 Stunden herangezogen werden und ergibt dies eine Ableitmenge von ca. **0,99 l/s**.
 $1.714,08 \text{ m}^2$ (vergleiche Tab. 1 unten) * 25 → 42.852 Liter / 60 / 60 / 12 → 0,99 l/s
- Zuflussleitungen zu Retentionsmaßnahmen oder Versickerungsanlagen sind auf einen Starkregen von 10 min Dauer bei der gewählten Häufigkeit auszulegen.

In Bezug auf die qualitative Beurteilung des Niederschlagswassers kann folgende Zuordnung für gegenständliches Projekt getroffen werden:

- Dach- und Terrassenflächen, sofern sie normal verschmutzt sind, mit üblichen Anteilen an unbeschichteten Installationen aus Cu, Pb oder Zn (< 5-10%), können dem Flächentyp F1 zugeordnet werden.
- Verkehrsflächen: Nach ÖWAV RB45 sind durch das geplante Verkehrsaufkommen diese durch KFZ befahrenen Flächen dem Flächentyp F2 zuzuordnen. Nach Rücksprache mit der BBL Südweststeiermark und auf Basis des Leitfadens Oberflächenentwässerung 2.1 sind diese Wässer über eine Oberbodenpassage oder über einen Technischen Filter vor der Einleitung in den Steinbach vorzurreinigen.

Für eine Abschätzung der künftig versiegelten Flächen wurde das Bebauungskonzept durch das zuständige Architektenbüro (Lit. [1]) herangezogen und gemäß DWA-A138 (Lit. [8]) festgelegt. Zum Zeitpunkt der Erstattung dieser Stellungnahme lagen uns jedoch eingeschränkte Information über die Art und Weise der zukünftig versiegelten Flächen vor. Zur Planung des Konzeptes wird von 250 m² versiegelter, abflusswirksamer Fläche pro Baugrund (Dachflächen, Carports, private Zufahrten, etc.) ausgegangen.

Tabelle 1: Beitragsflächenermittlung Retention (siehe auch Abb. 3 unten)

Berechnete Fläche	Fläche A in m ²	Beiwert ψ	Fläche A _{red} in m ²
250m ² pro Bauplatz (Satteldach, private Zufahrten und Carports)	750,0	1,0	750,0
Zufahrtsstraße / Erschließungsstraße (Asphalt)	645,60	1,0	645,60
23 Parkplätze (Drainpflaster)	287,5	0,25	71,88
Fahrgasse (Asphalt)	274,0	0,9	246,60
Gesamtfläche reduziert zu entwässern			1.714,08

3.2 Technische Beschreibung Oberflächenentwässerungskonzept

Für gegenständliche Bebauungsplanung wird folgendes Entwässerungskonzept vorgeschlagen:

3.2.1 Retentionsschacht Einfamilienhaus

Für jeden Bauplatz (Grundstück 3-5) gilt die Sammlung der Oberflächenwässer auf den zukünftig versiegelten Flächen der o.a. Flächentypen F1 und F2 mittels Dachrinnenschächten DN350 mit Sandfang zur mechanischen Vorreinigung und Rohrleitungen DN150 und werden diese einem Retentionsschacht DN2500 zugeführt.

Jeder der insgesamt 3 Retentionsschächte weist eine Tiefe 2,61 m auf (Zuläufe -0,80 m unter GOK + Speichervolumen 1,81 m). An der Basis des Schachtes wird eine Drosselausleitung DN100 errichtet, welche eine Abgabemenge von 1,0 l/s in einen naheliegenden Straßeneinlaufschacht 30/50 (siehe Kanalnetz in Beilage 3) mündet. Somit ist ein erforderliches Speichervolumen bei einem 10-jährlichen Starkregenereignis im Schacht von **8,88 m³** gegeben.

Die vorgeschlagene Drosselmenge von 1,0 l/s kann:

- mittels Aufbohren eines geschlossenen Aufstandsbojen auf einer Leitung DN100 erfolgen und weist einen Lochdurchmesser von 19 mm auf (Berechnung: Freier Ausfluss nach Toricelli) - oder
- mittels Herstellung einer Leitung DN50 mit einem Gefälle von 8,0 ‰ erfolgen (Bemessung von Rohrleitungen nach Prandtl-Colebrook)

Im gegenständlichen Konzept wird von einem dichten Schacht DN2500 aus Betonringen ausgegangen. Natürlich sind andere Retentionsbehälter möglich und muss die Lage der Entwässerungsmaßnahmen auf den jeweiligen Grundstücken im Zuge der Detailplanung der einzelnen Bauvorhaben unter Berücksichtigung der Beitragsflächen und der Höhenverhältnisse angepasst werden.

Die Grobbemessung für einen Retentionsschacht DN2500 für einen Bauplatz ist in der Beilage 1 (1 Seite) dargestellt.

3.2.2 Kanalnetz Straßenentwässerung

Zur Sammlung und kontrollierten Ableitung der retentierten Wässer aus den jeweiligen Retentionsschächten der Grundstücke 3 – 5 und der Erschließungsstraße ist ein Rohrkanalnetz PP DN150 notwendig.

Geplant ist die Errichtung von insgesamt 6 Einlaufschächten 30/50 mit Sandfängen für die Entwässerung der Erschließungsstraße und der Fahrgasse Parkplatz. Auch werden hier die retentierten Wässer aus den Baugründen 3 - 5 eingebunden werden. Der Rohrkanal PP DN150 weist eine Gesamtlänge von 123,0 m auf und mündet freiauslaufend in eine begrünte Versickerungsmulde nördlich des Ausschließungsgebietes.

Um ein Überlaufen der Wässer aus den gegenständlichen Grundstücken auf öffentliches Gut zu vermeiden, ist geplant, eine Kastenrinne DN150 im Einfahrtsbereich zu versetzen und diese an das Kanalnetz anzubinden.

3.2.3 Mulden - Rigolen - Element

Grünmulde:

Sämtliche oben beschriebene Entwässerungsmaßnahmen leiten die gesammelten Wässer in eine begrünte Mulde (bzw. Versickerungsbecken), welche bei einer Gesamtfläche von 200,0 m² eine Tiefe von 20 cm aufweist. Unter dem Ansatz eines Durchlässigkeitsbeiwertes der Oberbodenpassage von $k_f = 1 \cdot 10^{-4}$ * m/s ergibt sich ein Speichervolumen von **V = 39,1 m³**.

Retention Schotterrigole:

Um die gedrosselte Gesamteinleitmenge in den Steinbach von 0,99 l/s zu gewährleisten, ist eine Retention unterhalb der Muldenversickerung von Nöten. Diese Retention kann durch Herstellung eines Schotterkoffers mit einer Mächtigkeit von 0,80 m erreicht werden und beträgt das Speichervolumen bei oben genannten Parametern von **V = 51,8 m³**.

Das Rigolensystem wird mittels Teilsickerrohren DN 200, welche durch eine ca. 50 cm starken Kiespackung (Filterkies mit Körnung RK 16/32) überdeckt werden. Es empfiehlt sich die Vollsickerrohre sternförmig anzuordnen und liegen diese horizontal, d. h. sie weisen kein Gefälle auf.

An der Basis des Rigolenfeldes soll zur filterstabilen Trennung von anstehendem Boden und Filtermaterial ein Filtervlies ausgelegt werden (Flächengewicht: 150 g/m², mit k_f -

Wert: 3×10^{-3} m/s). Die Breite des Vlieses soll so gewählt werden, dass das Vlies später über die Oberkante des Rigolenfeldes geschlagen werden kann, d. h. mit dem Vlies das gesamte Rohr-Rigolenelement ummantelt werden kann.

Auf das Vlies wird eine etwa 10 cm mächtige Kiesschicht (Körnung 16/32) aufgebracht. In die Kiesschicht wird das Teilsickerrohr gelegt und anschließend mit Kies (Körnung 16/32) aufgefüllt (50 cm über der Sickerrohroberkante), so dass das gesamte Rigolenfeld eine Höhe von 80 cm aufweist. Abschließend wird das Filtervlies über die Kiesoberkante geschlagen und die Oberbodenpassage hergestellt.

Es empfiehlt sich die Ausführung eines Schachtes DN1000 mit Gitterrostabdeckung 60/60 und Drosselorgan, in der Mulde situiert, um die Drainagerohre (Tunnel DN200) in diesem Schacht zu sammeln. Des Weiteren kann in diesem Schacht nach dem Drosselorgan ein Aufstandsbogen DN 100 als Notüberlauf errichtet werden, um ein Überströmen von Wässern aus der Mulde bei einem höheren Starkregenereignis als einer 10-Jährlichkeit hintanzuhalten.

Durch die seichte Höhenlage kann die vorgeschlagene Drosselmenge von 0,99 l/s:

- mittels Herstellung einer Leitung DN50 mit einem Gefälle von 8,0 ‰ erfolgen (Bemessung von Rohrleitungen nach Prandtl-Colebrook) – oder
- mittels einer dynamischen Abflussdrossel

Die Berechnung nach DWA 138 ist in den Beilage 2 (3 Seiten) dargestellt. Eine grafische Darstellung des Entwässerungskonzeptes ist der Beilage 3 zu entnehmen.

3.3 Hinweise und Empfehlungen

- Es ist dafür Sorge zu tragen, dass die zukünftig anfallenden Oberflächenwässer nicht auf öffentliches Gut abrinnen. Das Gefälle der asphaltierten und betonierten Bereiche soll so ausgeführt werden, dass die Wässer oberflächlich in eine ausreichend dimensionierte Kastenrinne geleitet werden.
- Die kontrollierte Sammlung der Wässer auf der Zufahrtsstraße kann durch die Herstellung eines Spitzgrabens oder durch Halbschalen erfolgen.
- Die Drosselöffnungen müssen regelmäßig bzw. nach Starkregenereignissen auf ihre Durchlässigkeit überprüft werden.
- Die Mulde selbst wird in einer Stärke von 30 cm mit einem Sand-Humusgemisch hergestellt. Das Verhältnis liegt bei ca. 75% Humus zu 25% Sand.
- Um eine gleichmäßige Versickerung zu gewährleisten, weist die Grünmulde selbst kein Gefälle auf.
- In Versickerungsmulden dürfen keine Sträucher oder Bäume versetzt werden.

- Wartung von Versickerungsmulden:

Anlage	Maßnahme	Intervalle	Bemerkung
Mulde	Mahd	bei Bedarf; mindestens jährlich	Mähgut entfernen
	Entfernen von Laub und Störstoffen	im Herbst und bei Bedarf	
	Wiederherstellen der Durchlässigkeit	bei Bedarf	Vertikutieren, Schälen, Boden austauschen
	Verhindern von Auskolkung	beim Bau und bei Bedarf	Steinschüttung, Pflasterung, widerstandsfähige Vegetation im Zulaufbereich

Abb. 1: Auszug aus der DWA-A 138, betriebliche Maßnahmen zur Aufrechterhaltung der Sickerleistung in Versickerungsmulden.

- *Anmerkung:* Eine Retention ausschließlich über eine Brauchwasserzisterne bedingt zwar eine temporäre Rückhaltung des Wassers, darf jedoch nach den anerkannten Regeln betreffend Planung und Dimensionierung von Entwässerungsanlagen nicht berücksichtigt werden!
- **Vor Baubeginn sind die Höhenverhältnisse unbedingt zu überprüfen!**
- **Im Zuge der Einreichphase ist bei der zuständigen BBL Südweststeiermark um Grundinanspruchnahme für die Einleitung in den Steinbach, Grundstücksnummer 972/3 der KG. 66114 Gamlitz anzusuchen.**

4 ZUSAMMENFASSUNG

Es kann festgehalten werden, dass auf Basis von gering durchlässigen Bodenhorizonten eine Versickerung der zukünftig anfallenden Oberflächenwässer auf Eigengrund aus wasserbau-technischer Sicht nicht möglich ist. Vorgeschlagen wird eine Retention der Regenwässer in einem System aus Retentionsschächten und Muldenrigolenelement mit gedrosselter Ausleitung in den Steinbach auf dem Grundstück Nr. 972/3 der KG 66114 Gamlitz.

Unter Berücksichtigung bzw. Einhaltung der im vorliegenden Konzept angeführten Ausführungs- und Dimensionierungsvorschläge kann eine ordnungsgemäße Oberflächenentwässerung auf Bestandsdauer bei entsprechender Wartung und fachgerechter Durchführung sichergestellt werden.

Die geplanten Entwässerungsmaßnahmen folgen den Grundsätzen einer naturnahen Regenwasserbewirtschaftung und entsprechen dem Stand der Technik.



Graz-Limberg, 18.06.2019

Dr. Jürgen Loizenbauer

Allg. beeideter u. gerichtlich zertifizierter Sachverständiger
für Geologie & Mineralogie, insbesondere Baugeologie

Dr. Siegfried W. Hermann

Allg. beeideter u. gerichtlich zertifizierter Sachverständiger
für Geologie & Mineralogie, insbesondere Hangrutschungen

5 BEILAGENVERZEICHNIS

BEILAGEN:

Beilage	1:	Berechnung Retentionsschacht EFH (1 Seite)
Beilage	2:	Berechnung Mulden-Rigolen-Element (3 Seiten)
Beilage	3:	Lageplan mit Darstellung des Entwässerungskonzeptes, ohne Maßstab (A3-Format)

"Am Slatarriegel" Gamlitz - Bebauungsplan 11

Entwässerung Wohnhäuser - Retentionsvolumen 10-Jährlichkeit

Entwässerungsfläche	A_{red}	250,00 m ²
Drosselabfluss	Q_{ab}	1,0 l/s
Jährlichkeit	n	0,1 1/a
Regenspende		Statistik Gitterpunkt 5964

Zeitdauer (min)	Regenspende (l/s*ha)	Zufluss (l/s)	Vol-Zu (m ³)	Vol-Ab (m ³)	erf. Speicherkapazität (m ³)
T	r _{Tn}	Q _{zu}	Q _{zu}	Q _d	V _s
5	533,33	13,33	4,00	0,30	3,70
10	395,00	9,88	5,93	0,60	5,33
15	324,44	8,11	7,30	0,90	6,40
20	276,67	6,92	8,30	1,20	7,10
30	218,89	5,47	9,85	1,80	8,05
45	170,74	4,27	11,53	2,70	8,83
60	138,61	3,47	12,48	3,60	8,88
90	102,41	2,56	13,83	5,40	8,43
120	81,81	2,05	14,73	7,20	7,53
180	59,35	1,48	16,03	10,80	5,22
240	47,22	1,18	17,00	14,40	2,60
360	34,86	0,87	18,83	21,60	-2,78
540	25,99	0,65	21,05	32,40	-11,35
720	21,30	0,53	23,00	43,20	-20,20
1080	16,11	0,40	26,10	64,80	-38,70
1440	13,69	0,34	29,58	86,40	-56,83
2880	8,07	0,20	34,88	172,80	-137,93
4320	5,84	0,15	37,85	259,20	-221,35
5760	4,65	0,12	40,15	345,60	-305,45
7200	3,88	0,10	41,95	432,00	-390,05
8640	3,37	0,08	43,65	518,40	-474,75

erforderliches Speichervolumen

Entleerungszeit

$V_s = 8,88 \text{ m}^3$

$t = 2,47 \text{ h}$

Angeschlossene Flächen

A_e (m ²)	ψ		A_{red} (m ²)	Beschreibung der Fläche
250,00	1,0		250,00	Annahme der zukünftig versiegelten Flächen pro Grundstück EFH
			0,00	
Summe			250,00	

Retentionsschacht

Schacht DN **2500**
Länge= **1,81 m**

Graz, 17.06.2019



Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft,
Abwasser und Abfall e.V.

A138-XP

Version 2006

Dimensionierung von Versickerungsanlagen

Geolith Consult
Hermann & Loizenbauer OG
Walter Goldschmidt Gasse 35
8042 Graz
Lizenznr.: 400-0706-0480

Projekt

Bezeichnung:	Bebauung "Am Slatarriegel", Gamlitz	Datum: 18.06.2019
Bearbeiter:	AW	
Bemerkung:	Muldenversickerung - Oberbodenpassage	

Angeschlossene Flächen

Nr.	angeschlossene Teilfläche A_E [m ²]	mittlerer Abfluss- beiwert Psi,m [-]	undurchlässige Fläche A_u [m ²]	Beschreibung der Fläche
1	120,00	1,00	120,00	entspr. etwa 3l/s der Wässer aus Grundstücken 3-5 Erschließungsstraße / Zufahrt (Asphalt) Fahrgasse Parkplatz (Asphalt) 23 Parkplätze (Drainpflaster)
2	645,60	1,00	645,60	
3	274,00	0,90	246,60	
4	287,50	0,25	71,88	
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
Gesamt	1327,10	0,82	1084,08	

Risikomaß

Verwendeter Zuschlagsfaktor f_z 1,2



Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft,
Abwasser und Abfall e.V.

A138-XP

Version 2006

Dimensionierung von Versickerungsanlagen

Geolith Consult
Hermann & Loizenbauer OG
Walter Goldschmidt Gasse 35
8042 Graz

Lizenznr.: 400-0706-0480

Projekt

Bezeichnung:	Bebauung "Am Slatarriegel", Gamlitz	Datum: 18.06.2019
Bearbeiter:	AW	
Bemerkung:	Muldenversickerung - Oberbodenpassage	

Eingangsdaten

angeschlossene undurchlässige Fläche	A_u	1084	m ²
Zuschlagsfaktor	f_z	1,2	
Niederschlagsbelastung	Station	5964	
	n_M	1,0	1/a
	n_R	0,1	1/a
Muldenparameter:			
Tiefe der Mulde	t	0,20	m
Volumen der Mulde	V_M	39,1	m ³
Rigolenparameter:			
Höhe der Rigole	h_R	0,8	m
Breite der Rigole	b_R	9,0	m
Speicherkoefizient des Füllmaterials	s_R	0,33	
Innendurchmesser des Rohres	d_i	0,20	m
Aussendurchmesser des Rohres	d_a	0,22	m
mittlerer Drosselabfluss	Q_Dr	1,0	l/s
wassergesättigte Bodendurchlässigkeit	k_f,R	1e-7	m/s

Bemessung des Mu-Ri-Elementes

1. Bemessung Mulde

Speichervolumen der Mulde (vorgegeben)

V_M = 39,1 m³



Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft,
Abwasser und Abfall e.V.

A138-XP

Version 2006

Dimensionierung von Versickerungsanlagen

Geolith Consult
Hermann & Loizenbauer OG
Walter Goldschmidt Gasse 35
8042 Graz

Lizenznr.: 400-0706-0480

Projekt		
Bezeichnung:	Bebauung "Am Slatarriegel", Gamlitz	Datum: 18.06.2019
Bearbeiter:	AW	
Bemerkung:	Muldenversickerung - Oberbodenpassage	

Bemessung des Mu-Ri-Elementes			2. Bemessung Rigole
D [min]	r_D(n) [l/(s·ha)]	l_R [m]	Erforderliche Größe der Anlage
5	533,3	0,00	<p><u>Gesamtspeicherkoeffizient</u></p> <p>s_{RR} = 0,33 $s_{RR} = \frac{s_R}{b_R \cdot h_R} \cdot \left[b_R \cdot h_R + \frac{\pi}{4} \cdot \left(\frac{1}{s_R} \cdot d_i^2 - d_a^2 \right) \right]$</p> <p><u>erforderliche Rigolenlänge</u></p> <p>l_R = 21,6 m $l_R = \frac{(A_u + A_{S,M}) \cdot 10^{-7} \cdot r_{D(n)} - Q_{Dr} - \frac{V_M}{D \cdot 60 \cdot f_Z}}{\frac{b_R \cdot h_R \cdot s_{RR}}{D \cdot 60 \cdot f_Z} + (b_R + \frac{h_R}{2}) \cdot \frac{k_{f,R}}{2}}$</p> <p><u>effektives Rigolenspeichervolumen</u></p> <p>V_R = 51,8 m³</p> <p><u>rechnerische Entleerungszeit</u></p> <p>t_E = 14,38 h $t_E = \frac{V_R}{\frac{k_{f,R}}{2} \cdot (b_R + \frac{h_R}{2}) \cdot l_R + Q_{Dr}}$</p> <p><u>effektives Mulden-Rigolenspeichervolumen</u></p> <p>V_{MR} = V_M + V_R = 90,9 m³</p>
10	395,0	0,00	
15	324,4	2,01	
20	276,7	4,44	
30	218,9	8,13	
45	170,7	11,99	
60	138,6	13,98	
90	102,4	16,56	
120	81,8	17,97	
180	59,4	19,51	
240	47,2	20,21	
360	34,9	21,30	
540	26,0	21,62	
720	21,3	21,23	
1080	16,1	18,42	
1440	13,7	16,58	
2880	8,1	0,00	
4320	5,8	0,00	
5760	4,7	0,00	
7200	3,9	0,00	
8640	3,4	0,00	

3. Festlegung Muldenabmessungen		
<u>Muldenbreite</u>	<u>Muldenlänge</u>	<u>erforderliche Muldentiefe</u>
b_M = 9,0 m	l_M = 21,6 m	z_M = 0,20 m
<u>Überprüfung der Muldenfläche:</u> vorh. A_{S,M} = 194,5 m² < gew. A_{S,M} = 200,0 m²		

G) Anhang

EINWENDUNGEN UND STELLUNGNAHMEN

Im Rahmen des in der Zeit vom 16/04/2019 bis 14/06/2019 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
BBL-Südweststmk.		✓	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Einleitung OF-Wässer in den Steinbach nur mit wasserrechtlicher Bewilligung 	✓			
Schwölberger M.	✓		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bebaubarkeit Grst. westlich 229/2 bewahren 	✓			
Fidler E.		✓	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Grunddienstbarkeit muss bewahrt bleiben 	✓			
Stmk. LR, A15	✓		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zonierung in Legende darstellen ▪ Baugrenzlinien tw. nicht nachvollziehbar ▪ Verschiebbare Parzellengrenzen werden hinterfragt ▪ Gestaltungskonzept ▪ Südöstliches Grundstück ohne Hauptfirstrichtung, Erschließung unklar ▪ Intensiv wirkende Farbtöne sind auszuschließen 		✓		
Pongratz Harald		✓	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bebaubarkeit Grst. westlich 229/2 bewahren ▪ Zufahrt über neuen Weg des BPL 		✓		
Leermeldungen bzw. keine Einwendung oder Stellungnahme (sind auch in der Folge nicht weiter fachlich zu behandeln)							
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Stmk. Landesregierung A13 							



Marktgemeindeamt Gamlitz
Obere Hauptstraße 3
8462 Gamlitz

Graz, am 17/06/2019

Betrifft: Bebauungsplan 11 - Änderung 01 „Am Slatarriegel“
Fachliche Stellungnahmen zu den eingebrachten Einwendungen

1. BBL Südweststeiermark (Stellungnahme vom 22/05/2019)
GZ.: ABT16-55202/2019-3

a) Einleitung OF-Wässer in den Steinbach nur mit wasserrechtlicher Bewilligung

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

Zusätzliche Erläuterung / Begründungen:

Folgende, ergänzende Formulierung wurde in den Erläuterungsbericht aufgenommen:

"Oberflächenentwässerung [...] In diesem Zusammenhang wird auf die Stellungnahme der BBL Südweststeiermark vom 22/05/2019 (siehe Anhang) hingewiesen, dass bei allfälliger Ableitung von retentierten Oberflächenwässern in den Steinbach die Zustimmung des öffentlichen Wassergutes vorab einzuholen und eine wasserrechtliche Bewilligung erforderlich ist."

2. Schwölberger Michael (Einwendung vom 15/05/2019)
GZ.: --

a) Bebaubarkeit Grst. westlich 229/2 bewahren

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

Zusätzliche Erläuterung / Begründungen:

Folgende, ergänzende Formulierung wurde in den Erläuterungsbericht aufgenommen:

"Für die südliche Baulandzunge des Areals (westlich Grst. 229/2) ist eine Erschließung | Zufahrt über den Bebauungsplanbereich auf Grund der Topographie nicht möglich. Eine Bebauung dieser Teilfläche im Zusammenhang mit dem Bestand auf Grst. 229/2 wäre aber - unter der Voraussetzung, dass die Zufahrt von Süden her (=Zufahrt für Grst. 229/2) erfolgt - denkbar."

3. Fidler Elisabeth (Stellungnahme vom 20/05/2019)
GZ.: --

a) Grunddienstbarkeit über Grst. 216 für Grst. 215 muss bewahrt bleiben

Die Einwendung sollte vom Gemeinderat aus fachlicher Sicht zur Gänze berücksichtigt werden, mit der gegenständlichen Änderung des Bebauungsplanes erfolgte keine Abänderung von etwaigen Servitutsrechten.

4. Stmk. LR, Abteilung 15 (Einwendung vom 13/06/2019)
GZ.: ABT15-5225/2018-18

- a) Zonierung in Legende darstellen
- b) Baugrenzlinien tw. nicht nachvollziehbar
- c) Verschiebbare Parzellengrenzen werden hinterfragt
- d) Gestaltungskonzept
- e) Südöstliches Grundstück ohne Hauptfirstrichtung, Erschließung unklar
- f) Intensiv wirkende Farbtöne sind auszuschließen

Die Einwendung sollte vom Gemeinderat aus fachlicher Sicht zum Teil berücksichtigt werden.

Zu a.) Zur Gänze berücksichtigt
Die Darstellung der Zonierung wurde in der Legende zum Rechtsplan ergänzt.

Zu b.) Nicht berücksichtigt
Bei dem gegenständlichen Verfahren handelt es sich um eine Änderung eines rechtskräftig bestehenden Bebauungsplanes, die Festlegungen der Baugrenzlinien, wie auch der Bebauungsstruktur wurden in ihrer grundsätzlichen Zielsetzung nicht abgeändert und sollen daher im Sinne der Rechtssicherheit auch beibehalten bleiben.

Zu c.) Zur Gänze berücksichtigt
Zur allgemeinen Klarstellung wurde folgende Formulierung in den Erläuterungsbericht aufgenommen:

„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. Im einen Fall wird eine etwas größere Parzellierung gewünscht, in anderen Fällen wird eine Reduzierung forciert. 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 Nutzungsstruktur lt. Rechts- bzw. Gestaltungsplan (keine grundlegende Abänderung von z.B. Ein- oder Zweifamilienwohnhausstruktur in verdichtete Geschößbauten udgl.)“*

Zu d.) Nicht berücksichtigt
Wie bereits erläutert handelt es sich beim gegenständlichen Verfahren um eine Änderung eines Bebauungsplanes. Zur leichteren Übersicht über die abgeänderten Verordnungspunkte wurden diese taxativ aufgelistet, in Bereichen ohne Änderung ist eine entsprechende Anmerkung getroffen. Die Gesamtheit des Verfahrens wird also aus dem Bebauungsplan und der Änderung gebildet.

Zu e.)

Nicht berücksichtigt

Hier dürfte es sich um ein Missverständnis handeln. Die wesentlichste Änderung des Bebauungsplanes stellt - wie dies auch im Erläuterungsbericht entsprechend dokumentiert ist - die Abänderung der Zufahrtssituation dar:

„Die ursprünglich angedachte Weiterführung der inneren Erschließung nach Osten wurde auf Grund der äußerst schwierigen Topographie wieder aufgegeben, weshalb die Wendemöglichkeit der Erschließungsstraße weiter nach Westen verlegt wurde.“

Bei dem südöstlichen Bereich handelt es sich – wie auch im Rechtsplan ersichtlich – um keine eigene Parzelle, es wurde für die längliche Parzelle lediglich eine Baugrenzlinie eingezogen, welche die Bebaubarkeit der zu steilen Hangbereiches ausschließen soll.

Die Zufahrt für die Gesamtparzelle ist somit durch den nördlich angrenzenden Gemeindeweg sicher gestellt.

Zu f.)

Zum Teil berücksichtigt

Zur allgemeinen Klarstellung wurden folgende Formulierungen in den Erläuterungsbericht aufgenommen:

„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.“

5. Pongratz Harald (Stellungnahme vom 14/06/2019)

GZ.: --

- a) Bebaubarkeit Grst. westlich 229/2 bewahren
- b) Zufahrt über neuen Weg des BPL

Die Einwendung sollte vom Gemeinderat aus fachlicher Sicht zum Teil berücksichtigt werden.

Zu a.)

Zur Gänze berücksichtigt

Folgende, ergänzende Formulierung wurde in den Erläuterungsbericht aufgenommen:

"Für die südliche Baulandzunge des Areals (westlich Grst. 229/2) ist eine Erschließung | Zufahrt über den Bebauungsplanbereich auf Grund der Topographie nicht möglich. Eine Bebauung dieser Teilfläche im Zusammenhang mit dem Bestand auf Grst. 229/2 wäre aber - unter der Voraussetzung, dass die Zufahrt von Süden her (=Zufahrt für Grst. 229/2) erfolgt - denkbar."

Zu b.)

Nicht berücksichtigt

Wie vorab erläutert kann eine Zufahrt für die südliche Baulandzunge nur von Süden her erfolgen, eine Zufahrtsmöglichkeit von Norden über die neue Zufahrt des Bebauungsplanes ist auf Grund der topographischen Verhältnisse nicht möglich.

Mit freundlichen Grüßen



Abteilung 16 Verkehr und Landeshochbau

Marktgemeinde Gamlitz
Obere Hauptstraße 3
8462 Gamlitz

→ Baubezirksleitung
Südweststeiermark

Referat Wasser, Umwelt und
Baukultur

Bearb.: Dipl.-Ing. Christian Ehrenreich
Tel.: +43 (3452) 82097-0
Fax: +43 (3452) 82097-666
E-Mail: bbl-sw@stmk.gv.at

Bei Antwortschreiben bitte
Geschäftszeichen (GZ) anführen

Wagna, am 22.05.2019

GZ: ABT16-55202/2019-3

Bezug: ABT13-10.200-
164/2015-14

Ggst.: BBLSW, Marktgemeinde Gamlitz, BP 11, Am Slatarriegel,
Änderung 01,
Anhörung, Stellungnahme BBLSW

Sehr geehrte Damen und Herren!

Seitens der Baubezirksleitung Südweststeiermark wird bezüglich der Oberflächenentwässerung des Planungsbereiches (erwähntes ausständiges Konzept) darauf hingewiesen, dass bei allfälliger Ableitung von (retentierten) Oberflächenwässern in den Steinbach die Zustimmung des öffentlichen Wassergutes vorab einzuholen und eine wasserrechtliche Bewilligung erforderlich ist.

Mit freundlichen Grüßen
Für die Steiermärkische Landesregierung
Der Baubezirksleiter i.V.

Dipl.-Ing. Christian Ehrenreich
(elektronisch gefertigt)

Ergeht nachrichtlich an:

1. Abteilung 13 Umwelt und Raumordnung, Stempfergasse 7, 8010 Graz, per E-Mail
2. Abteilung 16 Verkehr und Landeshochbau, Stempfergasse 7, 8010 Graz
3. Abteilung 14 Wasserwirtschaft, Ressourcen und Nachhaltigkeit, Wartingergasse 43, 8010 Graz

An die
Marktgemeinde Gamlitz
Obere Hauptstraße 3
8462 Gamlitz



Gamlitz, 15.05.2019

Einspruch zum Bebauungsplan 11 „Am Slatarriegel“ – Entwurf

Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren!

Aufgrund der Möglichkeit das südliche Grundstück (aktuelle Grundstücksnummer 228/1, Plan im Anhang) an einen südlich angrenzenden Nachbarn zu verkaufen, welcher dann auch von Süden zufahren wird, wünschen wir (...) eine Bebaubarkeit des gesamten Grundstückes und der Streichung des Zusatzes "Freifläche nicht bebaubar – z.B. Nutzung als Obstgarten".

Mit freundlichen Grüßen



Michael Schwölberger

Von: Marktgemeinde Gamlitz <gde@gamlitz.gv.at>
Gesendet: Montag, 20. Mai 2019 07:29
An: Doris Ornik
Betreff: WG: Bebauungsplanänderung 11-Ä01 "Am Slatar Riegel" Entwurfsauflage ,
GZ: A-2018-1022-00789

Von: Elisabeth Fidler <liesifidler@yahoo.de>
Gesendet: Freitag, 17. Mai 2019 20:39
An: Gde <gde@gamlitz.gv.at>
Cc: Fidlerdrink <fidlerdrink@gmx.at>
Betreff: Bebauungsplanänderung 11-Ä01 "Am Slatar Riegel" Entwurfsauflage , GZ: A-2018-1022-00789

Sehr geehrter Herr Walzl,

wie schon telefonisch abgeklärt, habe ich keine Einwände, wenn das für mich bestehende:

- 1 a 1749/1956 Grunddienstbarkeit Gehen, Fahren für Wirtschaftsfuhren über Gst 216 für Gst 215 weiter besteht.

Mit freundlichen Grüßen
Elisabeth Fidler, B.A.
Marktplatz 10
8462 Gamlitz



Das Land Steiermark

AMT DER STEIERMÄRKISCHEN LANDESREGIERUNG

Abteilung 15 Energie, Wohnbau, Technik

Mag. Gernot Sommer
Abteilung 13 Bau- und Raumordnung
Stempfergasse 7
8010 Graz

→ Fachabteilung Energie
und Wohnbau

Referat Bautechnik und Gestaltung

Bearb.: Dipl.-Ing. Marion Schubert
Tel.: +43 (316) 877-4437
Fax +43 (316) 877-4588
E-Mail: wohnbau@stmk.gv.at

Bei Antwortschreiben bitte
Geschäftszeichen (GZ) anführen

GZ: ABT15-5225/2018-18

Bezug: ABT13-10,200-
164/2015-14

Graz, am 13.06.2019

Ggst. Marktgemeinde Gamlitz
BBPL 11-Ä001 "Am Slatar Riegel", 1. Änderung
Frist: 14.06.2019

Entsprechend den Bestimmungen im § 40 i.V. mit § 38 Abs. 6 - 8 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 i.d.g.F teilt die Fachabteilung Energie und Wohnbau, Referat Bautechnik und Gestaltung - Bau- und Landschaftsgestaltung - mit, dass gegen die vorliegende Änderung des oben angeführten Bebauungsplanes aus unserer Fachsicht folgender Einwand besteht:

Im gegenständlichen Bebauungsplan sind zwei Zonen mit nutzungsbedingt unterschiedlichen Vorgaben festgelegt. Der Geltungsbereich dieser Zonen wird im Rechtsplan anscheinend durch unterschiedliche Grautöne angezeigt – zur eindeutigen Zuordnung sind dazu zumindest in der Legende entsprechende Punkte anzuführen oder ist die Zonentrennung durch andere Mittel eindeutig klarzustellen.

Die Kombination aus teils über die Zonen gezogenen, teils nicht vorhandenen Baugrenzlinien ist fachlich nicht nachvollziehbar. Insbesondere in Verbindung mit der Möglichkeit einer ortsunüblichen gekuppelten Bauweise und unbestimmt verschiebbaren Parzellengrenzen werden struktursprengende Gebäudelängen (insb. Zone 1), als auch eine zonenübergreifende Kupplung von Gebäuden möglich, wobei doch angezweifelt werden darf, dass dies tatsächlich der Gestaltungsabsicht des Bebauungsplanes entspricht.

In Pkt. 4.1 b und 4.2.2 o) wird auf ein nicht vorhandenes oder den Unterlagen nicht angeschlossenes Gestaltungskonzept verwiesen.

Für das südöstlichste Grundstück der Zone 1 ist im Rechtsplan keine Hauptfirstrichtung festgelegt, so dass in Zusammenschau mit Pkt. 4.2.2. s) auch die Auslegung der (zu den Mindestinhalten zählenden) Höhenbeschränkung (talseitige Gebäudehöhe an der Traufenseite) unklar bleibt. Unklar ist überdies, wie diese Grundfläche erschlossen werden soll.

8010 Graz • Landhausgasse 7

Montag bis Freitag von 8:00 bis 12:30 Uhr und nach Terminvereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel: Straßenbahn/Buslinie(n) 1,3,4,5,6,7/67 Haltestelle Hauptplatz/Andreas-Hofer-Platz

<https://datenschutz.stmk.gv.at> • UID ATU37001007

Landes-Hypothekenbank Steiermark AG: IBAN AT375600020141005201 • BIC HYSTAT2G

2

Intensiv und künstlich wirkende Farbtöne sind auszuschließen („zu vermeiden“). Die Dachneigung ist, wie bisher, mit einer Neigung von 46-48° begrenzt – dieser Punkt wird unsererseits nicht beanstandet, doch ist ev. zu hinterfragen, ob eine derart enge Begrenzung in der Praxis wirklich zielführend ist.

Mit freundlichen Grüßen:

Der Fachabteilungsleiter

i.V.

Dipl.-Ing. Marion Schubert

(elektronisch gefertigt)

Verteiler:

A13, Örtliche Raumordnung, Herrn Mag. Sommer; abt13-bau-raumordnung@stmk.gv.at
Marktgemeinde Gamlitz
DU, Ortsplanung, Krasser + Krasser Arch. ZT-KG

Roland Waltl

Von: Roland Waltl <roland.waltl@gamlitz.gv.at>
Gesendet: Freitag, 14. Juni 2019 11:48
An: 'office@arch-krasser.at'
Betreff: WG: Entwurfsauflage Bebauungsplanänderung 11-Ä01 "Am Slatar Riegel"

LG

Roland Waltl
Marktgemeinde Gamlitz
8462 Gamlitz
Tel: +43 3453 2667 14
www.gamlitz.at



Von: Harald Pongratz <harald@2hap.com>
Gesendet: Freitag, 14. Juni 2019 11:38
An: Roland Waltl <roland.waltl@gamlitz.gv.at>
Betreff: WG: Entwurfsauflage Bebauungsplanänderung 11-Ä01 "Am Slatar Riegel"

Sehr geehrter Herr Waltl,
vielen Dank für unser Telefonat.

Zur Bebauungsplansänderung habe ich folgende Anmerkungen bezüglich dem angrenzenden Grundstück zum Grundstück Eckberger Weinstr. 286. Das Grundstück, das im Entwurf aktuell dem Zusatz "Freifläche nicht bebaubar (z.B. Nutzung als Obstgarten)" versehen ist, sollte entweder

- als Bauland ausgewiesen werden und größtmäßig so verändert werden dass eine Zufahrt über den neu zu errichteten Weg über die Straße "Am Slaterriegel" möglich ist, oder
- alternativ soll das Grundstück als Bauland ausgewiesen werden und eine Überfahrt/Zufahrt über das nördlich anliegende Grundstück erhalten. Damit soll das Grundstück über den neu zu errichtenden Weg eine Zufahrt zur Straße "Am Slaterriegel" erhalten.

Vielen Dank.

Mit freundlichen Grüßen

Harald Pongratz

Von: Roland Waltl <roland.waltl@gamlitz.gv.at>
Gesendet: Dienstag, 7. Mai 2019 15:50

1



Abteilung 13

→ Umwelt und
Raumordnung

**Bau- und Raumordnung
örtliche Raumplanung**

Bearbeiter: Mag. Sommer/La

Tel.: 0316/877-2526

Fax: 0316/877-3490

E-Mail: abt13-bau-raumordnung@stmk.gv.at

**Bei Antwortschreiben bitte
Geschäftszeichen (GZ) anführen!**

Graz, am 20. Mai 2019

An die
Marktgemeinde Gamlitz
Obere Hauptstraße 3
8462 Gamlitz

per Mail: gde@gamlitz.gv.at

GZ: ABT13-10.200-164/2015-14

Ggst.: Marktgemeinde Gamlitz
BBPL-Änd. 11-Ä01 "Am Slatar Riegel"
Stellungnahme;

Sehr geehrte Damen und Herren!

Gegen die dem ggst. Verfahren zu Grunde liegende Bebauungsplanänderung besteht aus raumordnungsfachlicher Sicht grundsätzlich kein Einwand.

Mit freundlichen Grüßen
Für die Steiermärkische Landesregierung
Die Abteilungsleiterin
i.V.
Mag. Gernot Sommer
(elektronisch gefertigt)

Durchschrift ergeht an:

1. Raumordnungsrecht, z.H. Dr. Liliane Pistotnig – im Hause
2. Raumplaner, Krasser + Krasser Arch. ZT-KG, per Mail: office@arch-krasser.at