

Marktgemeinde **GAMLITZ**



BEBAUUNGSPLAN 24

„Höller“



Verfasser:

Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister:

Zahl:

Zahl:

Graz, am

Gamlitz, am



krasser
architektur + ziviltechniker-KG
krasser

raumplanung • baumanagement • bau-SV • projektentwicklung • architektur

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

Marktgemeinde **GAMLITZ**



BEBAUUNGSPLAN 24

„Höller“



Verfasser:



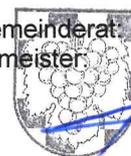
Zahl:

51/21

Graz, am

24/09/2021

Für den Gemeinderat
Der Bürgermeister:



Marktgemeinde
Gamlitz
Obere Hauptstrasse 3
8462 Gamlitz
Tel. 03453 / 26 67

Zahl:

A-2020-1022-00723

Gamlitz, am

28.09.2021



krasser
architektur + ziviltechniker-KG
krasser

raumplanung • baumanagement • bau-SV • projektentwicklung • architektur

krasser+krasser architektur ZT-KG • FN 322522y • graz • ATU64665856 • RB Graz-Andritz • BLZ 38377 • KtoNr. 2010320
st. weiter strasse 11A • 8045 graz • tel.: +43(0)316 | 69 47 60-0 • fax: dw-9 • www.arch-krasser.at

TERMINE DES VERFAHRENS

- Vorbesprechungen mit Gemeinde und Grundeigentümern im Winter/Frühjahr 2020/21
- Ausarbeitung der Entwurfsunterlagen im Frühling 2021

Gemeinderatsinformation	am
-------------------------	----	-------

- Kundmachung der Anhörung am 19/07/2021
- Anhörungsfrist von 26/07/2021 bis 20/09/2021

Im Rahmen des Verfahrens sind drei Stellungnahmen und eine Leermeldung eingelangt. (näheres dazu → siehe Anhang)
--

Gemeinderatsbeschluss des Bebauungsplanes	am
---	----	-------

- Kundmachung von bis
- Rechtskraft erlangt am

TERMINE DES VERFAHRENS

- Vorbesprechungen mit Gemeinde und Grundeigentümern im Winter/Frühjahr 2020/21
- Ausarbeitung der Entwurfsunterlagen im Frühling 2021

Gemeinderatsinformation	am	29/05/2021
-------------------------	----	------------

- Kundmachung der Anhörung am 19/07/2021
- Anhörungsfrist von 26/07/2021 bis 20/09/2021

Im Rahmen des Verfahrens sind drei Stellungnahmen und eine Leermeldung eingelangt. (näheres dazu → siehe Anhang)
--

Gemeinderatsbeschluss des Bebauungsplanes	am	28.09.2021
---	----	------------

- Kundmachung von 13.10.2021 bis 27.10.2021
- Rechtskraft erlangt am 28.10.2021

INHALTSVERZEICHNIS

VERORDNUNG	5
§1 Geltungsbereich	5
§2 Ausweisung und zulässige Nutzungen	5
§3 Baugrenz- oder Baufluchtlinien	6
§4 Infrastruktur:	6
§5 Bebauung:	7
§6 Freiflächen:	8
§7 Erfüllung der Vorgaben	8
§8 Inkrafttreten	9
GRUNDLAGEN	11
ERLÄUTERUNGEN.....	17
Infrastruktur:	18
Festlegungen lt. rechtskräftigem Flächenwidmungsplan:	19
Baulandmobilisierung	19
Allgemeine Anmerkungen:	19
Weitere Erläuterungen zur Verordnung:	20
BEILAGEN	25

VERORDNUNG

Verordnung über den vom Gemeinderat der Marktgemeinde Gamlitz am
beschlossenen **Bebauungsplan 24 „Höller“** (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

Marktgemeinde Gamlitz | KG 66106 Eckberg

- a) Der Bebauungsplan legt für Grundstücksflächen lt. Rechtsplan Nr.: GA-BPL-24/21/01 (M: 1:500), welcher auch Bestandteil der Verordnung ist, Einzelheiten der Bebauung fest¹. Der Gestaltungsplan verfasst vom Büro j-c-k | 8010 Graz dient, im Sinne einer Erläuterung der Gestaltungsabsichten, als Grundlage dieses Bebauungsplanes (siehe Beilage).
- b) Bei den Vorgaben gem. §1 bis 4 der gegenständlichen Verordnung handelt es sich um ein Rahmenkorsett, welches die wesentlichen Zielsetzungen bzw. Vorgaben für den gesamten Bebauungsplanbereich definiert. Darüber hinaus sind bei sämtlichen Bauvorhaben die Vorgaben gem. Stmk. Baugesetz idgF. (insbesondere §43(4) „Orts- und Landschaftsbild“²), sowie etwaige Einschränkungen durch den örtlichen Bausachverständigen zu berücksichtigen.
- c) Bei Widersprüchen zwischen Wortlaut und Plan gilt der Wortlaut.

§2 Ausweisung und zulässige Nutzungen

- a) Das in der Anlage dargestellte Gebiet ist im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan 1.0 der Marktgemeinde Gamlitz, genehmigt von der Stmk. Landesregierung am 17/09/2020 (GZ: ABT13-10.100-176/2015-18) als Aufschließungsgebiet für „Erholungsgebiet“ mit einer zulässigen Bebauungsdichte von 0,2 bis 0,4 ausgewiesen. Es sind daher vornehmlich Beherbergungsbetriebe bzw. Gebäude, die dem Tourismus dienen zulässig.

¹ 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. Unter Umständen im Erläuterungsbericht angeführte Grundstücksnummern dienen der Übersicht und haben keine rechtliche Verbindlichkeit.

² 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.

b) Mängel lt. Flächenwidmungsplan 1.0

	Art		Zuständig	
	Mangel	Öffentl. Interesse	Behörde	Privat
(5) Aus siedlungspolitischem Interesse muss ein Bebauungsplan mit folgenden Zielsetzungen erstellt werden: - Geordnete Siedlungsentwicklung - Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes		X	X	

§3 Baugrenz- oder Baufluchtlinien

- a) Für den Bebauungsplanbereich werden ausschließlich Baugrenzlinien festgelegt. Gebäude dürfen nur innerhalb dieser begrenzten Flächen errichtet werden. Die festgelegten Baugrenzlinien gelten nicht für Nebengebäude³, unterirdische Gebäudeteile und bauliche Anlagen⁴ ohne Gebäudeeigenschaften.
- b) Die im Rechtsplan festgelegten Abgrenzungen der (bestehenden) Erschließungsstraßen gelten als Straßenfluchtlinien im Sinne des BauG §4(57). Es sind die einschlägigen Bestimmungen des Landesstraßenverwaltungsgesetzes einzuhalten.
- c) Generell sind die Abstandsbestimmungen gem. BauG 95 § 13 idgF. einzuhalten.

§4 Infrastruktur:

(1) Wege, Erschließung

- a) Die Anbindung des Bebauungsplanareals erfolgt über die bestehende Gemeindestraße „Eckberg Kapunweg“ (Grst. 634), welche das Bebauungsplanareal mit dem übergeordneten Wegenetz verbindet.
- b) KFZ-Abstellflächen sind am eigenen Grundstück im Nahbereich der bestehenden Gemeindestraße zu errichten. Die Errichtung von größeren, zusammenhängenden Stellplätzen (mehr als 5 Stellplätze) ohne gestalterische Gliederung (Bepflanzungsstrukturen oder dgl.) ist unzulässig.

(2) Ver- und Entsorgung

- a) Die Beseitigung der Niederschlagswässer muss gemäß Stellungnahme, verfasst von INSITU Geotechnik ZT GmbH, 8010 Graz, in der Form zu erfolgen, dass keine Beeinträchtigung der Nachbargrundstücke gegeben ist.
- b) Die Zuleitung von Strom, Telefon etc. muss mittels Erdkabel erfolgen.

³ Stmk. BauG 1995, §4(47) – Nebengebäude: einschoßige, ebenerdige, unbewohnbare Bauten von untergeordneter Bedeutung mit einer Geschoßhöhe bis 3,0 m, einer Firsthöhe bis 5,0 m und bis zu einer bebauten Fläche von 40 m².

⁴ Stmk. BauG 1995, §4(13) - Bauliche Anlage (Bauwerk): eine Anlage, die mit dem Boden in Verbindung steht und zu deren fachgerechter Herstellung bautechnische Kenntnisse erforderlich sind.

- c) Die Vorgaben des Abwasser- bzw. Wasserverbandes Leibnitzerfeld Süd betreffend der bestehenden Leitungen sind zu berücksichtigen (s. *Rechtsplan bzw. Erläuterungen*).

§5 Bebauung:

- a) 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)
- b) Die Nutzungsart, der Bebauungsgrad, die Bebauungsdichte, die max. Geschossanzahl und die Bebauungsweise sind im Rechtsplan GA-BPL-24/21/01 festgelegt.
- c) Die Hauptgebäudeausrichtung/Hauptfistrichtung muss lt. Rechtsplan erfolgen:
Sonstige, grundsätzliche Zielsetzungen:
- *Auszugehen ist von den Höhenschichtlinien des natürlichen Geländes, dabei sind geringfügige Abweichungen – zur Schaffung einer harmonisch wirkenden, geordneten Gesamtsiedlungsstruktur – nach Vorgaben der Baubehörde zulässig.*
- d) Die Hauptgebäude müssen eine langgestreckte Form aufweisen (Seitenverhältnis Breite zu Länge mind. 1 zu 1,5). Die max. Längsausdehnung der Gebäude darf 25m betragen.
- e) Untergeordnete An-/Zubauten sind zulässig, wenn
- der langgestreckte Gesamteindruck des Hauptkörpers nicht gestört wird,
 - der Geschoßfläche des Anbaues je Geschoß max. 30% des Hauptkörpers beträgt,
 - die Gesamthöhe mind. 80 cm niedriger als der First des Hauptgebäudes ist, und diese
 - nicht als flächenbündige Forstsetzung der Fassade des Hauptkörpers ausgeführt werden bzw. einen Versatz von zumindest 30 cm aufweisen, um diesen vom Hauptbaukörper klar abzugrenzen.
- f) Die Gesamthöhe (Gesamthöhe lt. BauG §4(33) darf an der Stelle des tiefsten Verschnidungspunkt mit dem natürlichen Gelände max. 11,0 m betragen, sofern im Rechtsplan für das Baufeld keine abweichende Festlegung getroffen.
- Zulässig sind max. zwei oberirdische Vollgeschoße⁵ mit nicht ausbaufähigem Dachboden und einer Dachneigung von $\geq 25^\circ$.
 - Ein talseitig (Richtung Norden) dreigeschossiges Erscheinungsbild ist unzulässig.
- g) Hauptbaukörper sind mit symmetrischen Satteldächern mit einer Neigung von $\geq 25^\circ$ auszuführen. Die Dachdeckung hat in landschaftstypischen, roten bis rotbraunen, kleinformatischen bzw. kleinstrukturierten und nicht glasierten Deckungsmaterialien zu erfolgen.

⁵ *Bezüglich Regelungen zu Geschoßhöhen wird auf §13 (6) des St. BauG verwiesen: Als Geschoße in der jeweiligen Gebäudedefront sind jene anzurechnen,*

- Für untergeordnete Baukörperteile (Windfänge, Glasdächer und sonstige kleinere Überdachungen) sowie Nebengebäude sind Abweichungen zulässig. Foliendächer ohne Deckschicht (Kies, Begrünung, od. ä.) sind unzulässig
- Untergeordnete Bauteile (max. 30% der Dachfläche) und Nebengebäude dürfen auch mit Flachdach oder Pultdach, ausgebildet werden. Pultdächer dürfen eine maximale Neigung von 15 Grad aufweisen.

§6 Freiflächen:

- Erdaufschüttungen bzw. Geländeänderungen für Bauwerke dürfen nur im unbedingt erforderlichen Ausmaß durchgeführt werden und müssen sensibel in das Hanggelände eingebettet werden, wobei folgende Grundsätze zu beachten sind:
 - Beträgt die Geländeänderung mehr als 1,25 m muss diese in geböschter oder abgetrepter (terrassierter) Form ausgeführt werden.
 - Ev. partiell erforderliche Stützmauern sind zu bepflanzen bzw. dürfen eine Höhe von 1,0 m nicht überschreiten und eine Länge von maximal 20m aufweisen.
 - Die Ausbildung von Steinschichtungen ist unzulässig.
 - Zur Beurteilung der geplanten Geländeänderungen sind im Rahmen des Bauverfahrens nachvollziehbare Geländeschnitte mit Darstellung des natürlichen Geländes und des geplanten, neuen Geländeverlaufes (inkl. Anbindung an das umgebene natürliche Gelände) vorzulegen.
 - Kleinräumige, unnatürlich wirkende Geländemulden dürfen dem natürlichen Geländeverlauf angepasst werden.
- Freiflächen sind mit einheimischen ortstypischen Gewächsen zu bepflanzen bzw. architektonisch zu gestalten.
- Die vorhandene, charakteristische landschaftstypische Bepflanzung / Bestandsbaumstruktur ist zu erhalten. Wo dies aufgrund von Baumaßnahmen nicht möglich ist, ist diese entsprechend zu ersetzen.
- Der Versiegelungsgrad der unverbauten Grundstücksflächen darf max. 40% betragen. Parkplätze sind mit versickerungsfähigen Pflasterungen mit ausreichender Reinigungsstufe (Rasengittersteine oder dgl.) zu befestigen.

§7 Erfüllung der Vorgaben

- Bei den Vorgaben gem. §1 bis 5 der gegenständlichen Verordnung handelt es sich um ein Rahmenkorsett, welches die wesentlichen Zielsetzungen bzw. Vorgaben für den gesamten Bebauungsplanbereich definiert. Darüber hinaus sind bei sämtlichen Bauvorhaben die Vorgaben gem. Stmk. Baugesetz idgF. (*insbesondere §43(4) „Orts- und Landschaftsbild“*), sowie etwaige Einschränkungen durch den örtlichen Bausachverständigen zu berücksichtigen.

⁶ 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.

- b) Die Behörde kann Ausnahmen von den Vorschriften gem. §5 und 6 dieser Verordnung zulassen, wenn an der abweichenden Ausführung ein öffentliches Interesse besteht oder damit eine verbesserte Eingliederung in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild gegeben ist. Es in dafür in jedem Fall ein Gutachten eines befugten Sachverständigen einzuholen.

§8 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan tritt mit dem der Kundmachungsfrist (14 Tage) folgenden Tag in Kraft.

Für den Gemeinderat:

Der Bürgermeister

.....



01	E
0,1 - 0,3	0,2 - 0,4
2	o.

Planungsbereich | BPL "Höller"

Freifläche
Verordnung §6 d.
Keine Bebauung zulässig

Bebauungsstruktur - Projektsplanung
Quelle: ÖEK 1.0 | Projektsplanung j-c-k, 8010 Graz

Baugrenzlinie

Hauptfirstrichtung bzw. Hauptgebäudeausrichtung

Grundgrenze lt. DKM

Höhenschichten, 0,5m
Quelle: Projektsplanung j-c-k, 8010 Graz

Abwasserleitung

Wasserleitung



Zone des Gebietes

Bebauungsgrad

Geschoszzahl

01	E
0,1-0,3	0,2-0,4
2	o.

Nutzungsart

Bebauungsdichte

Bauweise

WR	
WA	
KG	
DO	
o.	offen
gk.	gekuppelt
g.	geschlossen

krasser ziviltechniker-KG
architektur krasser

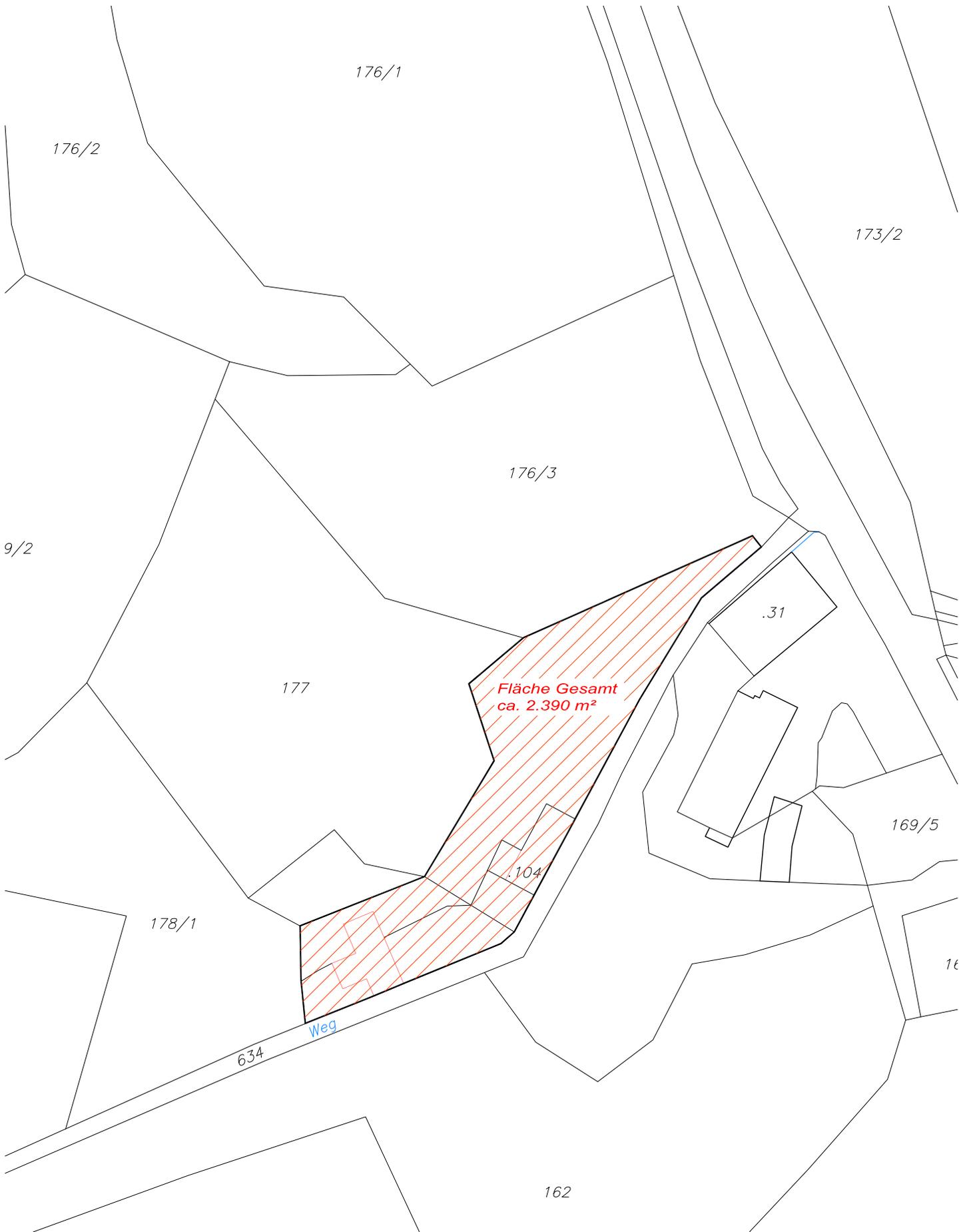
raumplanung • baumanagement • bau-SV • projektentwicklung • architektur

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

Örtliche Raumordnung - Marktgemeinde Gamlitz
Bebauungsplan 24 "Höller"

Rechtsplan

Plan Nr.: GA-BPL-24/21/01
Datum: 22/09/2021
Maßstab: Lageplan 1:500





FLÄCHENÜBERSICHT

Gemeinde: **Gamlitz**
Katastralgemeinde: **66106 Eckberg**
Grundstücke: .104, 177, 178/1

Anmerkung:

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

Flächenübersicht:

Gesamtfläche	ca.	2.390 m²	<i>Planungsareal</i>
	ca.	130 m²	<i>Freifläche</i>

Zur Verfügung stehende Baufläche ca. 5.690 m²

ERLÄUTERUNGEN

Das Bebauungsareal liegt in der Katastralgemeinde Eckberg (66106) und ist im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan 1.0 der Marktgemeinde Gamlitz (*genehmigt von der Stmk. Landesregierung mit Bescheid vom 17/09/2020, GZ.: ABT13-10.100-176/2015*) als Aufschließungsgebiet für „Erholungsgebiet“ mit einer Bebauungsdichte von 0,2 bis 0,4 festgelegt. Umgeben ist das Gebiet von Weinhängen, Wiesen bzw. Wäldern bzw. im Süden durch einen bestehenden touristischen Betrieb.

Das Areal befindet sich südlich des Gemeinhauptortes Gamlitz entlang der L632, dicht an der Südsteirischen Weinstraße.





Blickrichtung Westen: Der derzeitige Bestand

Infrastruktur:

Schmutzwasserkanal

Die innere Abwasserentsorgung des Bebauungsplanbereiches kann über die bestehenden öffentlichen Kanäle erfolgen.

Regenwasser | Oberflächenwasserentsorgung

Die Beseitigung der Niederschlagswässer hat gemäß Stellungnahme, verfasst von INSITU Geotechnik ZT GmbH, 8010 Graz zu erfolgen.

Stromversorgung

Die Stromversorgung des Bebauungsplanareals erfolgt durch die Energie Steiermark, ev. erforderliche Maßnahmen zur Absicherung der Stromversorgung für die Bebauungsplanflächen sind im Zuge der Detailplanung bzw. im Zuge des Bauverfahrens abzuklären.

Wasserversorgung

Der Bereich ist an das Ortswassernetz der Wassergenossenschaft Wasserverband Leibnitzerfeld-Süd angeschlossen. Auch der Bebauungsplanbereich wird über dieses Netz versorgt werden.

Festlegungen lt. rechtskräftigem Flächenwidmungsplan:

Aufschließungserfordernisse | Mängel lt. Fläwi

Folgende Mängel zur Erreichung der Vollwertigkeit sind im Wortlaut zum Flächenwidmungsplan 1.0 (Seite 26) definiert:

- ✓ ***Aus siedlungspolitischem Interesse muss ein Bebauungsplan mit folgenden Zielsetzungen erstellt werden:***
 - Geordnete Siedlungsentwicklung
 - Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes

Zusammenfassung

Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes 24 „Hölller“ sind sämtliche Mängel lt. Verordnung zum Flächenwidmungsplan 1.0 erfüllt.

Baulandmobilisierung

Da es sich bei dem gegenständlichen Bebauungsplanbereich um eine touristische Nutzung handelt, wurde im Rahmen der Revision 1.0 keine Baulandmobilisierungsmaßnahme getroffen.

Allgemeine 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 zur Verfügung gestellten Plangrundlage in digitaler Form (*DKM*) vom 18/07/2017 (*Datum der Datenerstellung durch die Stmk. Landesregierung, GZ.: ABT17-3514/2017-735*).

Maßgebliche, nicht in der DKM enthaltene Vermessungen (*nachträgliche Grundstücksteilungen, nachgetragene Gebäude, geänderte Straßenverläufe, etc.*) wurden - so weit von der Gemeinde zur Verfügung gestellt - nachgetragen. Die von der DKM abweichenden Eintragungen sind in den Planunterlagen auch andersfarbig dargestellt.

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

b) **Hinweis zu bestehenden Leitungen**

Gemäß Stellungnahme des Wasserverbandes Leibnitzerfeld Süd sind folgende Vorgaben zu berücksichtigen:

- Auf Grstk. 178/1 befindet sich eine PE 5/4 Zoll Leitung, ein 1“ Hausanschlussleitung und in Teilbereichen die Transportleitung PVC100, Diese sind vor einer Überbauung links und rechts der Trasse jeweils 1m freizuhalten oder müssen, soweit möglich, umlegt werden.
- Auf Grstk. 177 befindet sich im unteren Eck, die Transportleitung PVC100. Es gilt hier die gleiche Vorgehensweise wie bei Grstk. 178/1

Gemäß Stellungnahme des Abwasserverbandes Leibnitzerfeld Süd sind folgende Vorgaben zu berücksichtigen:

- Auf Grst. 178/1 befindet sich das HPW Holler und die dazugehörige öffentliche Druckleitung PE 63. Diese sind von einer Überbauung links und rechts der Trasse jeweils 1m freizuhalten.
- Die Sammelleitung in der öffentlichen Zufahrtsstraße ist ebenfalls eine Druckleitung PE 63 (=2 Zoll). Diese sollte für eine mögliche größer Abwassermenge in Betracht gezogen werden, da hier unter Umständen eine höhere Dimension benötigt wird.

Weitere Erläuterungen zur Verordnung:

Bereits im Rahmen der Revision 1.0 der Marktgemeinde Gamlitz wurden Vorgespräche betreffend eine Ausweisung geführt, und erste Projektierungen von Seiten des Bauwerbers angestellt. (→ siehe Beilagen Flächenwidmungsplan 1.0: *Planungsgrundlagen für neu ausgewiesene, touristische Nutzungen: Höller | KG Eckberg*)

Aufbauend auf diesen Unterlagen und die erhaltenen Informationen wurde nun ein endgültiges Projekt vorgelegt, in Absprache mit der Gemeinde. Die gegenständliche Bebauung stellt nunmehr die erforderliche raumplanerische Umsetzung dar.

zu § 3 - Baugrenzlinien:

Die Abgrenzung des Erholungsgebietes „Höller“ wurde bereits im Flächenwidmungsplan auf Basis eines konkret vorliegenden Projektes sehr knapp vorgenommen, weshalb die zusätzliche Festlegung von Baugrenzlinien kaum erforderlich ist.

Baugrenzlinien wurden abgestimmt auf das Projekt festgelegt. Diese soll eine Bebauung hin zur Straße bzw. einen Erhalt der pflanzlichen Struktur sicherstellen.

Die Festlegung von Baufluchtlinien ist im gegenständlichen Bebauungsplan auf Grund der gegebenen Siedlungsstruktur nicht erforderlich. Straßenfluchtlinien werden durch die bestehende Gemeindestraße definiert⁷.

⁷ Auszug aus dem Stmk. BauG95 idGF., §4(57)

zu § 4 - Infrastruktur:

Eine Festlegung einer inneren Erschließung ist aufgrund der Kleinräumigkeit nicht notwendig.

Aufgrund der geringen Einsichtigkeit (in Zusammenhang mit der nahegelegenen Kurve) im Bereich der Gemeindestraße sind entsprechende Maßnahmen zur Sicherung der Parkplatzsituation auszuführen. Empfohlen wird z.B. von einer Querparkierung im Kurvenbereich abzusehen.

Durch die Sicherstellung einer gestalterischen Gliederung bei zusammenhängenden Stellplätzen durch etwa Bepflanzungsstrukturen, wird eine Schatten- und Schutzfunktion sichergestellt, ökologische Maßnahmen festgelegt und eine Aufwertung des Gesamtbildes vorgenommen.

Die Oberflächenentwässerung hat gemäß Stellungnahme von INSITU Geotechnik ZT GmbH, 8010 Graz zu erfolgen. Hierzu werden laut Stellungnahme Sickerkörper errichtet, durch die die Wässer retentiert werden.

zu § 5 – Bebauung:

Die festgelegten Gestaltungsvorgaben sollen sicherstellen, dass sich zukünftige Bauvorhaben und insbesondere Baukörper bestmöglich in das vorherrschende Landschaftsbild und in die bestehende, in der Hanglage angeordnete Bebauungs- und Siedlungsstruktur, einfügen. Insbesondere die Situierung zukünftiger Baukörper entlang der Gemeindestraße ist dabei von entscheidender Bedeutung.

Zu Baukörpervolumina und Fassadengestaltung

Die Fassaden und Dachflächen haben sich durch Struktur, Gestaltung, Materialien und Farbgebung in das bestehende Orts- und Landschaftsbild einzuordnen und es ist besonders Rücksicht auf die Gesamtwirkung der umliegenden Struktur sowie auf die Fernwirkung der Baukörper durch die exponierte Lage zu nehmen. Die architektonische Neuinterpretation der äußeren Gestalt der Baukörper ist nicht ausgeschlossen, jedoch ist ein harmonisches Einfügen in das bestehende Gebäudeensemble unumgänglich.

Um auffallend langgestreckte Baukörper zu vermeiden, wird eine maximale Längsausdehnung für ein Gebäude in der Gesamtanlage von 25 m festgelegt, wobei Dächer dieses Ausmaß geringfügig überschreiten dürfen (z.B. in Form von Dachüberständen, Vordächer o.ä.)

Empfohlen wird Fassadenanstriche oder -verputze der örtlichen Bauart anzupassen. Grelle und reflektierende Farben sind unzulässig. Unter grellen Farben sind reine Farben mit hoher Leuchtkraft zu verstehen, die keine Abstufung durch eine Beimischung der

Straßenfluchtlinie: die Grenze der bestehenden oder künftigen öffentlichen Verkehrsfläche;

Farben Weiß oder schwarz haben. Verkleidungen mit polierten oder glänzenden Oberflächen sind zu unterlassen, um Blendwirkungen hintanzustellen.

Sekundäre Architekturglieder und Bauteile wie Regenrinnen, Ablaufrohre etc. sollen sich in Materialität, Farbe und Oberfläche in das Fassadenbild einzufügen.

Zu Geschoßanzahl, Gebäudehöhe, Gesamthöhe von Bauwerken

In Bezug auf die Geschossigkeit haben sich neue Baukörper sowohl an die umliegende Bebauung anzupassen als auch die topographische Situation im Hang ist zu berücksichtigen. Die maximalzulässige Geschossigkeit wird mit 2 oberirdischen Geschossen festgelegt. Ein talseitig dreigeschossiges Erscheinungsbild wird ausgeschlossen.

Das soll insbesondere durch die sichtexponierte Lage, in der Nähe der Landstraße 632, ein harmonisches Einfügen in die Bestandsbebauung und das Landschaftsbild erwirken und ein Hervorstechen von auffallenden Gebäudesilhouetten verhindern. Bauteile wie Loggien, Balkone und Gaupen für den Ausbau des Dachgeschosses sind zulässig - sofern sie in Summer kürzer als 50% der bauteilbezogenen Fassadenlänge sind.

Zu Dachgestaltung- Dachform und Dachneigung

Die Dachform und deren Ausgestaltung ist ein wichtiges Element in der harmonischen Gesamtwirkung eines Ortsgefüges. Die dominierende Dachform der Bestandsbebauung stellt das symmetrische Satteldach dar. Daher ist die Fortführung dieser Dachkonstruktion jedenfalls notwendig. Satteldächer müssen eine Neigung von $\geq 25^\circ$ aufweisen. Untergeordnete Bauteile (max. 30% der Dachfläche des Hauptgebäudes) sowie Nebengebäude und Sonderbauten dürfen auch mit Flachdach oder Pultdach ausgebildet werden, wobei Pultdächer mit einer maximalen Neigung von 15° versehen sein dürfen. Generell ausgenommen von diesen Bestimmungen sind Überdachungen von Loggien, Treppenhäuser, Terrassen, Balkonen, Liftanlagen, o.ä.

zu § 7 Freiflächen:

Der Umgang mit der bestehenden Landschaft hat hinsichtlich Geländeänderungen und Geländeanhebungen sorgsam zu erfolgen. Dabei ist durch die bestehende und geplante Architektur auf die topographischen Gegebenheiten zu reagieren und die Baukörper sind dem Gelände angepasst auszubilden. Um eine störende Wirkung abzumindern sind Geländeänderungen generell auf ein Mindestmaß zu beschränken und mit ortsüblichem Material zu gestalten. Bei technisch notwendigen (Stütz-)Mauern sind entsprechend zu bepflanzen/begrünen. Die Bepflanzungen und Begrünungen sind dabei dauerhaft zu erhalten und es sind heimische Pflanzenarten zu heranzuziehen.

Hinsichtlich der Verwendung von Wurfsteinschichtungen mit Flussbausteinen, welche ursprünglich zur Uferbefestigung von Flüssen herangezogen werden, wird festgelegt, dass diese für die Landschaftsgestaltung als untypisch anzusehen sind und vor allem durch groß-

flächige Dimensionen ein störendes Element der Landschaft darstellen und daher unzulässig sind. Naturnahe, begrünte Böschungen sind generell zu bevorzugen.

Freiflächen sind gärtnerisch zu gestalten und ortstypisch zu bepflanzen. Die Anpflanzung neophytischer, invasiver Pflanzen, insb. folgender Arten ist untersagt: Götterbaum, Staudenknötericharten, Robinienarten, Bambusarten, Riesen-Bärenklau, Kanadische- und Riesen-Goldrute. Vorhandene charakteristische Bepflanzung/Bestandsbäume sind zu erhalten beziehungsweise wo dies auf Grund von Baumaßnahmen nicht möglich ist, sind diese entsprechend zu ersetzen.

Eine zu hohe Versiegelung ist zum Erhalt hochwertiger ökologischer Freiflächen und zur besseren Versickerung zu vermeiden (maximal 40%). Daher sind auch z.B. Parkplätze mit versickerungsfähigen Pflasterungen auszuführen.

zu § 7 Erfüllung der Vorgaben:

Grundsätzlich kann aus Sicht der örtlichen Raumplanung durch eine individuelle, fachlich fundierte Beurteilung 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.

In diesem Sinne wurden auch die Festlegungen getroffen, dass die Vorgaben in der Verordnung zum Bebauungsplan das wesentliche Rahmenkorsett der Nutzung darstellen. In der Detailbetrachtung einer konkreten Bebauungsabsicht kann aber dennoch der Fall eintreten, dass zur Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes bzw. zur Wahrung der grundlegenden Zielsetzungen des Bebauungsplanes, ergänzende Einschränkungen bzw. Vorgaben durch den örtlichen Bausachverständigen erforderlich sind, dies soll im Einzelfall bei entsprechender, fundierter Begründung möglich sein.

RECHTLICHE GRUNDLAGE

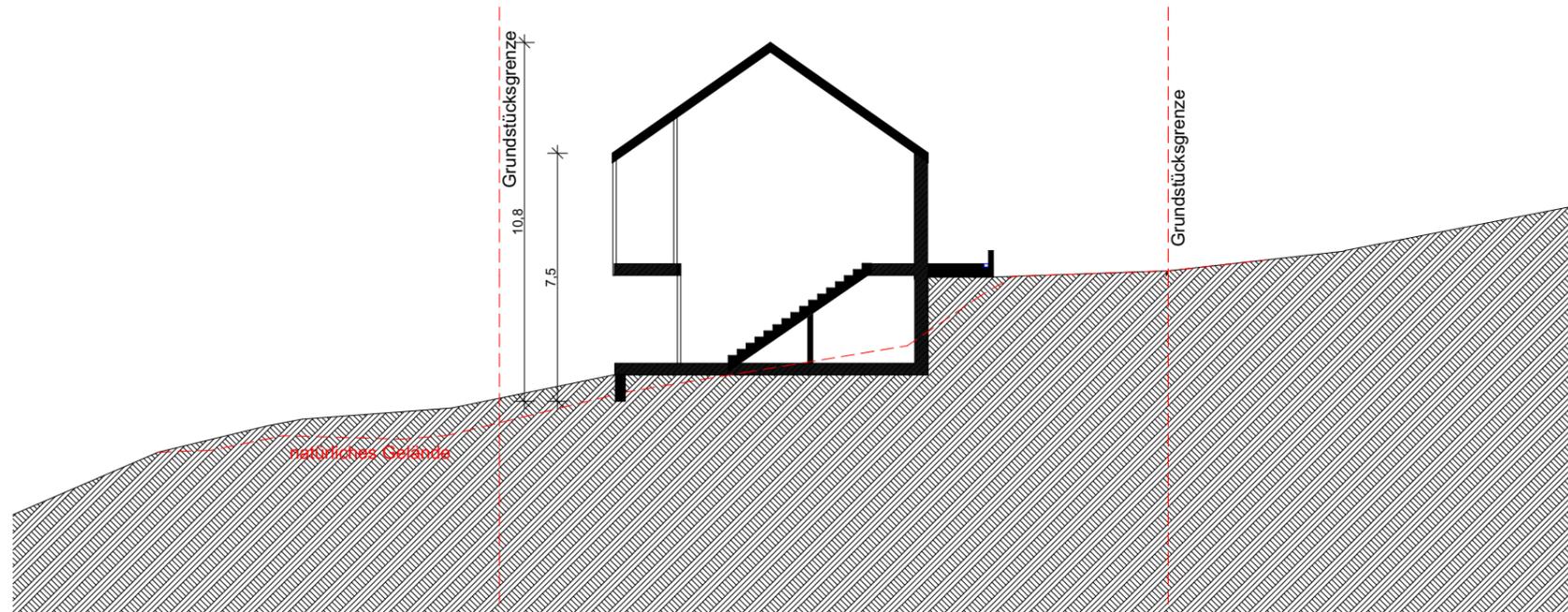
Die vorliegende Bebauungsplanung stützt sich auf das Stmk. Raumordnungsgesetz 2010 (StROG 2010, LGBl. 6/2020), Abschnitt 4 “*Bebauungsplanung*“ und auf den Flächenwidmungsplan 1.0 der Marktgemeinde Gamlitz.

STÄDTEBAULICHE ZIELSETZUNG UND LEIT- BILDER

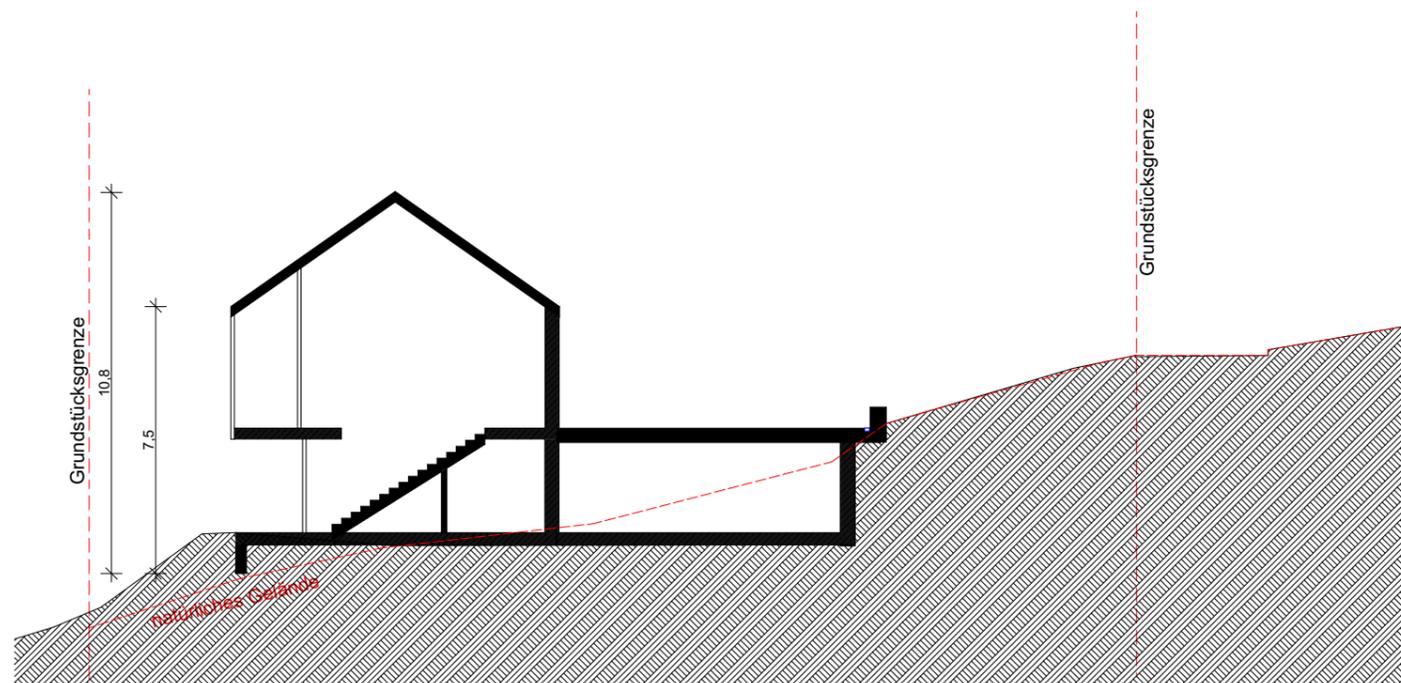
- a) Ausgehend von der ländlichen, topographischen Situation und der bestehenden Bebauung haben sich folgende wesentliche Kriterien zur Erstellung eines Gesamtkonzeptes ergeben.
- b) Reaktion auf die bestehende Siedlungs- und Gebäudestruktur.
- c) Sinnvolle Bebauung der Grundstücke unter Berücksichtigung der Himmelsrichtung.
- d) Die Schaffung von maßstäblichen Baukörpern und Grundflächen.
- e) Eine gute Einbettung in die Landschaft, sowie eine gute Anbindung des Straßennetzes.
- f) Eine möglichst geringe Veränderung des natürlichen Geländes durch Einschnitte | Straßen etc. und Anschüttungen (Straßen, Terrassen etc.)

BEILAGEN

- *Skizzen und Entwurfspläne, Büro j-c-k, 8010 Graz*
- *Stellungnahme Oberflächenentwässerung von INSITU Geotechnik, 8010 Graz +
Plan Oberflächenentwässerung, Büro j-c-k, 8010 Graz*



Schnitt AA



Schnitt BB

j-c-k Janser Castorina Katzenberger Schönauergasse 16a, 8010 Graz +43 316 207700 planung@j-c-k.at www.j-c-k.at	PLANINHALT Schnitt AA, BB	PLANSTAND Vorabzug	Rechtliche Hinweis Dieser Plan ist ausschließlich Eigentum des angeführten Planverfassers. Fremdverwendung, Vervielfältigung oder Weitergabe an Dritte sind nur mit Zustimmung des Verfassers möglich. Mißachtung wird rechtlich belangt!	PROJEKT Höller Gamlitz BAUHERR
	MASSSTAB 1:200	PLANFORMAT A3		

j-c-k Janser Castorina KatzenbergerSchönaugasse 16a
A-8010 Graz

E planung@j-c-k.at

GZ	Revision
279121	00
Bearbeiter	Datum
Pe	14.06.2021

Aktenvermerk 01 – Geotechnik

BV Höller, 8462 Gamlitz
GStNr. .104, KG 66106 Eckberg
Entwässerungskonzept – Beurteilung

An der L632 Eckbergstraße in 8462 Gamlitz ist auf dem Grundstück Nr. .104 der KG 66106 Eckberg die Errichtung eines Wohngebäudes geplant.

Hinsichtlich der Versickerung der Niederschlagswässer (Dach- und Oberflächenwässer) sind die aufgeschlossenen Bodenschichten auf Grundlage der vorliegenden Baugrunduntersuchung und der bodenmechanischen Stellungnahme (Ing. Koppendorfer GmbH, 18.10.2019) als ungünstig zu beurteilen, da die anstehenden Bodenformationen eine mehrheitlich geringe bis sehr geringe Durchlässigkeit aufweisen.

Das Grundstück ist gegenwärtig bebaut, wobei davon ausgegangen wird, dass die anfallenden Niederschlagswässer verrieselt bzw. frei ausgeleitet werden.

Durch die geplanten Baumaßnahmen kommt es zu einer Veränderung der gegenwärtigen Abflussverhältnisse. Durch entsprechende Maßnahmen zur Retention und Verbringung der Niederschlagswässer können nachteilige Auswirkungen kompensiert und eine nachhaltige Verbesserung der Abflusssituation erreicht werden.

Das Konzept zur Verbringung der Niederschlagswässer (j-c-k Janser Castorina Katzenberger, 22.04.2021) sieht grundsätzlich einen zweistufigen Aufbau bestehend aus Retention und oberflächennaher Verrieselung vor, wobei die Wässer mittels Sickerkörper retentiert und über eine große Fläche oberflächennah versickert/verrieselt werden sollen. Die Wässer der Verkehrsflächen (PKW-Abstellplätze) werden vor Einleitung in den Sickerkörper mittels techn. Filter gereinigt.

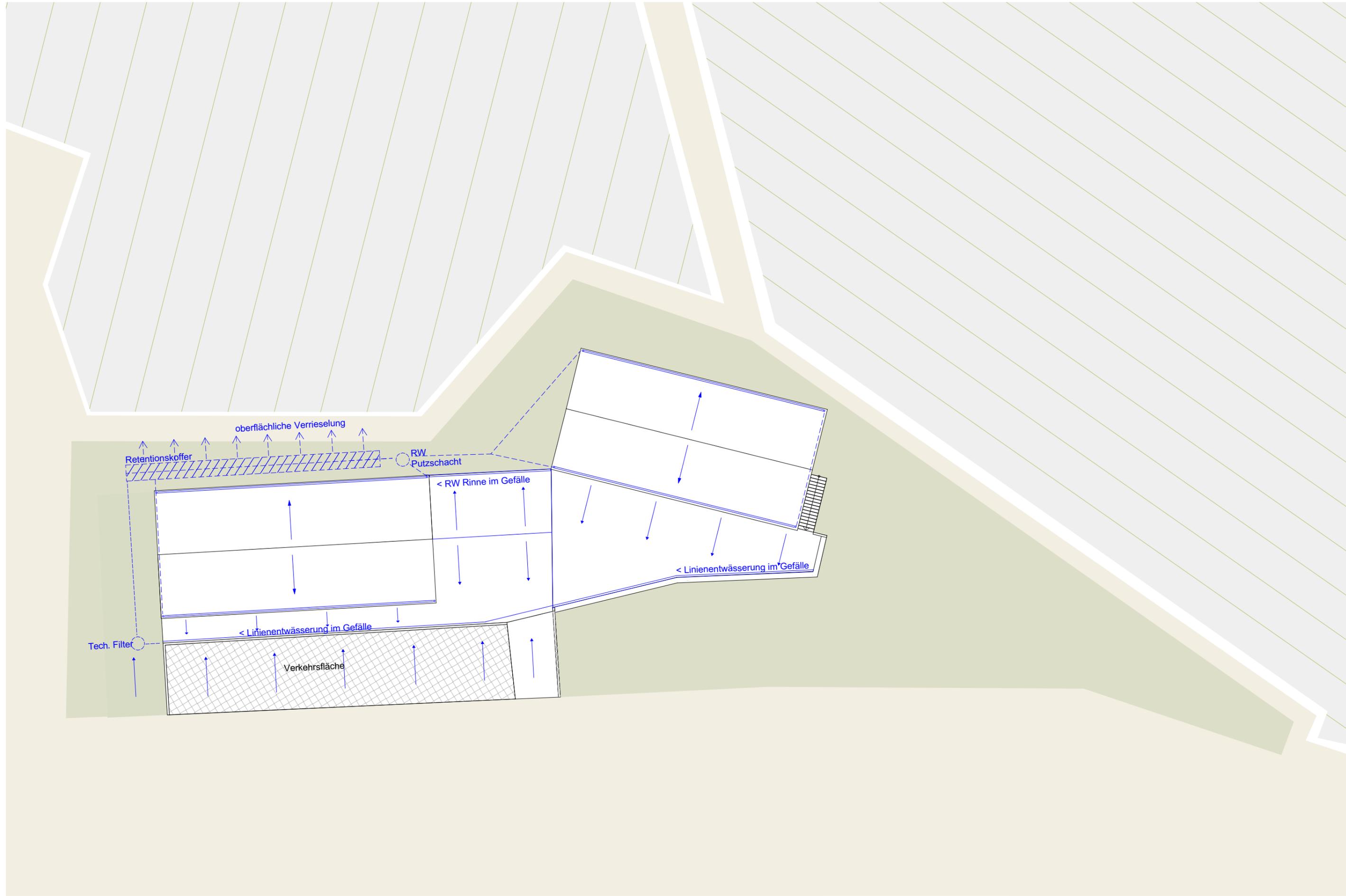
Aus geotechnisch-hydrogeologischer Sicht kann festgestellt werden, dass das geplante zweistufige System, bestehend aus Retention und oberflächennaher Verrieselung den gegenwärtigen Randbedingungen entspricht und plausibel ist.

Die Anlagen zur Verbringung der Niederschlagswässer sind auf Grundlage der gültigen Normen und Richtlinien zu dimensionieren.



gez. Dr. Gerd Peschl

per E-Mail



j-c-k

Janser Castorina Katzenberger
 Schönauergasse 16a, 8010 Graz | +43 316 207700 | planung@j-c-k.at | www.j-c-k.at

PLANINHALT
Schema Entwässerung

MASSSTAB
1:250

PLANFORMAT
A3

PLANSTAND
Vorabzug

PLAN NR.
03.4

DATUM
22.04.2021

GEZEICHNET
NS

GEPRÜFT
MK

Rechtliche Hinweis

Dieser Plan ist ausschließlich Eigentum des angeführten Planverfassers. Fremdverwendung, Vervielfältigung oder Weitergabe an Dritte sind nur mit Zustimmung des Verfassers möglich. Mißachtung wird rechtlich belangt!

PROJEKT
Höllner Gamlitz
 BAUHERR

ANHANG

Einwendungen und Stellungnahmen

Im Rahmen des, in der Zeit vom 26/07/2021 bis 20 /09/2021 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-SW		X	<ul style="list-style-type: none"> Versickerungsfähige Pflaster Längs- statt Querparkplätze 		✓		
WV Leibnitzerfeld Süd		X	<ul style="list-style-type: none"> Einarbeitung der bestehenden Leitungen 	✓			
AWV Leibnitzerfeld Süd		X	<ul style="list-style-type: none"> Einarbeitung der bestehenden Leitungen 	✓			

Desweiteren sind folgende Leermeldungen (keine Einwendung oder Stellungnahme) eingegangen (*sind im Folgenden fachlich nicht weiter zu behandeln*)

- Stmk. LR, A13
- Stmk. LR, A15



An das
Marktgemeindeamt Gamlitz
Obere Hauptstraße 3
8462 Gamlitz

Graz, am 24/09/2021

Betrifft: Bebauungsplan 24 „Höllner“
Fachliche Stellungnahmen zu den eingebrachten Einwendungen

1. **BBL-SW (Abteilung 16)** (Stellungnahme vom 16/08/2021)
GZ.: ABT16-234695/2021-2

Kurzzusammenfassung der Stellungnahmen:

1. *Versickerungsfähige Pflaster*
2. *Längs- statt Querparkplätze*

Die Einwendungen sollten vom Gemeinderat aus fachlicher Sicht zum Teil berücksichtigt werden

Zu Pkt. 1 – Versickerungsfähige Pflaster

Zur Gänze berücksichtigt

Die vorgeschlagene Formulierung wird in der Verordnung eingearbeitet.

„Der Versiegelungsgrad der unverbauten Grundstücksflächen darf max. 40% betragen. Parkplätze sind mit versickerungsfähigen Pflasterungen mit ausreichender Reinigungsstufe (Rasengittersteine oder dgl.) zu befestigen.“

Zu Pkt. 2 – Längs- statt Querparkplätze

Zum Teil berücksichtigt

Da es sich bei der Erschließungsstraße, um eine untergeordnete Straße mit sehr geringem Verkehrsaufkommen handelt, wird von einer verpflichtenden Festlegung von Längsparkplätzen abgesehen.

In den Erläuterungen wird jedoch auf diese Thematik hingewiesen.

„Aufgrund der geringen Einsichtigkeit (in Zusammenhang mit der nahegelegenen Kurve) im Bereich der Gemeindestraße sind entsprechende Maßnahmen zur Sicherung der Parkplatzsituation auszuführen. Empfohlen wird z.B. von einer Querparkierung im Kurvenbereich abzusehen.“

2. **Wasserverband Leibnitzerfeld Süd** (Stellungnahme vom 03/08/2021)

Kurzzusammenfassung der Stellungnahmen:

1. *Einarbeitung der bestehenden Leitungen*

Die Einwendungen sollten vom Gemeinderat aus fachlicher Sicht zur Gänze berücksichtigt werden

Zu Pkt. 1 – Einarbeitung der bestehenden Leitungen

Zur Gänze berücksichtigt

Die Leitungen wurden gemäß Stellungnahme bzw. der Beilage im Rechtsplan dargestellt.

Unter §4 (2) lit. c wird folgendes festgelegt:

„Die Vorgaben des Abwasser- bzw. Wasserverbandes Leibnitzerfeld Süd betreffend der bestehenden Leitungen sind zu berücksichtigen (s. Rechtsplan bzw. Erläuterungen).“

Das Weiter wurde die Vorgaben des Wasserverbandes zu den Leitungen in den Erläuterungen hinzugefügt.

3. **Abwasserverband Leibnitzerfeld Süd** (Stellungnahme vom 02/08/2021)

Kurzzusammenfassung der Stellungnahmen:

2. *Einarbeitung der bestehenden Leitungen*

Die Einwendungen sollten vom Gemeinderat aus fachlicher Sicht zur Gänze berücksichtigt werden

Zu Pkt. 1 – Einarbeitung der bestehenden Leitungen

Zur Gänze berücksichtigt

Die Leitungen wurden gemäß Stellungnahme bzw. der Beilage im Rechtsplan dargestellt.

Unter §4 (2) lit. c wird folgendes festgelegt:

„Die Vorgaben des Abwasser- bzw. Wasserverbandes Leibnitzerfeld Süd betreffend der bestehenden Leitungen sind zu berücksichtigen (s. Rechtsplan bzw. Erläuterungen).“

Das Weiter wurde die Vorgaben des Abwasserverbandes zu den Leitungen in den Erläuterungen hinzugefügt.

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 16.08.2021

GZ: ABT16-234695/2021-2

Ggst.: BBLSW, Marktgemeinde Gamlitz, BP 24 Höller, Stellungnahme
BBLSW

Sehr geehrte Damen und Herren!

Zum ggst. BP wird gefordert, in § 6 Abs. d) aufzunehmen: „...versickerungsfähigem Pflaster *mit ausreichender Reinigungsstufe* (...) zu befestigen“. Es wird dringend geraten, längs der Gemeindestraße – vor allem in Zusammenschau mit der nahegelegenen Kurve – keine Querparkplätze, sondern nur Längsparkplätze zuzulassen.

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 ELAK
2. Abteilung 14 Wasserwirtschaft, Ressourcen und Nachhaltigkeit, Wartingergasse 43, 8010 Graz
3. Abteilung 16 Verkehr und Landeshochbau, Stempfergasse 7, 8010 Graz

Gehört auch zu ABT14-242431/2021

Von: Roland Waltl
Gesendet: Montag, 9. August 2021 08:10
An: Simone Kapun
Betreff: WG: Stellungnahme WV Leibnitzerfeld Süd: Bebauungsplan 24 "Höller"

Roland Waltl
Marktgemeinde Gamlitz
8462 Gamlitz
Tel: +43 3453 2667 214
www.gamlitz.at



Von: Thomas Maier <maier@lfsued.at>
Gesendet: Dienstag, 3. August 2021 07:35
An: Roland Waltl <roland.waltl@gamlitz.gv.at>
Betreff: Stellungnahme WV Leibnitzerfeld Süd: Bebauungsplan 24 "Höller"

Sehr geehrte Damen und Herren!

Der **WV Leibnitzerfeld Süd** möchte zum **Bebauungsplan 24 „Höller“, Aktenzahl A-2020-1022-00723** wie folgt Stellung nehmen:

- Auf Grstk. 178/1 befindet sich eine **PE 5/4 Zoll Leitung**, eine **1“ Hausanschlußleitung** und in Teilbereichen die **Transportleitung PVC100**. Diese sind von einer Überbauung links und rechts der Trasse jeweils 1m freizuhalten oder müssen, soweit möglich, umlegt werden.
- Auf Grstk. 177 befindet sich am unteren Eck die **Transportleitung PVC 100**. Es gilt hier die gleiche Vorgehensweise wie bei Grstk. 178/1.

Mit freundlichen Grüßen

Ing. DI(FH) Thomas Maier
Geschäftsführung AWV Leibnitzerfeld Süd

WASSER- u. ABWASSERVERBAND
LEIBNITZERFELD-SÜD

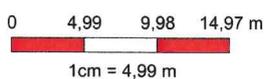


Murweg 10, 8472 Straß
Tel. 0664/85 70 333
Fax 03453/4462
e-mail: maier@lfsued.at

Bebauungsplan "Holler"




Maßstab 1 : 499



@BEV 2001, DKM-Datenkopie vom .

Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Daten wird keine Haftung übernommen. Die Leitungsführung ist auf jedem Fall mittels Suchschlitz unter Aufsicht des Leitungsbetreibers zu überprüfen. Bei Grabungsarbeiten ist stets das Einverständnis des Leitungsbetreibers einzuholen.



Von: Roland Waltl
Gesendet: Montag, 9. August 2021 08:54
An: Simone Kapun
Betreff: WG: Stellungnahme AWV Leibnitzerfeld Süd: Bebauungsplan 24 "Höller"
Anlagen: Bebauungsplan 24 _Höller, Kanal.pdf

Roland Waltl
Marktgemeinde Gamlitz
8462 Gamlitz
Tel: +43 3453 2667 214
www.gamlitz.at



Von: Thomas Maier <maier@lfsued.at>
Gesendet: Montag, 2. August 2021 15:55
An: Roland Waltl <roland.waltl@gamlitz.gv.at>
Betreff: Stellungnahme AWV Leibnitzerfeld Süd: Bebauungsplan 24 "Höller"

Sehr geehrte Damen und Herren!

Der AWV Leibnitzerfeld Süd möchte zum **Bebauungsplan 24 „Höller“, Aktenzahl A-2020-1022-00723** wie folgt Stellung nehmen:

- Auf Grstk. 178/1 befindet sich das HPW Holler und die dazugehörige öffentliche Druckleitung PE 63. Diese sind von einer Überbauung links und rechts der Trasse jeweils 1m freizuhalten.
- Die Sammelleitung in der öffentlichen Zufahrtsstraße ist ebenfalls ein Druckleitung PE 63 (=2 Zoll). Dies sollte für eine mögliche größere Abwassermenge in Betracht gezogen werden, da hier unter Umständen eine höhere Dimension benötigt wird.

Mit freundlichen Grüßen

Ing. DI(FH) Thomas Maier
Geschäftsführung AWV Leibnitzerfeld Süd

WASSER- u. ABWASSERVERBAND
LEIBNITZERFELD-SÜD



Murweg 10, 8472 Straß
Tel. 0664/9272621
Fax 03453/4462
e-mail: technik@lfsued.at



Abteilung 13

Marktgemeinde Gamlitz
Obere Hauptstraße 3
8462 Gamlitz

→ Umwelt und
Raumordnung

Referat Bau- und Raumordnung

Bearb.: Mag. Gernot Sommer
Tel.: +43 (316) 877-2526
Fax: +43 (316) 877-3490
E-Mail: abt13-bau-
raumordnung@stmk.gv.at

Bei Antwortschreiben bitte
Geschäftszeichen (GZ) anführen

Graz, am 29.07.2021

GZ: ABT13-233951/2021-3

Ggst.: Marktgemeinde Gamlitz, Raumordnung, BP 24 Höller,
Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren!

Aus raumordnungsfachlicher Sicht wird zum ggst. Verfahren grundsätzlich kein Einwand vorgebracht.
Hinsichtlich der gestalterischen Festlegungen wird auf eine etwaige Stellungnahme der Abteilung 15
verwiesen.

Mit freundlichen Grüßen
Für die Steiermärkische Landesregierung
Die Abteilungsleiterin i.V.

Mag. Gernot Sommer
(elektronisch gefertigt)



Abteilung 15

Marktgemeinde Gamlitz
Obere Hauptstraße 3
8462 Gamlitz

→ Energie, Wohnbau,
Technik

Referat Lärm- und Strahlenschutz

Bearb.: Heidemarie Proyer
Tel.: +43 (316) 877-2541
Fax: +43 (316) 877-4569
E-Mail: abteilung15@stmk.gv.at

Bei Antwortschreiben bitte
Geschäftszeichen (GZ) anführen

GZ: ABT15-5225/2018-63

Bezug: ABT13

Graz, am 24.08.2021

Ggst.: ABT13, Mgde. Gamlitz, Auflage BP 24 Höller, schalltechnische
Stellungnahme: Frist: 20.09.2021

Seitens der Abteilung 13, Raumordnung, ergeht das Ersuchen um Beurteilung der Lärmsituation den
„**Bebauungsplan 24 - Höller**“ betreffend.

Die angeführten Grundstücke Nr. .104, 177 und 178/1 liegen westlich der L 632 – Eckbergstraße.
Lt. GIS Steiermark weist diese einen JDTV 2019 von 2500 PKW und einen Schwerverkehrsanteil von 4
% auf.

Die angeführten Grundstücke sind lt. Bebauungsplan als Erholungsgebiet gewidmet. In der ÖNORM S
5021 sind Planungsrichtwerte für ein Ruhe- und Kurgiet für den Beurteilungszeitraum Tag (06:00 Uhr
– 19:00 Uhr) von LAeq = 45 dB, für den Beurteilungszeitraum Abend (19:00 Uhr – 22:00 Uhr) LAeq =
40 dB und für den Beurteilungszeitraum Nacht (22:00 Uhr – 06:00 Uhr) LAeq = 35 dB festgelegt.

Seitens des Referates Lärm- und Strahlenschutz wurde eine überprüfende Berechnung gemäß RVS 4.02
durchgeführt. Daraus geht hervor, dass eine Einhaltung der Planungsrichtwerte zu erwarten ist.

Mit freundlichen Grüßen
Die/der Amtssachverständige

Heidemarie Proyer
(elektronisch gefertigt)