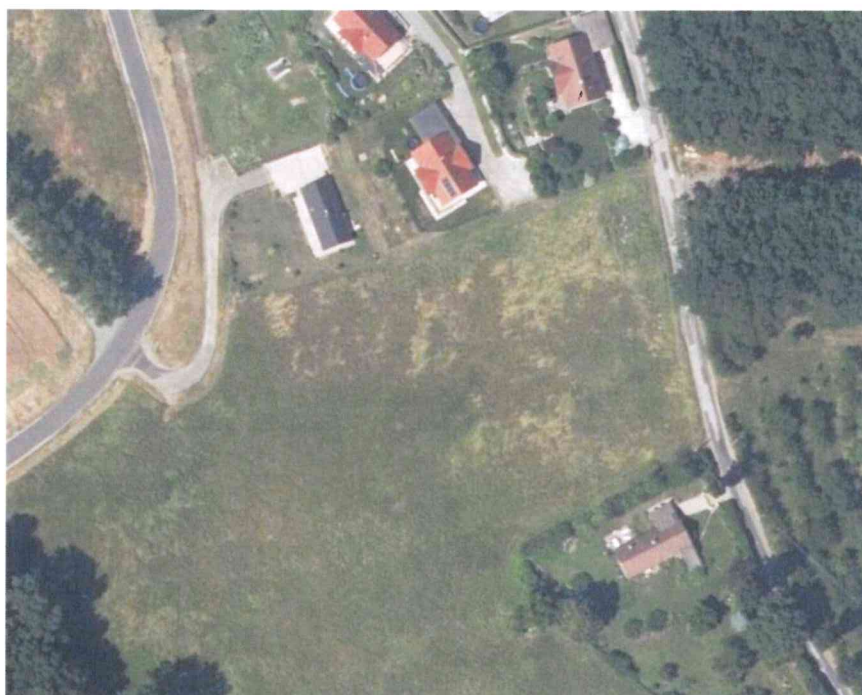


Marktgemeinde **Gamlitz**



BEBAUUNGSPLAN 27 „BA03 Leitner“



Verfasser:



Zahl:

78/23

Graz, am

06/12/2023

Für den Gemeinderat
Der Bürgermeister



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

Zahl:

A-6023-022-00141

Gamlitz, am

15.01.2024



andreas
architekt + ziviltechniker
krasser

raumplanung • baumanagement • bau-SV • projektentwicklung • architektur

architekt dipl.-ing. andreas krasser • st. veiter strasse 13 • 8045 graz • tel.: +43(0)316 | 69 47 60-0 • fax: dw-9
ATU77683856 • IBAN: AT28 3837 7000 0201 0320 • BIC: RZSTAT2G377 • office@arch-krasser.at • www.arch-krasser.at

TERMINE DES VERFAHRENS

- Vorbesprechungen mit Gemeinde und Grundeigentümern mehrmals 2021-2022
- Ausarbeitung der Entwurfsunterlagen im Herbst 2022
- Anhörungsfrist von 08/09/2022 bis 13/10/2022

Im Rahmen des Entwurfsverfahren sind zwei Stellungnahme und eine Leermeldung eingelangt
(→ siehe Anhang)

Gemeinderatsbeschluss des Bebauungsplanes

am 14.12.2023

- Kundmachung von 15.01.2024 bis 31.01.2024
- Rechtskraft erlangt am 01.02.2024

Stempel: Gemeindeamt, 1342, 1342, 1342

INHALTSVERZEICHNIS

VERORDNUNG	5
§1 Geltungsbereich	5
§2 Ausweisung und zulässige Nutzungen	5
§3 Grenzlinien, Fluchtlinien und Abstände	6
§4 Infrastruktur:	6
§5 Bebauung	7
§6 Freiflächen	8
§7 Erfüllung der Vorgaben	10
§8 Inkrafttreten	10
GRUNDLAGEN	12
Rechtliche Grundlage	17
ERLÄUTERUNGEN	19
Ausgangslage Bestandsanalyse:	20
Infrastruktur:	21
Festlegungen lt. rechtskräftigem Flächenwidmungsplan:	21
Allgemeine Anmerkungen:	23
Weitere Erläuterungen zur Verordnung:	24
Städtebauliche Zielsetzung und Leitbilder	32
BEILAGEN	33
ANHANG	35
Einwendungen und Stellungnahmen	35

VERORDNUNG

Verordnung über den vom Gemeinderat der Marktgemeinde Gamlitz am 14/12/23 beschlossenen **Bebauungsplan 27 „BA 03 Leitner“** (unter Berücksichtigung der Beschlüsse hinsichtlich von Änderungen auf Grund von fristgerecht vorgebrachten Einwendungen und Stellungnahmen).

Auf der Grundlage des §40 (Bebauungsplanung), Abs.6 des Stmk. Raumordnungsgesetzes 2010 (LGBL. 73/2023) wird verordnet:

§1 Geltungsbereich

- (1) Der Bebauungsplan legt für die Grundstücksflächen lt. Rechtsplan Nr. BPL-27/GA23/01 vom 07/08/2023, verfasst von Arch. DI Andreas Krasser | St. Veiter Straße 13 | 8045 Graz, der Bestandteil der Verordnung ist, Einzelheiten der Bebauung fest¹.
- (2) Bei Widersprüchen zwischen Wortlaut und Plan gilt der Wortlaut.

§2 Ausweisung und zulässige Nutzungen

- (1) Das Planungsgebiet ist im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan 1.0 (idF. 1.04) Gamlitz als Aufschließungsgebiet für „Allgemeines Wohngebiet“ mit einer zulässigen Bebauungsdichte von 0,2 bis 0,4 ausgewiesen.
- (2) Neben der Wohnnutzung sind gem. StROG §30(1)2 auch andere Nutzungen und „Sons-tige Betriebe“ zulässig, wenn diese keine dem Gebiet widersprechenden Verkehrs- und/oder Lärmbelastungen verursachen (z.B. Büro, od.ä.)
- (3) Mängel / Aufschließungserfordernisse lt. Flächenwidmungsplan

	Art	Zu- stän- dig
	Mangel	Behörde
	Öff. Int.	Privat
(1) Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung	X	X
(2) Mangel der inneren Abwasserentsorgung	X	X
(3) Äußere Erschließung (Ausbau der bestehenden Zufahrt von der Landesstraße)	X	X
(4) Mangel der inneren Erschließung	X	X
(5) Lärmfreistellung gem. den Vorgaben der ÖNORM S 5021	X	X
(6) Aus siedlungspolitischem Interesse muss ein Bebauungsplan mit folgenden Zielsetzungen erstellt werden: - <i>Innere Erschließung unter Einbeziehung bestehender Zufahrten und Sicherstellung einer Erschließungsmöglichkeit von künftigen Baulandpotenzialen, sowie dem Ausbau der Zufahrt/dem Kreuzungsbereich mit der Landesstraße</i>	X	X

¹ Lt. Schreiben der Stmk. Landesregierung vom 11/01/2011 sind die betroffenen Grundstücksnummer nicht mehr in der Verordnung anzuführen, sondern lediglich planlich darzustellen. Unter Umständen im Erläuterungsbericht angeführte Grundstücksnummern, dienen der Übersicht und haben keine rechtliche Verbindlichkeit.

- | | | |
|---|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - Schaffung von nach Form und Größe zweckmäßig gestalteten Baugrundstücken - Erhaltung des Orts- und Landschaftsbildes | | |
|---|--|--|

§3 Grenzlinien, Fluchtlinien und Abstände

- (1) Die im Rechtsplan festgelegten Abgrenzungen der Erschließungsstraßen gelten als Straßenfluchtlinien im Sinne des §4 Z.57 BauG. Des Weiteren wurde eine Straßenfluchtlinie zur Sicherung einer möglichen Straßenerweiterung entlang der östlichen Bestandsstraße festgelegt.
- (2) Für das Planungsgebiet werden im Rechtsplan Baugrenzlinien festgelegt. Gebäude dürfen nur innerhalb der durch diese Linien begrenzten Fläche errichtet werden.
Die festgelegten Baugrenzlinien gelten nicht für:
 - ein Nebengebäude² pro Grundstück sowie untergeordnete bauliche Anlagen³ ohne Gebäudeeigenschaft im Sinne des §21(1)2 BauG und
 - Bauteile wie z.B. Balkone, Erker, Vordächer oder offene Treppenläufe.
- (3) Neben den festgelegten Baugrenzlinien, sind die Abstandsbestimmungen gem. Stmk. §13 BauG einzuhalten.

§4 Infrastruktur:

(1) Erschließung und Wege

- a) Die Anbindung des Bebauungsplanareals erfolgt über die nördlich bestehende Erschließungsstraße, sowie über die westlich und östlich befindlichen öffentlichen Straßen gem. Rechtsplan.
- b) Die innere Erschließung des Bebauungsplanbereiches erfolgt über eine neu herzustellende Erschließungsstraßen innerhalb der Erschließungszone gem. Rechtsplan. Dazu ist eine Mindestasphaltbreite von 4,0m auszuführen ist und es sind folgende Grundsätze umzusetzen:
 - Es ist eine Wendemöglichkeiten lt. Rechtsplan herzustellen.
 - Die Straßenplanung hat in Abstimmung mit der Gemeinde zu erfolgen.
- c) Innerhalb des Erschließungsbereiches sind neben der zu errichtenden Straßenführung, auch Maßnahmen zur Oberflächenentwässerung und Zufahrten mögliche. Potenzielle Restflächen sind im Sinne des §6 zu begrünen.
- d) Bei den Bauplätzen 6 und 7 sind bei Einfahrten über die bestehende östliche Gemeindestraße Umkehrmöglichkeiten auf Eigengrund umzusetzen.
- e) Je Bauparzelle ist ausschließlich eine Zufahrt mit einer Breite von maximal 6m (befestigte Fläche) zulässig.

² BauG §4 Z.47 - Nebengebäude: eingeschößige, ebenerdige, unbewohnbare Bauten von untergeordneter Bedeutung mit einer Geschoßhöhe bis 3,0 m, einer Firsthöhe bis 5,0m und bis zu einer bebauten Fläche von 40 m².

³ BauG §4 Z.13 – Bauliche Anlage (Bauwerk): eine Anlage, die mit dem Boden in Verbindung steht und zu deren fachgerechter Herstellung bautechnischer Kenntnisse erforderlich sind.

- f) Toranlagen sind zulässig, wenn das Aufstellen eines PKW außerhalb des Tores am eigenen Grund möglich ist
- g) Je Wohneinheit sind zumindest 2 KFZ-Stellplätze am eigenen Grundstück herzustellen. Die Errichtung von mehr als 3 zusammenhängenden, offenen Stellplätzen ist unzulässig.

(2) Ver- und Entsorgung

- a) Die Beseitigung der Niederschlagswässer muss gem. dem Oberflächenwasserentsorgungsprojekt, verfasst von InfraTechno GmbH vom 25/07/2023 (*siehe Beilagen*) in der Form erfolgen, dass keine Beeinträchtigung der Nachbargrundstücke gegeben ist.
- b) Die Zuleitung von Strom, Telefon etc. muss mittels Erdkabel erfolgen.
- c) Die innere Abwasserentsorgung (Fäkalkanal) ist an den, in den angrenzenden Gemeindestraße (s. Beilage Leitungskataster) verlaufenden, öffentlichen Kanal anzuschließen und entsprechend folgender Grundsätze auszuführen:
 - Die Hauptstränge der inneren Kanalanlage sind im Nahebereich der Erschließungsstraßen zu verlegen und es ist sicherzustellen, dass diese zugänglich sind.
 - Die Ausführung muss gem. den Vorgaben für öffentliche Schmutzwasserkanalanlagen erfolgen.
 - Die Kanalplanung hat in Abstimmung mit der Gemeinde zu erfolgen.
- d) Die Wasserversorgung muss über die, in den angrenzenden Gemeindestraße (s. Beilage Leitungskataster) bestehenden Ortswasserleitung erfolgen und ist gem. folgender Grundsätze auszuführen:
 - Der Hauptstrang der inneren Wasserversorgungsanlage ist im Nahebereich der Erschließungsstraßen zu verlegen und es ist sicherzustellen, dass diese zugänglich sind.
 - Je Objekt bzw. Grundstück ist eine Absperrvorrichtung in einem jederzeit zugänglichen Bereich (z.B. im Bereich der Erschließungsstraße) auszuführen
 - Die Leitungsplanung hat in Abstimmung mit der Gemeinde zu erfolgen.

§5 Bebauung

- (1) Es ist ausschließlich die Errichtung von Ein- und Zweifamilienwohnhäusern zulässig, wobei innerhalb dieser im untergeordneten Ausmaß auch Nutzungen im Sinne des §2(2) zulässig sind.
- (2) Im Rechtsplan wird der Bebauungsgrad, sowie die Bebauungsdichte festgelegt.
- (3) Hauptgebäude / Hauptbaukörper sind grundsätzlich in offener Bauweise auszuführen. Untergeordnete Baukörper, innerhalb der Baugrenzen, und Nebengebäude (wie z.B. Garagen, etc.) dürfen auch in gekuppelter Bauweise ausgeführt werden
- (4) Die Hauptgebäudeausrichtung / Hauptfirstrichtung muss lt. Rechtsplan erfolgen, wobei geringfügige Abweichungen (+/- 10°) zulässig sind.
- (5) Hauptbaukörper müssen eine langgestreckte Grundform aufweisen (Seitenverhältnis Breite zu Länge mind. 1:1,3) und dürfen eine Breite von 9m nicht überschreiten.
Untergeordnete An-/ Zubauten sind zulässig, wenn
 - die Geschoßfläche des Anbaues je Geschoß max. 30% des Hauptbaukörpers beträgt, wobei angebaute Garagen bis zu einer Geschoßfläche von 40m² unberücksichtigt bleiben,

- die Gesamthöhe mind. 80 cm niedriger als der First des Hauptgebäudes ist, und diese
 - nicht als flächenbündige Fortsetzung der Fassade des Hauptkörpers ausgeführt werden bzw. einen Versatz von zumindest 30cm aufweisen um diesen vom Hauptbaukörper klar abzugrenzen.
- (6) Die Gesamthöhe (lt. §4 Z.33 des Stmk. BauG 95) darf an der Stelle des tiefsten Verschneidungspunktes des Haupthaus mit dem natürlichen Gelände max. 10m betragen.
- (7) Hauptbaukörper sind mit symmetrischen Satteldächern mit einer Neigung von mindestens 35° auszuführen.
- (8) Als Dachdeckungsmaterialien bei Hauptbaukörper sind landschaftstypischen, kleinformatige und nicht glasierte Deckungsmaterial in den Farbtönen rot, rotbraun bzw. grau zulässig.
- Für untergeordnete Baukörperteile (Windfänge und sonstige kleinere Überdachungen) sowie Nebengebäude sind Abweichungen zulässig. Dabei ist die Farbe der Dächer an die des Hauptdaches anzupassen bzw. sind Flachdächer extensiv zu begrünen oder mit PV- oder Solaranlagen auszustatten. Foliendächer ohne Deckschicht (Kies, Begrünung, od.ä.) sind unzulässig.
 - Überdachungen / Konstruktionen mit einer überdeckten Fläche von mehr als 40m² (Kfz-Stellplatzüberdachungen, Garagen, etc.) sind mit Dächern im Sinne des §5(7) auszuführen oder zu begrünen bzw. mit PV-Anlagen auszustatten.
- (9) Je Grundstücksparzelle darf, mit Ausnahmen von Garagen maximal ein Nebengebäude (gem. §4 Z.47 BauG) errichtet werden.
- (10) Im Sinne des §80b(2)1 BauG sind Photovoltaikanlagen (PV-Anlagen) oder ähnliche, alternative Energiegewinnungssysteme zu installieren. Dabei sind folgende Festlegungen zu berücksichtigen:
- Es sind ausschließlich starre Anlagen (konstanter Neigungswinkel) zulässig.
 - Die Module sind vorrangig auf Flachdächern (Nebengebäude, Flugdächer, etc.) vorzusehen.
 - Bei geneigten Dächern ist eine von der Dachneigung abweichende Aufständering unzulässig.
 - Bei Flachdächern sind die Module liegend (im Querformat) auszuführen und dürfen in einem Winkel von max. 15° aufgeständert werden.
 - Die Photovoltaikanlagen sind parallel zu Dachkanten (Traufe, First, Ortgang) anzuordnen und dürfen nicht in kleinflächigen Gruppierungen ausgeführt werden
 - Die Ausführung von nachgeführten Anlagen, welche dem Sonnenstand folgen (Einachsig nachgeführt = Tracker, 2-achsig nachgeführt = Mover) ist unzulässig.
 - Die Freiflächenaufstellung von PV-Anlagen oder Ausführungen an/als Einfriedung oder Absturzsicherung ist unzulässig.
- (11) Die Farbgebung der Hauptbaukörper hat mit gedeckten Farben (geringe Farbvalenz) zu erfolgen. Nicht zulässig ist reinweiß, sowie grelle und/oder auffallende Farbtöne oder glänzende / spiegelnde Materialien.

§6 Freiflächen

- (1) Geländeänderungen dürfen nur im unbedingt erforderlichen Ausmaß (Niveauänderung bis max. 1,5m) durchgeführt werden und müssen sensibel in das natürliche Gelände eingebettet werden. Dabei sind folgende Grundsätze zu beachten:

- Beträgt die Geländeänderung mehr als 1,0m, muss diese in geböschter oder abgetreppter (terrassierter) Form ausgeführt werden.
 - Ev. partiell erforderliche Stützmauern dürfen eine Höhe von 1,0m nicht überschreiten, sowie eine durchgängige Länge von maximal 20m aufweisen. Zudem sind diese dauerhaft zu begrünen und/oder es sind Vorpflanzungen (Sträucher, od.ä.) durchzuführen und dauerhaft zu erhalten
 - Die Ausbildung von Steinschichtungen (Wasserbausteine etc.) 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 umgebende, natürliche Gelände) vorzulegen.
 - Kleinräumige, unnatürlich wirkende Geländemulden dürfen dem natürlichen Geländeverlauf angepasst werden
- (2) Die im Rechtsplan festgelegten Grünflächen sind dauerhaft zu begrünen und zu bepflanzen. Neben der verpflichtenden Begrünung sind in diesen Flächen ausschließlich Maßnahmen zur Oberflächenentwässerung (Sickermulden, ...), Einfriedungen und infrastrukturelle Einrichtungen (Stromkästen, etc.) zulässig.
- (3) Einfriedungen dürfen eine Gesamthöhe von max. 1,5m nicht überschreiten und sind in licht- und luftdurchlässiger Form (z.B. Maschendraht, Stabmatten, od.ä.) oder als lebende Zäune (Hecken) auszuführen. Zudem sind folgende Grundsätze zu berücksichtigen.
- Einfriedungen müssen einen Abstand von mindestens 0,50m zur Grundgrenze von Erschließungswegen aufweisen. Lebende Zäune sind in der Form zu pflanzen, dass deren Außenkante jene der Außenkante der Einfriedungen entspricht⁴.
 - Eigentümer oder Nutzungsberechtigte haben die ordnungsgemäße Instandhaltung der Einfriedung, der lebenden Zäune, sowie die Freihaltung und Pflege des 0,5m-Abstandsbereiches sicher zu stellen.
 - Durch Einfriedungen, Zäune und Bepflanzungen dürfen die Sichtbeziehungen für Verkehrsteilnehmer gemäß RVS (Richtlinien und Vorschriften für das Straßenwesen) nicht eingeschränkt werden.
- (4) Der Grad der Bodenversiegelung wird mit max. 55% festgelegt.
- (5) Unversiegelte Freiflächen sind zu begrünen bzw. zu bepflanzen. Dabei sind Neophytische, invasive Pflanzen unzulässig.
- (6) Im Nahebereich der lt. Rechtsplan festgelegten „Baumpflanzung“ sind großkronige Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Im Nahebereich von Straßenkreuzungen und/oder Zufahrten sind diese so anzulegen, dass keine Sichtbehinderung (im Sinne der RVS) gegeben ist.

⁴ Ein Pflanzabstand von mind. 0,50m (gemessen von der Achse des Hauptstammes der Pflanze) zur Außenkante der Einfriedungen wird empfohlen.

§7 Erfüllung der Vorgaben

Bei den Vorgaben gem. §5 und 6 dieser 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 Landschaftsbild⁵“), sowie etwaige Einschränkungen durch gem. den Vorgaben der Gemeinde bzw. den zuständigen Sachverständigen zu berücksichtigen.

§8 Inkrafttreten

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

Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister:



**Marktgemeinde
Gamlitz**

Obere Hauptstrasse 3

8462 Gamlitz

Tel. 03463 22667

⁵ 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.

LEGENDE



Grenzen des Planungsraumes



Baugrenzlinie gem. §4 Z.10 BauG | siehe Verordnung §3(2)



Straßenfluchtlinie gem. §4 Z.57 BauG | siehe Verordnung §3(1)



Hauptfirstrichtung bzw. Hauptgebäudeausrichtung



Erschließungszone



Grünflächen
gem. §6(3) Verordnung



Baumpflanzung
gem. §6(5) Wortlaut | ungefähre Lagebestimmung



Nr. der Baufläche



Parzellengrenzen



Verschiebbare Parzellengrenzen
bestehende Parzellen | individuelle Anpassung möglich (s. Erläuterungen)



Höhenschichtenlinien
Quelle: BPL Leitner BA02 - 2007



Grundgrenzen gem. Kataster



mögl. zukünftige Entwicklung



Nutzung | Ausweisung lt. FÄWI

	WA
Dichte	0,2 - 0,4
Beb.grad	0,1 - 0,3
Bauweise	offen unterg. gekuppelt

Bebauungsweise gem. BauG §4 Z.18 | siehe Verordnung § 5(2)



andreas
architekt + ziviltechniker
krasser

raumplanung • baumanagement • bau-SV • projektentwicklung • architektur

architekt dipl.-ing. andreas krasser • st. veiter straße 13 • 8045 graz • tel.: +43(0)316 | 69 47 60-0 • fax: dw-9
ATU77683656 • IBAN: AT28 3837 7000 0201 0320 • BIC:RZSTAT2G377 • office@arch-krasser.at • www.arch-krasser.at

Planbezeichnung

Gamlitz

BPL 27 "Leitner BA03"

Rechtsplan

Plannummer: BPL27/GA23/01

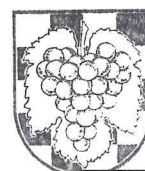
Datum: 07/08/2023

Planverfasser:

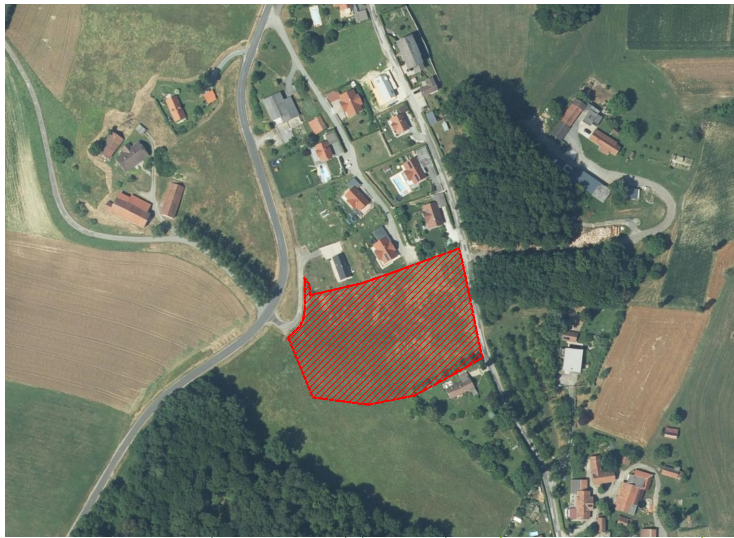


M 1:500

Für den Gemeinderat
Der Bürgermeister

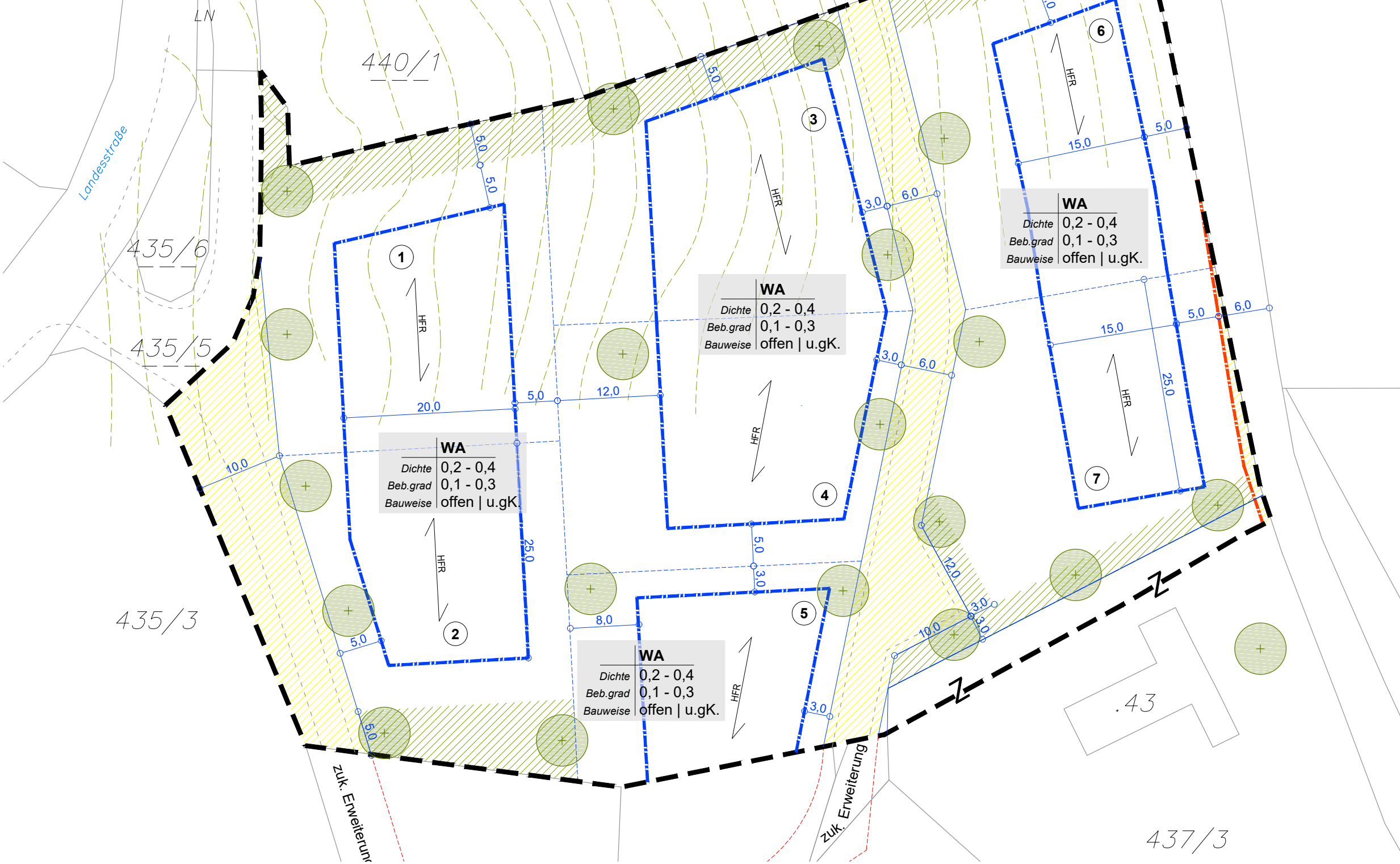


Marktgemeinde
Gamlitz
Obere Hauptstrasse 3
8562 Gamlitz
Tel. 03453 / 26 67



Lageübersicht

Maßstab: 1:5000 | genordet



LEGENDE

- Grenzen des Planungsraumes
- Baugrenzlinie gem. §4 Z.10 BauG | siehe Verordnung §3(2)
- Straßenfluchtlinie gem. §4 Z.57 BauG | siehe Verordnung §3(1)
- Hauptfirstrichtung bzw. Hauptgebäudeausrichtung
- Erschließungszone
- Grünflächen gem. §6(3)Verordnung
- Baumpflanzung gem. §6(5)Wortlaut | ungefähre Lagebestimmung
- Nr. der Baufläche
- Parzellengrenzen
- Verschiebbare Parzellengrenzen bestehende Parzellen | individuelle Anpassung möglich (s. Erläuterungen)
- Höhenschichtenlinien Quelle: BPL Leitner BA02 - 2007
- Grundgrenzen gem. Kataster
- mögl. zukünftige Entwicklung



Nutzung | Ausweisung lt. FÄWI

WA
Dichte
Beb.grad
Bauweise

Bebauungsweise gem. BauG §4 Z.18 | siehe Verordnung § 5(2)



andreas
architekt **krasser**

ziviltechniker
raumplanung • baumanagement • bau-SV • projektentwicklung • architektur

architekt dipl.-Ing. andreas krasser • st. veiter straße 13 • 8045 graz • tel.: +43(0)316 | 69 47 60-0 • fax: dw-9
ATU77683856 • IBAN: AT28 3837 7000 0201 0320 • BIC:RZSTAT2G377 • office@arch-krasser.at • www.arch-krasser.at

Planbezeichnung

Gamlitz

BPL 27 "Leitner BA03"

Rechtsplan

Plannummer: BPL27/GA23/01

Datum: 07/08/2023

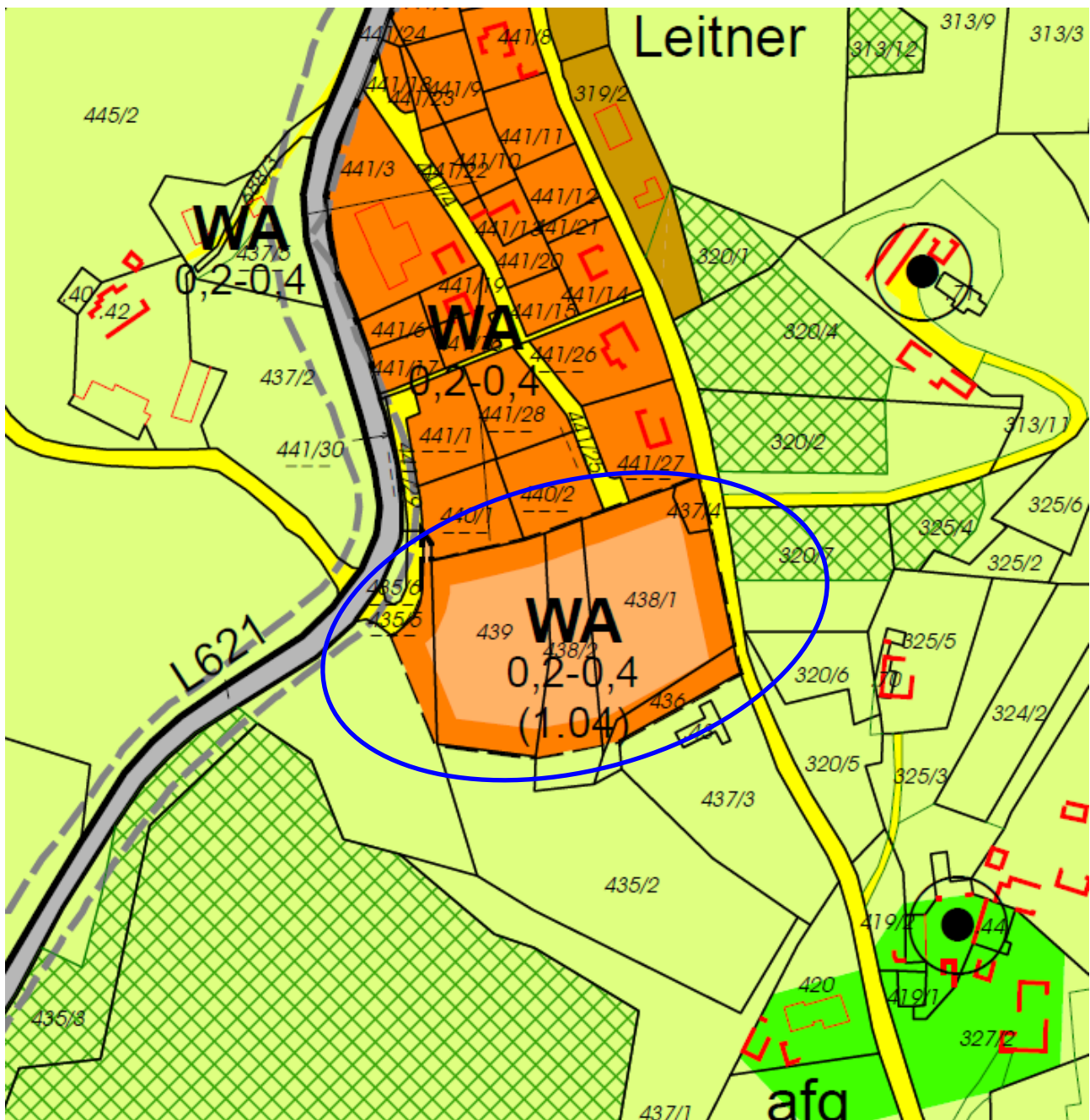
Planverfasser:

M 1:500

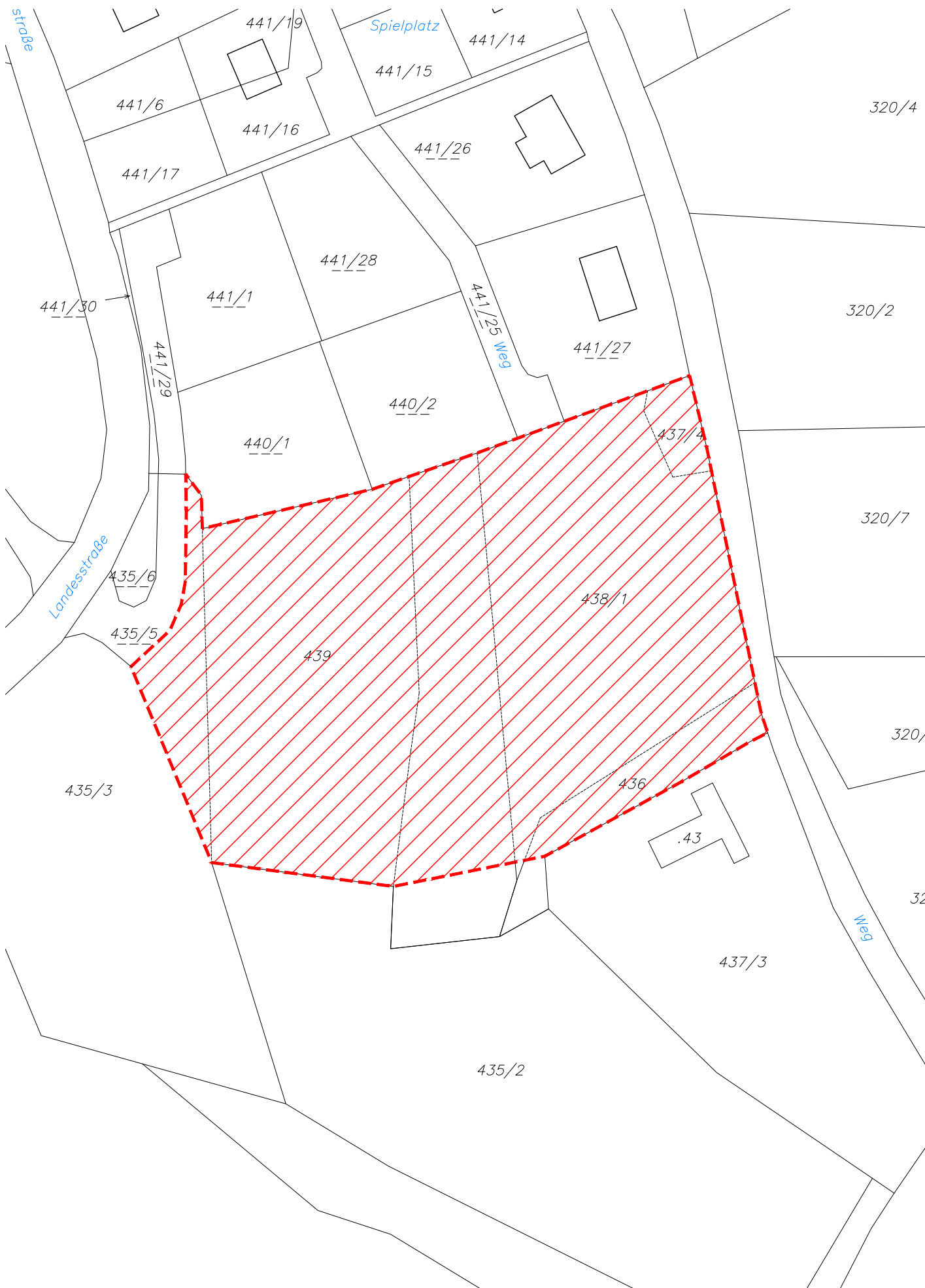
Für den Gemeinderat
Der Bürgermeister

GRUNDLAGEN

- Auszug Flächenwidmungsplan 1.0 der Marktgemeinde Gamlitz idF. 1.04
- Auszug aus dem Katasterplan | Maßstab: 1:1.000
- Auszug aus dem Übersichtsplan Orthofoto | Maßstab: 1:2.000 | Quelle GIS-Stmk.



Auszug aus dem Flächenwidmungsplan 1.0 idgF. 1.04 | ohne Maßstab





FLÄCHENÜBERSICHT

Gemeinde: **Gamlitz**

Katastralgemeinde: **66122 Grubthal**

Grundstücke: Lt. Katasterauszug

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.	8.980 m²	<i>Planungsareal</i>
	ca.	1.088 m²	<i>Erschließungsfläche</i>

<i>Zur Verfügung stehende Baufläche daher</i>	ca.	7.892 m²
--	-----	----------------------------

Rechtliche Grundlage

Die vorliegende Bebauungsplanung stützt sich auf das Stmk. Raumordnungsgesetz 2010 (StROG 2010, LGBl. 73/2023), Abschnitt 4 "Bebauungsplanung" und auf den Flächenwidmungsplan 1.0 in der Version 1.04 der Marktgemeinde Gamlitz.

ERLÄUTERUNGEN

Der gegenständliche Bereich bildet die südliche Weiterführung des örtlichen Siedlungsschwerpunktes Grubthal als dritten Bebauungsabschnitt der Leitner Gründe.

Das Areal ist im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan 1.0 (idF. 1.04) als Aufschließungsgebiet für „Allgemeines Wohngebiet“ mit einer Bebauungsdichte von 0,2 bis 0,4 festgelegt.

Das Bebauungsplanareal ist grenzt im Norden an Allgemeines Wohngebiet. Im direkten Umgebungsbereich sind folgende Nutzungen bzw. Einrichtungen gegeben:

- | | | |
|--------|---|--|
| Norden | - | Leitner-Siedlung |
| Osten | - | Gemeindestraße |
| Süden | - | Freiland bzw. mögliche zukünftige Bebauung |
| Westen | - | Landesstraße |

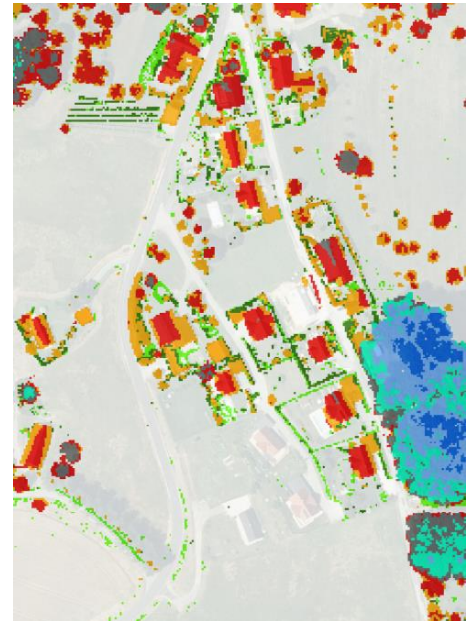


Orthofoto | Quelle: gis.stmk.gv.at | ohne Maßstab

Ausgangslage | Bestandsanalyse:

Das Planungsareal liegt im ländlichen Siedlungsbereich mit verhältnismäßiger dichter Bebauung.

Im unmittelbaren Umgebungsbereich, besonders im nördlichen Bereich, ist entsprechend der Randlage eine typische, lockere Ortsrandbebauung mit nahezu ausschließlich ein bis zweigeschossige Einfamilienhäuser gegeben. Das Areal stellt sich als Hanglage dar, womit eine spezielle Sensibilität hinsichtlich der Baugestaltung und vor allem betreffend der Höhenentwicklung für die neue Bebauung gegeben ist.



Höhendarstellung der Objekte | Quelle: gis.stmk.gv.at | ohne Maßstab



Bebauungsplanbereich, Blickrichtung Osten | Eigene Aufnahme

Infrastruktur:

Verkehrerschließung

Die verkehrstechnische Anbindung ist durch eine bestehende Erschließungsstraße im Norden, durch die Gemeindestraße im Osten bzw. durch eine Zufahrt zur Landesstraße im Westen sichergestellt. Der bestehende Anschluss an die Landesstraße ist auszubauen, um zumindest einen PKW-LKW-Begegnungsverkehr zu ermöglichen.

Schmutzwasserkanal:

Im den Erschließungsstraßen, welche sich im Umfeld des Planungsgebietes verlaufen sind öffentliche Kanalleitungen gegeben, welcher zur Entsorgung des Planungsgebietes herangezogen werden können.

Regenwasser | Oberflächenwasserentsorgung

Die Beseitigung der Niederschlagswässer ist gem. dem vorliegenden Oberflächenwasserentsorgungsprojekt im Sinne der geltenden technischen Vorgaben und Richtlinien möglich.

Stromversorgung

Die Stromversorgung des Bebauungsplanareals kann durch die Energie Steiermark erfolgen. Der Nachweis zum Anschluss muss im Bauverfahren erfolgen.

Wasserversorgung

Entlang der beiden, an das Planungsareal anschließenden Gemeindestraßen bestehen Hauptwasserleitung, über welche die Versorgung des Planungsgebietes sichergestellt werden kann.

Festlegungen lt. rechtskräftigem Flächenwidmungsplan:

Aufschließungserfordernisse | Mängel lt. Flächenwidmungsplan

Folgende Mängel zur Erreichung der Vollwertigkeit sind im Wortlaut zum Flächenwidmungsplan definiert.

✖ ***Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung:***

Die Beseitigung der Niederschlagswässer muss entsprechend den Vorgaben des Oberflächenwasserentsorgungsprojekts (Infratechno GmbH) erfolgen. Die Entwässerung erfolgt über Retentionsanlagen und einen Abfluss über Gräben, Mulden oder einen geplanten Kanal. Die Erlaubnis der Einleitung von Oberflächenentwässerung in einen Regenwasserkanal auf der Landesstraße ist vertraglich mit der Abt. 16 (Fachabteilung Straßenerhaltungsdienst) festgehalten (s. Beilage)

Grundsätzlich ist dabei zu beachten, dass eine negative Beeinträchtigung der Nachbargrundstücke unzulässig ist.

✖ ***Mangel der inneren Abwasserentsorgung:***

Leitungen der öffentlichen Abwasserentsorgung sind im Umfeld des Planungsareals gegeben. Die Planung und Ausführung der inneren Abwasserentsorgungsanlage ist durch den/die Grundeigentümer noch durchzuführen bzw. nachzuweisen.

✘ **Äußere Erschließung (Ausbau der bestehenden Zufahrt von der Landesstraße)**

Mit dem gegenständlichen Bebauungsplan sind die Vorgaben zur äußeren Erschließung festgelegt, welche von drei Seiten aus erfolgen kann.

Der Nachweis, dass der bestehende Kreuzungsbereich im Osten zumindest für einen sicheren LKW-PKW-Begegnungsverkehr ausgebaut ist, muss jedoch im Bauverfahren nachgewiesen werden.

✘ **Mangel der inneren Erschließung:**

Mit dem gegenständlichen Bebauungsplan sind die Vorgaben zur Erschließung festgelegt. Die Umsetzung der Maßnahmen ist noch nicht erfolgt.

✘ **Lärmfreistellung gem. den Vorgaben der ÖNORM S 5021:**

Im Umfeld der Landesstraße ergibt sich eine potenzielle Einschränkung durch Lärm, welche lt. Ersichtlichmachung im FWP, aufgrund des geringen Verkehrsaufkommens (DTV-Wert von 1400 und 2% Schwerverkehrsanteil) keine zu hohe Belastung gegeben ist.

Es wird jedoch festgelegt, dass im Bauverfahren bzw. als Projektbestandteil nachzuweisen ist, dass für Aufenthaltsräume und wesentliche Freihaltebereiche ein ausreichender Lärmschutz gem. den Vorgaben der ÖNORM S5021 sichergestellt ist.

✓ **Aus siedlungspolitischem Interesse muss ein Bebauungsplan mit folgenden Zielsetzungen erstellt werden:**

- **Innere Erschließung unter Einbeziehung bestehender Zufahrten und Sicherstellung einer Erschließungsmöglichkeit von künftigen Baulandpotenzialen, sowie dem Ausbau der Zufahrt/dem Kreuzungsbereich mit der Landesstraße**
Durch die vorgesehene Erschließungsstraße ist eine Anbindung sowie innere Erschließung im Sinne der Zielsetzung sichergestellt.
- **Schaffung von nach Form und Größe zweckmäßig gestalteten Baugrundstücken**
Mit den Vorgaben im Bebauungsplan (anpassbare Parzellengrenzen) sichergestellt.
- **Erhaltung des Orts- und Landschaftsbildes**
Mit den Vorgaben im Bebauungsplan sichergestellt.

→ **Mit dem vorliegenden Bebauungsplan erfüllt**

Zusammenfassung

Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes sind noch nicht alle Mängel lt. Verordnung zum Flächenwidmungsplan erfüllt.

Unter bestimmten Voraussetzungen können fehlende Nachweise auch im Rahmen der jeweiligen Bauverfahren abgehandelt werden.

Gem. §8(4) StROG 2010 ist die Erteilung von Festlegungs- und Baubewilligungsbescheiden nach dem Stmk. Baugesetz vor Aufhebung der Festlegung von Bauland als Aufschließungsgebiet im Sinne des §29 Abs. 3 dann zulässig ist, wenn

- a) die Bewilligung der Erfüllung der fehlenden Baulandvoraussetzungen dienen oder
- b) die gleichzeitige Feststellung der fehlenden Baulandvoraussetzungen mit dem Bauvorhaben gesichert ist.

Die Aufhebung der Festlegung als Aufschließungsgebiet hat der Gemeinderat nach Erfüllung der Aufschließungserfordernisse unter Anführung der Gründe für die Aufhebung zu beschließen. Diese Verordnung ist unter der Abstandnahme von Verfahren nach §38 StROG

Zuständigkeit für die Behebung der Aufschließungsmängel

Da als Grundlage / Voraussetzung für eine Bebauung des Areals noch Aufschließungsmängel bzw. -erfordernisse zu beheben sind, wird auf die im Flächenwidmungsplan festgelegte Zuständigkeit hingewiesen.

Demnach ist vom Grundeigentümer / von den Grundeigentümern zur Herstellung von geeigneten Bauplätzen (im Sinne des §5 BauG) die innere Erschließung sowie die innere Ver- und Entsorgungsinfrastruktur unter Berücksichtigung der Vorgaben gem. §4 des Bebauungsplanes zu projektieren, die erforderlichen Bewilligungen dafür einzuholen und diese umzusetzen.

Die dafür erforderlichen Anbindungen an die öffentliche Infrastruktur ist gem. den o.a. Ausführungen im Umfeld gegeben, bzw. wird diese (bis zur Grundgrenze des Planungsgebietes) von der Gemeinde zur Verfügung gestellt bzw. errichtet.

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) Vorgesehene Parzellierung

Im Bebauungsplanbereich wurden empfohlene Grundstücksteilungen mit der Zusatztextierung „individuelle Anpassung möglich“ dargestellt. Da bei der Umsetzung von Bebauungsplänen immer wieder der Bedarf / Wunsch von kleinräumigen Verschiebungen auftritt, wurde - um einen gewissen Spielraum zu ermöglichen - eine entsprechende, flexible Anwendungsmöglichkeit vorgesehen.

Ausdrücklich wird jedoch darauf hingewiesen, dass dieser Spielraum natürlich nur unter Einhaltung folgender, übergeordneter Rahmenbedingungen möglich ist:

- *Parzellierung im Bauland dürfen nur in der Form erfolgen, dass keine, im Sinne der vorgesehenen Nutzung, unbebaubaren Grundstücke verbleiben.*
- *Beibehaltung der grundlegenden Nutzungsstruktur lt. Rechtsplan.*

c) Bauungsreihenfolge

Zur Sicherstellung einer Bebauung im Sinne der Mobilisierungsmaßnahme, der zu erfüllenden Aufschließungserfordernisse und der Struktur vor Ort ergibt sich, dass eine zeitliche Reihenfolge der Umsetzung möglich ist.

So kann bei den östlichen Baufeldern (Nr. 5 und 6) eine Vollwertigkeit deutlich früher erzielt werden, aufgrund der bereits vorhandenen externen Anbindung (Gemeindestraße). Daher

wäre es im Sinne der Marktgemeinde Gamlitz, wenn im östlichen Bereich des Planungsareal bereits eine Bebauung erfolgen kann, bevor die innere Erschließung im westlichen Bereich (z.B. Anbindung Landesstraße) erfolgt ist. Grundlage hierfür ist die Erfüllung der Aufschließungserfordernisse im Sinne des Planungsareals (Leitungsnetz), und die Erfüllung der Vorgaben gem. Bebauungsplan zur geordneten Siedlungsentwicklung.

Weitere Erläuterungen zur Verordnung:

Zu §2(2) – zulässige Nutzungen

Aufgrund der Ausweisung als „Allgemeines Wohnen“ ist im Bebauungsplanbereich grundsätzlich in erster Linie eine Wohnnutzung zulässig. Für andere, gem. §30(1)2 StROG 2010, dennoch zulässige Nutzungen wird einschränkend nochmals festgehalten, dass diese nur dann zulässig sind, wenn dadurch keine dem Gebiet widersprechende Verkehrs- und/oder Lärmbelastung verursacht wird. Es erfolgt daher eine exemplarische, jedoch ausdrücklich nicht abschließende Aufzählung, in der Verordnung, womit klargestellt werden soll, dass Lebensmittelmärkte oder ähnlich Nutzung mit hoher Besucherfrequenz und demnach Verkehrsaufkommen ausdrücklich nicht zulässig sind.

Auszug aus dem §30(1) StROG 2010:

*2. **allgemeine Wohngebiete**, das sind Flächen, die vornehmlich für Wohnzwecke bestimmt sind, wobei auch Nutzungen zulässig sind, die den wirtschaftlichen, sozialen, religiösen und kulturellen Bedürfnissen der Bewohner von Wohngebieten dienen (z. B. Verwaltung, ..., Geschäfte, Gärtnereien, Gasthäuser und sonstige Betriebe aller Art), soweit sie keine dem Wohncharakter des Gebietes widersprechenden Belästigungen der Bewohnerschaft verursachen; [...]*

Zu §3(1) – Erschließungsstraße und Straßenfluchtlinien

Im Rechtsplan wurden neue Straßenführung festgelegt, welche zum einen der Erschließung des Areals und zum anderen zur Sicherstellung einer durchgängigen Aufschließung dienen. Die Grenzen sind als Straßenfluchtlinien im Sinne des §4 Z57 BauG anzusehen.

Im östlichen Bereich wird eine Teilfläche für eine mögliche Verbreiterung freigehalten, um die Verkehrssicherheit (Kurvenbereich) in diesem Bereich zu erhöhen.

Zudem wird darauf hingewiesen bzw. festgehalten, dass bei baulichen Maßnahmen im Nahebereich der bestehenden Gemeindestraßen die Bestimmungen gem. Landesstraßenverwaltungsgesetz einzuhalten sind.

Zu §3(2) – Baugrenzlinien

Die Festlegung der Baugrenzlinien erfolgt im Wesentlichen um eine geordnete Entwicklung in Anlehnung an die bestehenden Bebauungsstrukturen im Umfeld sicherzustellen.

Des Weiteren wurden Baugrenzlinien festgelegt, um eine Grundbegrünung des Areals zu gewährleisten (*Vermeidung von zu hoher Versiegelung*) bzw. um im Bereich der Arealsgrenzen zu Nachbarparzellen ev. Nachbarschaftskonflikte zu vermeiden.

Im Sinne des §4 Z.10 BauG wird des Weiteren festgelegt, dass die verordneten Baugrenzlinien für untergeordnete bauliche Anlagen ohne Gebäudeeigenschaft sowie ein Nebengebäude gem. §21(1)2 BauG nicht gelten, womit ermöglicht werden soll, dass z.B.:

Ausnahmen

- *Müllräume- oder Fahrradabstellinhausungen, etc. bis 40m²,*
- *Befestigte Fläche und Terrassen sowie*
- *Einfriedungen etc.*

unabhängig der für die Baufelder festgelegten Baugrenzlinien am jeweils erforderlichen Standort errichtet werden können, da diese nicht körperhaft in Erscheinung treten und daher keinen maßgeblichen Einfluss auf die in Erscheinung tretenden Bauvolumen haben.

Die Festlegung von Baufluchtlinien ist im gegenständlichen Bebauungsplan auf Grund der umgebenden Bebauungsstrukturen nicht erforderlich.

Zu §4(1) – Erschließung und Wege

Eine Anbindung an das bestehende öffentliche Straßennetz ist über mehrere Seiten durch bestehende Erschließungen möglich und entsprechend vorgesehen. Die östlichen Bauparzellen können über die bestehende Gemeindestraße im Osten zufahren.

Erschließung

Um eine verkehrssichere Erschließung von der westlich befindlichen Landesstraße sicherzustellen, ist ein Ausbau der bestehenden Anbindung auf zumindest PKW-LKW-Begegnungsverkehr, gem. den RVS-Bestimmungen, auszuführen.

Um ein ausreichend dimensioniertes Wegenetz sicherzustellen sind die im Planungsgebiet festgelegten inneren Erschließungsstraßen gem. Rechtsplan auszuführen.

Innere Erschließung

Um eine zu hohe Versiegelung auf der Bauparzelle zu vermeiden, wurde festgelegt, dass max. eine Zufahrt auf das jeweilige Grundstück mit einer max. Breite von 6m zulässig ist.

Zufahrten

Sollten die Zufahrten für die östlichen Bauflächen (5 und 6) von der bestehenden östlichen Gemeindestraßen errichtet werden, sind am eigenen Grundstück Umkehrmöglichkeiten auszuführen, damit ein Rückwärtsauschieben von Fahrzeugen auf die öffentliche Verkehrsfläche ausgeschlossen wird.

Umkehrmöglichkeiten

In Anlehnung an die bestehende KFZ-Stellplatzverordnung der Marktgemeinde Gamlitz wurde festgelegt, dass zumindest 2 PKW-Stellplätze pro Wohneinheit auszuführen sind.

Stellplätze

Um ein Wildparken auf öffentlichen Straßen zu vermeiden wurde weiters festgelegt, dass diese Kfz-Stellplätze ausschließlich am eigenen Grund zu errichten sind.

Zur Sicherstellung einer Gestaltung von ev. größeren, zusammenhängenden Stellplatzflächen ist ab 3 offenen Stellplätzen jedenfalls eine gestalterische Gliederung z.B. durch eine Grüninsel, Baumpflanzung od.ä auszuführen.

Zur Sicherstellung eines ungehinderten Verkehrsflusses wurde festgelegt, dass Toranlagen nur dann zulässig sind, wenn das Abstellen eines PKW außerhalb der Toranlage, am eigenen Grund möglich ist.

Toranlagen

Anmerkung | Information Anfahrtssichtweiten gem. RVS:

Bei sämtlichen baulichen Anlagen und Bepflanzungsmaßnahmen im Nahebereich von Kreuzungen oder Zu- und/oder sind im Sinne der Verkehrssicherheit die Sichtweiten gem. RVS (03.05. 12) zu berücksichtigen. Darin sind abhängig vom Kreuzungstyp und der Geschwindigkeit freizuhalten Sichträume definiert, welche jedenfalls freizuhalten sind.

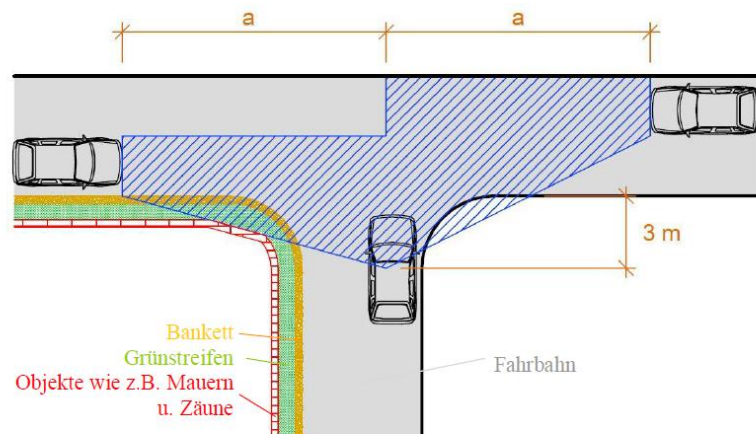


Abbildung 2 - Anfahrtssichtweite

Sichtweite, Schenkellänge a	Geschwindigkeit [km/h] der übergeordneten Straße							
	30	40	50	60	70	80	90	100
a _{min} [m]	35	50	70	95	120	155	190	230
a _{PKW} [m]	25	40	55	75	95	120	145	175

Auszug aus dem Leitfaden „Bauwerke und Einfriedungen im Straßenumfeld“
Oberösterreich | Ausgabe August 2014

Zu §4(2) – Ver- und Entsorgung

Zur Abklärung der Möglichkeiten einer ordnungsgemäßen Niederschlagsverbringung wurden als Grundlage für die Bebauungsplanung ein OF-Entwässerungskonzept erstellt, womit nachgewiesen wurde, dass eine den Vorgaben entsprechende Ausführung möglich ist. Es wurde daher festgelegt, dass die OFW-Entsorgung, neben einer entsprechenden Berücksichtigung im Bebauungsplan, gem. dieser Projektierungen bzw. entsprechend den einschlägigen diesbezüglichen Bestimmungen derart umzusetzen sind, dass sichergestellt ist, dass keine Nachbargrundstücke nachteilig beeinflusst werden.

Regenwässer

Da direkt im Umfeld des Planungsgebietes, öffentliche Kanalleitungen bestehen, wurde festgelegt, dass die innere Kanalanlage an diese anzuschließen ist.

Kanal

Da die inneren Kanalanlage (im Sinne einer Hauskanalanlage) eine wesentliche Grundlage für die Bebauung (Bauplatzzeichnung gem. §5 BauG) darstellt, welche gem. der Festlegung im Flächenwidmungsplan vom Grundeigentümer / von den Grundeigentümern zu Planen und umzusetzen ist, wurden Festlegungen getroffen um einen Ausführungsstandard und die Berücksichtigung von öffentlichen Interessen sicherzustellen:

- *Um die Wartung und ev. Reparaturen der Kanalanlage zu ermöglichen sind Hauptstränge sowie Schächte derart auszuführen, dass diese jederzeit zugänglich sind. Empfohlen wird diese im Bereich der Straßenführungen vorzusehen.*
- *Da davon auszugehen ist, dass die Kanalstränge künftig zumindest teilweise als öffentliche Kanäle anzusehen sind (siehe nächster Punkt) wurde zur Sicherstellung eines Qualitätsstandards die Ausführung entsprechend der Vorgaben für öffentliche Kanalanlagen festgelegt.*
- *Um die zuvor erörterten Vorgaben bereits im Rahmen der Planung der Kanalanlage prüfen zu können, wurde verordnet, dass die Kanalplanung in Abstimmung mit der Gemeinde erfolgen muss.*

Im direkten Umfeld des Planungsgebietes bestehen Hauptwasserversorgungsleitungen der Gemeinde. Es wurde daher festgelegt, dass die innere Wasserversorgung des Areals an diese anzuschließen sind.

Wasser

Da die inneren Wasserversorgungsanlage eine wesentliche Grundlage für die Bebauung (Bauplatzzeichnung gem. §5 BauG) darstellt, welche gem. der Festlegung im Flächenwidmungsplan vom Grundeigentümer / von den Grundeigentümern zu Planen und umzusetzen ist, wurden Festlegungen getroffen um einen Ausführungsstandard und die Berücksichtigung von öffentlichen Interessen sicherzustellen:

- *Um die Wartung und ev. Reparaturen der Hauptstränge zu ermöglichen sind diese derart zu führen, dass eine Zugänglichkeit sichergestellt ist. Empfohlen wird diese im Bereich der Straßenführungen vorzusehen.*
- *Entsprechend der Vorgaben des Wasserversorgers muss für jedes Objekt bzw. jedes Grundstück eine Absperrmöglichkeit (Wasserschieber) in einem zugänglichen Bereich (Vorplatz, Straße, od.ä) gegeben sein um eine Absperrung im Notfall zu ermöglichen.*
- *Um die zuvor erörterten Vorgaben bereits im Rahmen der Planung der Versorgungsanlage prüfen zu können, wurde verordnet, dass die Planung in Abstimmung mit der Gemeinde erfolgen muss.*

Zu §5 –Bebauung

Da das Planungsareal im Randbereich des zentralen Siedlungsbereiches liegt und somit den Übergang zur regionstypischen Zeilenbebauung darstellt und zudem eine exponierte Lage aufweist wurde festgelegt, dass ausschließlich kleinstrukturierte Bebauungen (Ein- und Zweifamilienwohnhäuser) zulässig sind.

Ein- &
Zweifamilien-
häuser

Die Festlegungen im Rechtsplan zu Bebauungsgrad bzw. -dichte entsprechen den Vorgaben im Flächenwidmungsplan bzw. den Zielsetzungen für das Bebauungsgebiet. Des Weiteren orientieren sie sich an die bestehende Bebauung im Umfeld und führen diese weiter.

Bebauungsgrad
und -dichte

Grundsätzlich erfolgt die Festlegung der Bebauungsweise, etc. in Anlehnung an die bestehende Bebauung bzw. Strukturen im Umfeld, sodass eine entsprechende Einbettung in die Bestandsstrukturen sowie das Orts- und Landschaftsbild sichergestellt ist.

Bebauungs-
weise

So wurde betreffend der Bebauungsweise grundsätzlich eine Fortsetzung der offenen Bebauung festgelegt, wobei untergeordnete Baukörper (Nebengebäude, Garagen, etc.) in den dafür vorgesehenen Bereichen (Baugrenzlinie über mehrere Bauparzellen) auch in gekuppelter Bauweise zugelassen werden, um eine möglichst homogene und kompakte Bebauungsstruktur sicherzustellen.

Die Festlegung der Hauptgebäudeausrichtung erfolgt in Anlehnung an die umgebende, sehr heterogene Bebauung und die Geländebedingungen.

Ausrichtung

Ausgegangen wird von den Höhenschichtenlinien des natürlichen Geländes, dabei sind geringfügige Abweichungen (+/- 10°), zur Schaffung einer harmonisch wirkenden, geordneten Gesamtsiedlungsstruktur und im Sinne der tatsächliche Geländebedingungen vor Ort, zulässig.

Zur Sicherstellung einer, der regionstypischen Gebäudestruktur entsprechenden bzw. angenäherten Bebauung wurde festgelegt, dass Hauptkörper grundsätzlich eine erkennbare, langgestreckte Form mit einem Seitenverhältnis von 1 zu mind. 1,3 (Breite zu Länge) aufweisen müssen, da diese längliche Gebäudestruktur den traditionellen Bauweisen am besten entspricht und demzufolge weitergeführt werden soll. Dazu wird auch eine Gesamtbreite definiert, um der regionstypischen Gebäudestruktur zu entsprechen.

Proportionen

Um die Baukörper klar zu definieren, sind An- und Zubauten zulässig, wenn dies gegenüber dem Hauptgebäude untergeordnet ausgeführt werden. Diese dürfen grundsätzlich den langgestreckten Gesamteindruck des Gebäudes nicht stören und daher darf die Geschossfläche dieser max. 30% des Hauptbaukörpers betragen und die Gesamthöhe muss klar erkennbar niedriger als das Hauptgebäude sein.

An- & Zubauten

Angemerkt wird, dass an das Hauptgebäude angebauten Garagen bis zu einer Grundfläche von 40m² unabhängig der 30% Festlegung zulässig sind.

Um die klare Abgrenzung des Hauptobjektes sicherzustellen dürfen An- und Zubauten zudem nicht als flächenbündige Fortsetzung der Fassade des Hauptkörpers ausgeführt werden, sondern müssen ein Versatz von zumindest 30cm aufweisen.

Um ein homogenes Bebauungsbild des Siedlungsgebietes zu wahren, und die Vorgaben des nördlichen Bebauungsplanes (Leitner BA 02) weiterzuführen wurde versucht die Bebauungsweisen auf ein vernünftiges Maß einzugrenzen (Erdgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß oder max. 2 Vollgeschoße mit nicht ausbaufähigem Dachboden). Die Wahlmöglichkeit der Geschosßzahlen unter Einbeziehung der Gebäude- bzw. Gesamthöhen soll eine größere Gestaltungsvielfalt bei ähnlicher Silhouetten- bzw. Baukörperwirkung ermöglichen. Höhere Geschosßzahlen finden keine Entsprechung in der bestehenden Besiedlungsstruktur und würden damit eine nachteilige Auswirkung auf das Orts- und Landschaftsbild nach sich ziehen.

Höhe

Da im Umgebungsbereich nahezu ausschließlich Objekte mit Satteldächern in verschiedenen Neigungen gegeben sind und diese Struktur jedenfalls fortzusetzen ist, wurde festgelegt, dass bei Hauptbaukörpern ausschließlich symmetrische Satteldächer zulässig sind.

Dach

Auch hinsichtlich der Dachdeckung wurden Festlegungen im Sinne der Fortsetzung der im Umfeld bestehenden Ausführungen getroffen.

Ausgenommen von dieser Festlegung sind untergeordnete Bauteile sowie Nebengebäude, etc. (*bis max. 40m²*), wobei zu berücksichtigen ist, dass im Sinne des Ortsbildes keine Foliendächer ohne Deckschicht (*Bekiesung bzw. Begrünung*) erlaubt sind. In diesem Sinn wird auch festgelegt, dass sonstige Dachflächen (*nicht Hauptbaukörper | Stellplatzüberdachung etc.*) mit einer Fläche von über 40m², sofern diese nicht mit einem symmetrischen Satteldach ausgeführt werden, zu begrünen sind und/oder mit Solarmodulen auszustatten sind.

Um die „Verhüttelung“ des Siedlungsgebietes zu vermeiden wurde festgelegt, dass je Grundstück maximal 1 Nebengebäude (plus Garage) im Sinne des §4 Z.47 BauG zulässig ist.

Nebengebäude

In den letzten Jahren hat sich die alternative Energiegewinnung immer stärker durchgesetzt. Da die Situierung derartiger Anlagen (Photovoltaik und/oder therm. Solaranlagen) auf Gebäudedächern zunehmend gestalterische Probleme mit sich bringt bzw. um diese Problematik in formaler Sicht entgegenzusteuern, wurde Vorgabe hinsichtlich der Ausführung getroffen um Fehlentwicklungen zu vermeiden.

PV-Anlagen

Bei der Wahl der Fassadenfarbe ist grundsätzlich auf eine Anpassung bzw. Abstimmung an die Umgebungsbebauung zu achten.

Farbe

Um eine zu dominante Erscheinung einzelner Objekte bzw. der Anlage zu vermeiden wurde festgelegt, dass ausschließlich gedeckte Farben zulässig sind, bzw. grelle Farbtöne sowie reinweiß und auch glänzende und/oder spiegelnde Materialien unzulässig sind.

Es wird empfohlen im Vorfeld das Einvernehmen mit der Baubehörde herzustellen bzw. zur korrekten Beurteilung entsprechende Muster anzusetzen.

Zu §6 – Freiflächen

Grundsätzlich ist bei Bauten im Planungsareal ein entsprechendes Augenmerk auf eine sensible Einbettung in die natürliche Geländesituation zu legen.

Gelände-
veränderungen

Daher wurde festgelegt, dass Geländeänderungen über 1,0m in geböschter oder abgetreppter (terrassierter) Form auszuführen sind, um künstlich wirkende Geländeänderung zu vermeiden.

Zur Beurteilung der geplanten Geländeänderungen sind im Rahmen des Bauverfahrens nachvollziehbare Geländeschnitte mit Darstellung des aktuellen bzw. zukünftigen Geländeverlaufes vorzulegen.

Da sich Steinmauern in einer durchgehenden Fläche und Hügeln vor Terrassen nachteilig auf eine sensible Einbindung auswirken. wurde eine Beschränkung der Höhe und durchgängigen Länge für Stützbauwerke festgelegt. Zusätzlich wurde, um kahle – das Landschaftsbild massiv beeinträchtigende – Stützmaueransichten beschränkt und eine Begrünungsverpflichtung festgelegt. Steinschichtungen in Form von Wasserbausteinen sind unzulässig.

Stützmauern

Um eine Fortsetzung der im Umfeld bestehenden Durchgrünung und somit Gliederung des Siedlungs- und Straßentraumes sicherzustellen wurden im Planungsareal Grünzonen festgelegt.

Grünflächen

Diese sind grundsätzlich zu begrünen und zu bepflanzen, es sind jedoch auch Maßnahmen zur Versickerung von Oberflächengewässer, Einfriedungen und technische Infrastrukturanlagen zulässig, da diese die Begrünung nicht maßgeblich beeinträchtigen.

Da durch dichte Einfriedungen eine massive Zerschneidung der Landschaft gegeben ist und zudem der Siedlungsraum mehr erlebbar wäre, wurden maximale Höhen bzw. gestalterische Vorgaben festgelegt.

Einfriedung

Da das Planungsareal an öffentliche Straßen grenzt, wird auch auf die Einhaltung der Vorgaben des LStVG hingewiesen, wonach Einfriedungen grundsätzlich einen Abstand von 2m zu Gemeindestraßen aufweisen müssen.

Der Grad der Bodenversiegelung stellt das Verhältnis der Summe der bodenversiegelten Flächen zur Bauplatzfläche dar.

Boden-
versiegelung

Er wird mit max. 55% der Bauplatzfläche begrenzt, wobei die unterschiedlichen Oberflächenausführungen entsprechend ihrer Durchlässigkeit bzw. ihres Wasserrückhaltevermögens bei der Berechnung des Versiegelungsgrades berücksichtigt werden.

Ausführung	Versiegelung
Begrüntes Dach 8 - 15 cm (Substrathöhe)	60 %
Begrüntes Dach 15 - 30 cm (Substrathöhe)	45 %
Begrüntes Dach 30 – 50 cm (Substrathöhe)	20 %
Pflastersteine mit aufgeweiteten Fugen	50 %
Wassergebundene Decke	50 %
Rassengittersteine	50 %
Porenpflaster in Kies- / Splittbett	50 %
Pflastersteine im Sandbett	67 %
Asphalt od. Pflastersteine und – platten im Mörtelbett	100 %

Die Beschränkung der Bodenversiegelung, dient neben grünräumlichen Aspekten dem Erhalt des natürlichen Wasserkreislaufes, der Entlastung des öffentlichen Kanalnetzes, und der Verbringung der Aufheizung und Hitzeabstrahlung, sowie weiterer kleinklimatischer Faktoren (z.B. Luftfeuchtigkeit).

Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass gem. §8(3) BauG nicht überdeckte Stellplätze für Kfz, Fahrräder, etc. zumindest zu 50% mit wasserdurchlässigen Schichten auszuführen sind. Empfohlen wird (sofern möglich und zulässig) die Ausführung mit Rasenverbundsteinen od.ä. um eine Begrünung dieser Flächen sicherzustellen und damit einer Überhitzung entgegenzuwirken und die Ableitung von Oberflächenwässer zu minimieren

Um die bestehende Durchgrünung des Siedlungsbereiches fortzusetzen wurde festgelegt, dass unversiegelte Flächen, unabhängig der festgelegten Grünzonen, jedenfalls zu begrünen bzw. zu bepflanzen sind. Dabei sind neophytische, invasive Pflanzen (*nicht heimische Gewächse wie z.B. Thuje, etc.*) verboten, um einen Schutz und Weiterführung der örtlichen Flora sicherzustellen

Bepflanzung

Im Planungsgebiet wurde entlang von Wegen sowie in exponierten Bereichen, um eine generelle Grundbepflanzung des Straßen- und Siedlungsraumes sicherzustellen und eine Strukturierung des Areals zu erzielen, die verpflichtende Pflanzung und Erhaltung von großkronigen, regionstypischen Laubbäumen festgelegt. Diesbezüglich ist anzumerken, dass die im Rechtsplan dargestellte Positionen als grobe Standortfestlegung anzusehen sind bzw. Abweichungen / Verschiebungen zulässig sind, sofern die Zielsetzung eines strukturierten Straßenraumes erfüllt ist.

Bäume

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 optimierte Einbettung in das Orts- und Landschaftsbild erfolgen, als dies im Rahmen von allgemeinen Festlegungen über das gesamte Baugebiet der Fall ist.

In diesem Sinne wurden die Festlegungen getroffen, dass die Vorgaben gem. §5 (Bebauung) und §6 (Freiflächen) in der Verordnung zum Bebauungsplan das wesentliche Rahmenkorsett der Nutzung darstellen. In der Detailbetrachtung einer konkreten Bebauungsabsicht kann jedoch dennoch der Fall eintreten, dass zur Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes bzw. zur Wahrung der grundlegenden Zielsetzungen des Bebauungsplanes, ergänzende Einschränkungen bzw. Vorgaben erforderlich sind. Dies soll im Einzelfall bei entsprechender, fundierter Begründung möglich sein.

Städtebauliche Zielsetzung und Leitbilder

Ausgehend von der Lage des Planungsareals innerhalb eines örtlichen Siedlungsschwerpunktes und der im Umfeld bestehenden Bebauung bzw. der geplanten Nutzungsstruktur des Areals haben sich folgende wesentliche Kriterien für die Bebauungsplanerstellung ergeben.

- a) Reaktion auf die bestehende Siedlungs- und Gebäudestruktur und Weiterführung der bestehenden Bebauungspläne im nördlichen Umgebungsbereich.
- b) Erschließen des Gebietes durch Anbindung an bestehende Erschließungswege.
- c) Sinnvolle Bebauung im Sinne der Zielsetzungen
- d) Die Schaffung von maßstäblichen Baukörpern.
- e) Sicherstellung einer durchgehenden Begrünung

BEILAGEN

- Technischer Bericht, Konzept Oberflächenwasser, InfraTechno GmbH, 8472 Obervogau
- Nutzungsvertrag für Landesstraßengrund – Abt. 16 – Fachabteilung Straßenerhaltungsdienst, vom 20/11/2023
- Leitungsplan



Obervogau, am 25.07.2023

Bearbeiter: Wyss

T:\2023\P23053_Gamlitz OFW BPL27_Leitner BA03\B1 Konzept\Berichte\p230053_OFW-
Konzept BPL 27 Leitner BA 03.docx

TECHNISCHER BERICHT

KONZEPT OBERFLÄCHENWASSER

BPL 27 „LEITNER BA 03“

INHALTSVERZEICHNIS

1. Vorbemerkungen und Allgemeines	3
1.1 Bezeichnung des Bauvorhabens	3
1.2 Bauherr/ Konsenswerber	3
1.3 Veranlassung und Zweck	3
1.4 Aufschließungsgebiet, Ort der Maßnahmen	4
1.5 Aufschließungsgebiet, Geologische Verhältnisse	4
1.6 Planungsgrundlagen	4
1.7 Bestehende Wasserrechte, Schutz- und Schongebiete	5
1.8 Gelände und Erschließung	5
1.9 Vorflutverhältnisse, Hang-, Grund- und Hochwasser	5
2. Ausarbeitung des Oberflächenwasserbewirtschaftungskonzeptes	6
2.1 Allgemeines	6
2.2 Rückhalt am eigenen Grund	6
2.3 Versickerung/ Verrieselung auf dem eigenen Grund	6
2.4 Versickerung/ Verrieselung außerhalb des eigenen Grundstücks	6
2.5 Ableitung in die Vorflut	6
2.6 Begründung für die Auswahl der Maßnahmen	7
2.6.1 Veränderung Abfluss quantitativ	7
2.6.2 Veränderung Abfluss qualitativ	7
3. Technische Beschreibung	8
3.1 Regelwerk	8
3.2 Regenwasserspende	8
3.3 Wiederkehrzeit	8
3.4 Natürlicher Abfluss	8
3.5 Entwässerungsverfahren – geplante Maßnahmen	9
3.6 Kanäle: Querschnittsform und Baustoffe	9
3.7 Durchflussmengen	9
3.8 Beschreibung der Retentionsmaßnahmen	10
4. Grundstücksverzeichnis	11
5. Verzeichnis betroffener Parteien	11
5.1 Betroffene Grundeigentümer	11
5.2 Betroffene öffentliche Dienststellen, Wasserverbände, etc.	11

1. Vorbemerkungen und Allgemeines

1.1 Bezeichnung des Bauvorhabens

Konzept Oberflächenwasser BPL 27 „LEITNER BA 03“, KG Grubthal

1.2 Bauherr/ Konsenswerber

Martin Leitner

Rebenweg 31e

8054 Seiersberg-Pirka

1.3 Veranlassung und Zweck

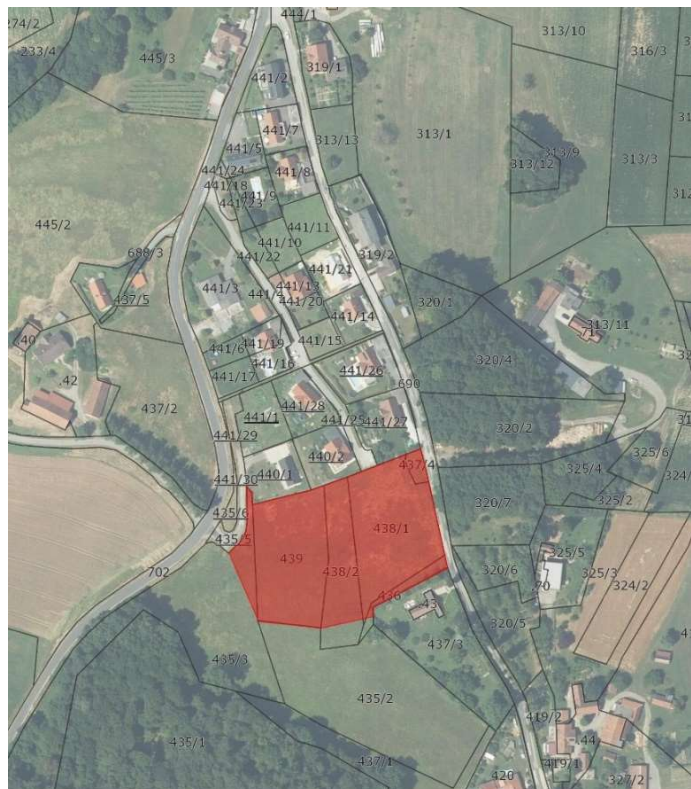
In der KG Grubthal (66122) sollen neue Flächen aufgeschlossenen werden (siehe Darstellung unten rechts). Es handelt sich dabei um folgende Grundstücke (alle KG Grubthal, einige werden nur zum Teil beansprucht):

435/3, 436, 437/4, 438/1, 438/2, 439

Es besteht die Möglichkeit, dass Teile der Entwässerungsanlagen auch auf folgende Grundstücke zugreifen:

435/5, 435/6

Es sollen insgesamt sieben Baugrundstücke für Einfamilienhäuser und die dazu nötige Straßenerschließung entstehen. Um diese Aufschließung zu ermöglichen, ist eine ordnungsgemäße Behandlung der zusätzlich abfließenden Oberflächenwasser nötig. Dies soll auf eine Weise geschehen, die das allgemeine HW-Abflussverhalten der weiter unten liegenden Bereiche nicht signifikant negativ beeinflusst. Dafür müssen die durch die geplante Versiegelung abfließenden Wasser entsprechend retentiert werden.



Um diese Retention zu gewährleisten sind folgende Maßnahmen nötig:

- Sammlung und Retention der Wässer von den zusätzlich versiegelten Flächen (Dächer, Terrassen, Zufahrt) auf den jeweiligen Grundstücken (Als Beispiel dargestellt: **Retentionsschacht DN2500**).
- Errichtung von **geregelten Ab- und Durchflussmöglichkeiten** für diese Wässer bis hin zum Straßengraben oberhalb der vom Ort zum Aufschließungsgebiet führenden Gemeindestraße (Gst. 702)

Hierzu ist geplant folgende Anlagenteile zu errichten:

- ca. 16 m Straßengraben (neu und ertüchtigt)
- ca. 68 m Abflussmulde
- 7 Zisternen DN2500 oder Äquivalentes inkl. Anschlüsse
- ca. 58 lfm Kanal DN 200 inkl. Anschlussschächte
- ca. 6 lfm Kanal DN 300 inkl. Schächte
- ca. 19 lfm Kanal DN 400 inkl. Schächte

1.4 Aufschließungsgebiet, Ort der Maßnahmen

Das behandelte Gebiet liegt in der KG Grubthal (66120), anschließend an die bestehende Bebauung dort und etwa 1500m nordnordwestlich des Ortskerns Gamlitz, zwischen der L621 - Wagnastraße (Zufahrt bei ca. km 8,4) und der Grubtaler Höhenstraße. Es ist zurzeit als „Allgemeines Wohngebiet (Aufschließungsgebiet)“ gewidmet und wird bisher als Wiese genutzt.

1.5 Aufschließungsgebiet, Geologische Verhältnisse

Laut der Bodenkarte eBOD des Bundesforschungszentrums für Wald besteht der Untergrund im Aufschließungsgebiet aus dem "Spielfelder Schlier", was sich am Höhenrücken als lehmigem Ton über verfestigten Mergel präsentiert, weiter unten an den Hängen aus schluffigem Lehm über lehmigem Ton oder schluffigem Lehm. Der gesamte Bereich wird als gering durchlässig beschrieben.

Es gibt im weiteren Umfeld des Aufschließungsgebietes einige im GIS Steiermark verzeichnete sanierte Rutschungen. Die am nächsten liegende befindet sich etwas 250 m weiter nördlich.

1.6 Planungsgrundlagen

Es wurde mit den Leitungsträgern Kontakt aufgenommen und vom AWW und WV Leibnitzerfeld Süd, der Energie Steiermark und der A1-Telekom Bestandspläne abgefragt.

Der Bebauungsplan (BPL27/GA23/01, Vorentwurf Stand 10.05.2023) wurde vom ZT-Büro Arch. Dipl.-Ing. Andreas Krasser zur Verfügung gestellt.

1.7 Bestehende Wasserrechte, Schutz- und Schongebiete

Von den geplanten Baumaßnahmen sind laut dem Gis Steiermark keine Schutz- und Schongebiete betroffen. Im näheren Umfeld (300m) gibt es keine im Gis Steiermark verzeichneten Wasserrechte. Am Grundstück 437/2 gibt es einen nicht im Wasserbuch verzeichneten Brunnen. Auch dessen Beeinflussung ist aufgrund der Höhenverhältnisse (Ableitung entlang der Zufahrt auf Grst. 535/5) nicht zu erwarten.

1.8 Gelände und Erschließung

Das Aufschließungsgebiet liegt zwischen der L621 und der Grubtaler Höhenstraße und fällt von Osten/Südosten nach Westen/Nordwesten von ca. 340 müA auf ca. 320 müA ab. Die Hangneigung bewegt sich zwischen 1:5 und 1:4 (20%-25%) wobei es im Südwesten steiler ist.

Es wird zum einen von unten von der L 621 - Wagnastraße und von oben von der Grubtaler Höhenstraße erschlossen, zum anderen vom Weg „Am Sonnenriegel“, der ins Aufschließungsgebiet hinein verlängert wird.

1.9 Vorflutverhältnisse, Hang-, Grund- und Hochwasser

Da die Grubtaler Höhenstraße am Hügelrücken verläuft kommen von oben keine signifikanten Zuflüsse ins Aufschließungsgebiet hinein. Was sich am Grundstück selbst an Hangwasserabfluss bildet, fließt in Richtung der L621 und wird dann im Straßengraben oberhalb dieser weitergeführt und fließt schließlich ca. 300 m weiter unterhalb der Brücke des Grubtal-Mattlwegs (L621-km ca. 8,71) über den Grubtalbach in diesen. Aufgrund des dichten Untergrundes und der beträchtlichen Neigung ist laut ÖAWV-RB35 (nach Taschenbuch der Wasserwirtschaft, Bretschneider et al. 1993 und ÖWAV-RB 11, Tab. 5-1) von einem Abflussbeiwert Ψ von zumindest 0,4 auszugehen, was schon bei einem 1-jährlichen Regenereignis zu einem Hangwasserabfluss von ca. 73 l/s führt, der sich bei einem 10-jährlichen Ereignis fast verdoppelt, auf ca. 135 l/s. Es ist davon auszugehen, dass dies den Straßengraben zusammen mit den anderen zufließenden Wässern bei größeren Starkregenereignissen schon bisher überfordert und dass dann das Wasser über die Straße in Richtung der weiter unten liegenden Felder fließt. Das ist in Bezug auf die Hochwassersituation weiter unten positiv zu sehen.

Im Aufschließungsbereich ist kein Grundwasser bekannt, ein Vorkommen von örtlichem Schichtwasser ist allerdings trotz der Geologie (dichter Schlier) nicht auszuschließen (Siehe dazu auch den Bestandsbrunnen auf Grst. 437/2).

2. Ausarbeitung des Oberflächenwasserbewirtschaftungskonzeptes

2.1 Allgemeines

Unter Berücksichtigung wasserwirtschaftlicher Zielsetzungen sind folgende Möglichkeiten der Oberflächenentwässerung vorgesehen:

- Rückhalt am eigenen Grund
- Versickerung/Verrieselung auf eigenem Grund
- Versickerung/Verrieselung außerhalb des eigenen Grundstückes
- Ableitung in eine Vorflut

Im Zuge des gegenständlichen Konzeptes werden diese Möglichkeiten unter Berücksichtigung der erhobenen Gefährdungen beurteilt und daraus ein Lösungsvorschlag ausgearbeitet.

2.2 Rückhalt am eigenen Grund

Der Rückhalt der Oberflächenwässer erfolgt für die versiegelten Flächen der einzelnen Grundstücke jeweils in **Zisternen** auf eigenem Grund.

2.3 Versickerung/ Verrieselung auf dem eigenen Grund

Aufgrund der oben beschriebenen geotechnischen Umstände ist eine örtliche Versickerung nicht möglich.

2.4 Versickerung/ Verrieselung außerhalb des eigenen Grundstückes

Auch hier machen die geotechnischen Umstände eine Versickerung im näheren Umfeld schwierig.

2.5 Ableitung in die Vorflut

Da eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer nicht möglich ist, müssen diese retendiert und gedrosselt abgeleitet werden.

Vom Aufschließungsgebiet aus ist kein „offizieller“ Vorfluter direkt erreichbar. Das bisher am Grundstück anfallende Oberflächenwasser wird über den Straßengraben der L621 zum Grubtalbach abgeleitet. Es ist geplant diese Situation nicht zu verändern, weder im Fließweg noch signifikant in der abgeleiteten Menge.

2.6 Begründung für die Auswahl der Maßnahmen

Da eine Versickerung nicht möglich war, wurde versucht, die anfallenden Wässer solcherart zu rentendieren und abzuleiten, dass die Situation in den unterhalb des Aufschließungsbereiches liegenden Grundstücken und Gewässern durch die geplanten Maßnahmen nicht in signifikanter Weise geändert wird.

Die Effekte sind:

2.6.1 Veränderung Abfluss quantitativ

Sowohl die geplanten Wegbereiche als auch die Oberflächen im Bereich der Hausgrundstücke werden in Zukunft klar flacher (abgetreppt) sein. Dadurch sinkt der Abflussbeiwert der betreffenden Flächen, was den Effekt der teilweisen Versiegelung in den Wegbereichen zum Gutteil ausgleicht.

Zudem ist es schon bisher so, dass der Straßengraben unterhalb des Aufschließungsbereichs bei großen Starkregenereignissen überlastet ist und dann über die Straße in Richtung der Äcker und Wiesen auf der Westseite überläuft, was die Abflussspitzen Richtung Grubtalbach wirksam kappt.

2.6.2 Veränderung Abfluss qualitativ

Der Verkehr auf den neuen Straßen wird minimal sein, es ist geplant diese analog zu den bestehenden Zufahrten mit einer Schotterfahrbahn auszustatten und durch die Führung in den natürlich bewachsenen Mulden und Straßengräben wird der mögliche Eintrag in Richtung Straßengraben und Grubtalbach minimiert.

Durch diese mechanische Reinigung, durch den geringen Verkehr auf den Straßen und durch die Verdünnung bis zur Mündung in den Grubtalbach (650m² geplante zusätzliche Straßenfläche stehen insgesamt 1407.862m² (1,4km²) Gesamteinzugsfläche gegenüber, was einem Verhältnis von ~1/2166 entspricht) wird es gemäß ÖWAV RB 35 ermöglicht, auch die Flächen des Oberflächentyps F2 (Aufschließungsstraßen) so abzuleiten.

3. Technische Beschreibung

3.1 Regelwerk

Folgende Regelwerke dienten als Grundlage zur Berechnung:

- ÖWAV Regelblatt 11 - Richtlinien für die abwassertechnische Berechnung und Dimensionierung von Abwasserkanälen, Wien 2009
- ÖWAV Regelblatt 35 - Einleitung von Niederschlagswasser in Oberflächen-gewässer, Wien 2019
- Leitfaden für Oberflächenentwässerung 2.1, Land Steiermark, August 2017

3.2 Regenwasserspende

Der der Berechnung zugrundeliegende Bemessungsniederschlag wurde der Website eHyd des hydrographischen Dienstes des Bundesministeriums für Landwirtschaft, Regionen und Tourismus entnommen. Der **nächstgelegene Gitterpunkt (5964 (M34, R: -60511m, H: 5176454m))** befindet sich ca. 1km südsüdwestlich im Ortsteil Presstal. Die Daten sind im Anhang ersichtlich.

3.3 Wiederkehrzeit

Die Wiederkehrzeit wird anhand der umliegenden Bebauung sowie der möglichen Gefährdung durch das Regenwasser festgelegt. Basierend auf den Leitfaden Oberflächenentwässerung des Landes Steiermark wurde die Wiederkehrzeit für die Retentionsanlagen mit **1 Überschreitung in 10 Jahren** (10-jährliches, 10-minütiges Regenereignis: 383,33l/(s*ha), Ländliche Gebiete) festgelegt, die Kapazität der Verrohrungen und Gräben im Aufschließungsgebiet selbst laut ÖWAV-RB11 und ÖNORM EN 752 für die Gefahr von Überflutung bei **1 Überschreitung in 10 Jahren** (10-jährliches, 10-minütiges Regenereignis: 383,33l/(s*ha), Überflutungen in genutzten Gebäuden mit Ausnahme von Kellerräumen), unterhalb desselben bei **1 Überschreitung in 3 Jahren** (3-jährliches, 10-minütiges Regenereignis: 280,00l/(s*ha), Überflutungen von für öffentliche Einrichtungen genutzten offenen Flächen).

3.4 Natürlicher Abfluss

Der Maximalabfluss aus den Retentionsanlagen der Hausgrundstücke ergibt sich aus der natürlichen Abflussmenge des 1-jährlichen, 10-minütigen Regenereignisses (208,33l/(s*ha) und dem Abflussbeiwert, der für den Bestand mit $\Psi=0,4$ angesetzt wurde, was angesichts der Umstände (stark geneigt, dichter Boden) als gerechtfertigt angesehen wird.

Umgelegt auf eine versiegelte Fläche von 300m² (Beispielrechnung siehe Anhang) ergibt das einen Abfluss von 2,50l/s aus der Retentionsanlage.

3.5 Entwässerungsverfahren - geplante Maßnahmen

Da eine Versickerung weder im Aufschließungsbereich selbst noch auf den Nachbargrundstücken möglich ist, werden alle von hier kommenden Oberflächenwässer wie bisher in den Straßengraben entlang der Landesstraße eingeleitet. Die Wässer von den versiegelten Flächen der Hausgrundstücke (Dächer, Terrassen, Zufahrt) werden zuerst in einer Retentionsanlage pro Grundstück zurück gehalten erst von dort abgeleitet.

Von dort aus sollen die Oberflächenwässer des Aufschließungsbereiches primär oberflächlich durch (Straßen-)Gräben und Mulden abgeleitet werden. Die Straßengräben sind auf der Hangoberseite der Erschließungsstraßen unterhalb und in der Mitte des Grundstückes anzuordnen und - abhängig von der letztendlichen Straßenplanung und den Geländeänderungen auf den Grundstücken - derart auszuführen, dass sowohl die aus den Retentionsanlagen kommenden Wässer als auch die normalen Hangwässer aus den Gärten aufgenommen werden können. Die nötigen Querungen unter der Straße und bei den Zufahrten sind zu verrohren. (Siehe nächster Punkt.)

3.6 Kanäle: Querschnittsform und Baustoffe

Alle Kanäle sind als Kreis-Profile vorgesehen. Die Dimensionierung der Stränge wurde unter Beachtung der Vorgaben für solche Kreisprofile im ÖWAV-RB 11 (Pkt. 7.1 und 7.3.2) durchgeführt. Für die Ableitungen aus den Hausretentionsanlagen werden keine Vorgaben gemacht. Abgesehen davon haben die Kanäle einen Innendurchmesser von zumindest 200 mm. Die Schächte als kreisrunde Betonfertigteilschächte auszuführen. Die Schachtabdeckungen DN600 sind in befahrbaren Bereichen mit der Lastklasse „D“ und in nicht befahrbaren Bereichen mit der Lastklasse „B“ vorgesehen.

3.7 Durchflussmengen

Wie oben beschrieben, wird für das Gebiet laut ÖWAV-RB11 ein 10 -minütiges Ereignis mit je nach Schadenspotential unterschiedlicher Wiederkehrzeit als Bemessungsregen angesetzt. Für die einzelnen Abschnitte gelten daher folgende Abflussmengen (siehe auch Anhang):

- Graben entlang der oberen Straße inkl. Verrohrungen und Querung

Bemessungsabflussmenge (10-j.; 10min): 58,1 l/s

z.B. Ableitung über Rohr DN300 ($k_b=1,5\text{mm}$) Gefälle 5,0‰, (90%): 62,2 l/s

- Ableitung der mittleren Retentionsanlagen

Bemessungsabflussmenge (max. 3*2,5 l/s): 7,5 l/s

z.B. Ableitung über Rohr DN200 ($k_b=1,5\text{mm}$) Gefälle 5‰, (90%): 21,1 l/s

- Abflussmulde im Norden, inkl. Zulauf der mittleren Retentionsanlagen

Bemessungsabflussmenge (10-j.; 10min): 65,6 l/s

keine Verrohrung vorgesehen

- Graben entlang der unteren Straßen und Grabenverrohrungen (inkl. Zufluss von nördlich liegenden Grundstücken)

Bemessungsabflussmenge: (3-j.; 10min): 165,4 l/s

z.B. Ableitung über Rohr DN400 ($k_b=1,5\text{mm}$) Gefälle 10‰, (90‰): 189,0 l/s

Eine genaue Bemessung der diversen Gräben und Verrohrungen ist nur zusammen mit der Straßenplanung und der Kenntnis der Geländeveränderungen auf den Grundstücken möglich. Der Abfluss durch die Mulde ist aber auf jeden Fall zu ermöglichen, ohne dass es zu Auswirkungen auf die Nachbargrundstücke kommt. Die Möglichkeit, die Mulde durch eine entsprechend leistungsfähige Verrohrung zu ersetzen, besteht.

3.8 Beschreibung der Retentionsmaßnahmen

Wie oben beschrieben müssen die Wässer von den versiegelten Flächen auf den Grundstücken in ein Retentionssystem eingeleitet und dermaßen zurückgehalten werden, dass der Abfluss auch bei einem 10-jährlichen Ereignis nicht den Bemessungsabfluss überschreitet. Das im Anhang gezeigt Beispiel beschreibt eine versiegelte Fläche von **300m²**, was einen Drosselabfluss von **2,5l/s** (0,0083l/vers. m²) bedingt und damit ein erforderliches Retentionsvolumen von **8m³**.

Der Abfluss aus den Retentionsanlagen erfolgt entweder direkt in die Straßengräben und Mulden oder indirekt über den geplanten Kanal im unteren Bereich der mittleren Grundstücke.

Die später tatsächlich errichteten Retentionsanlagen sind auf die tatsächlich errichteten versiegelten Flächen auf den Grundstücken abzustimmen.

4. Grundstücksverzeichnis

Alle Grundstücke befinden sich in der Marktgemeinde Gamlitz (61050)

KG	Grst.-Nr.	Eigentümer	Adresse	PLZ+Ort
Grubthal (66122)	435/3	Leitner Martin	Rebenweg 31e	8054 Seiersberg- Pirka
	435/5			
	435/6			
	436			
	437/4	Leitner Ernst und Maria	Grubtal 60	8462 Gamlitz
	438/1			
	438/2			
	439			
	437/3	Grahl Frieda	Fettingergasse 7b/12	8430 Leibnitz
	702	Land Steiermark, Landesstraßenverwaltung	Stempfergasse 7	8010 Graz

5. Verzeichnis betroffener Parteien

5.1 Betroffene Grundeigentümer

Eigentümer	Anschrift	PLZ & Ort
Grahl Frieda	Fettingergasse 7b/12	8430 Leibnitz
Leitner Ernst und Maria	Grubtal 60	8462 Gamlitz
Leitner Martin	Rebenweg 31e	8054 Seiersberg-Pirka
Land Steiermark, Landesstraßenverwaltung	Stempfergasse 7	8010 Graz

5.2 Betroffene öffentliche Dienststellen, Wasserverbände, etc.

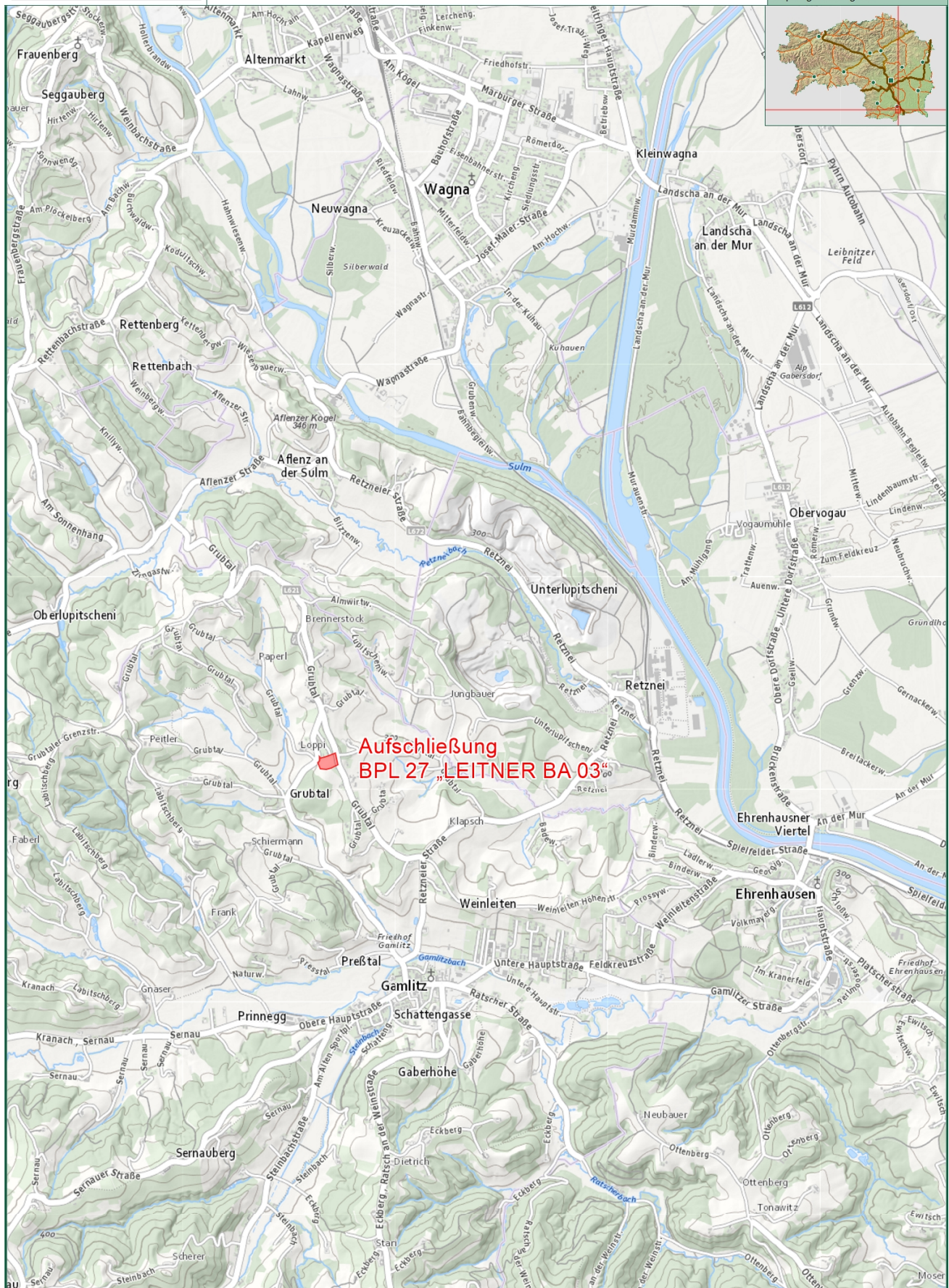
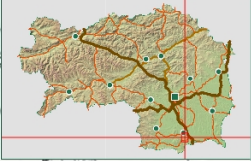
- Baubezirksleitung Südweststeiermark, Referat Straßenbau- und Verkehrswesen, Marburger Straße 75, 8435 Wagna

InfraTechno GmbH
 Handelszentrum 5, 8472 Obervogau
 Tel. 03456 214 36
 www.infra techno.at

Ing. Wolfgang STANGL

Anhang: Übersichtskarte M 1:35.000
 Bemessungsregendaten, Abflüsse
 Beispielrechnung Retention

ÜBERSICHTSKARTE



BEMESSUNGSREGENDATEN, ABFLÜSSE

ALLGEMEINE PROJEKTDATEN	
Projektbezeichnung:	P23053 OFW Aufschließung Leitner
Bearbeiter:	Infratechno, Wyss
Bemerkungen:	

BEMESSUNGSREGENDATEN
Information: Die Berechnungen, welche auf den nachfolgenden Blättern durchgeführt werden, beziehen sich auf die in diesem Blatt eingetragenen Regenreihen. Es handelt sich hierbei um die Bemessungsregendaten aus dem ehjd-System. Die Daten können auf der ehjd-Homepage (Link: http://ehjd.gv.at/#) heruntergeladen werden und in weiterer Folge per Hand oder automatisch in die unten angeführte Liste eingetragen werden. Dazu müssen Sie auf der Homepage den Punkt "Kennwerte und Bemessung" und den Unterpunkt "Bemessungsregen" anklicken. Dann erscheinen die Gitterpunkte mit den Bemessungsregendaten. Sie müssen auf den gewünschten Punkt klicken und die Datei als ASCII-Datei herunterladen und im Ordner "ehjd_Regendaten" speichern.

Link: [ehjd-Regendatenbank](#)

Gitterpunkt	5964
-------------	------

DAUER	MIN		1	2	3	5	10	20	25	30	50	75	100
5 min.	5		8,4	10	11,2	12,6	14,5	16,4	17,1	17,6	19	20,2	21
10 min.	10		12,5	15,1	16,8	19,4	23	26,5	27,7	28,6	31,2	33,4	34,9
15 min.	15		15,1	18,3	20,5	23,8	28,4	32,9	34,4	35,6	38,9	41,7	43,6
20 min.	20		16,9	20,7	23	26,8	32	37,2	38,9	40,2	44,1	47	49,2
30 min.	30		19,1	23,7	26,5	31,1	37,2	43,3	45,2	46,7	51,2	54,8	57,4
45 min.	45		21,1	26,4	30	35,1	42	48,9	51,2	53	58,1	62,2	65
60 min.	60		23	28,1	32,2	37,6	44,8	52	54,3	56,2	61,4	65,8	68,7
90 min.	90		25,9	31,2	35,7	41,2	48,7	56,2	58,7	60,6	66,2	70,6	73,6
2 h	120		28,3	33,6	38,3	43,9	51,6	59,3	61,6	63,6	69,4	73,8	77
3 h	180		32	37,6	42,2	48,1	56,1	64,1	66,8	68,7	74,7	79,4	82,7
4 h	240		34,4	40,6	45,5	52	60,3	69,1	71,7	74	80,2	85,1	88,7
6 h	360		38	45,9	51,5	58,7	68,4	78,1	81,3	83,8	90,7	96,5	100,5
9 h	540		42,1	52,5	59,1	67,5	78,6	89,5	93,1	96	104,2	110,7	115,4
12 h	720		45,6	58,1	65,5	74,8	86,9	99,1	102,9	106,2	114,9	122	127,1
18 h	1080		53	67,8	76,4	87,4	99,8	112,8	116,9	119,9	129,2	136,7	141,7
1 d	1440		60,5	77,1	86,8	98,9	115,3	128,8	133,2	136,6	146,3	154,1	159,5
2 d	2880		72,2	91,8	103,1	117,4	136,9	152,5	157,4	160,8	172	180,7	186,9
3 d	4320		79,6	100,3	112,6	128	149,3	167,8	173,2	177,3	189,4	199,2	205,6
4 d	5760		86,2	107	119,9	136,1	158,2	180,4	185,7	190,4	203,6	213,8	221
5 d	7200		91,5	112,5	125,8	142,6	165,6	188,7	195,9	201,5	215,1	225,8	233,3
6 d	8640		96,4	117,3	130,9	148,2	171,5	195,4	203	209,2	225,5	236,5	244,3

kf,u/kf	0,50	0,55	0,60	0,70	0,75	0,80	0,85	0,90	0,95	1,00	1,00
---------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

Projektbezeichnung:	P23053 OFW Aufschließung Leitner
Bearbeiter:	Infratechno, Wyss
Bemerkungen:	

Bemessung Konzentrationszeit

EINGABEN		
Einzugsgebietgröße	EG	0,007 km²
Fließlänge	L	0,10 km
Höhenunterschied	H	11,90 m
Gefälle	I	0,12 [-]
Rauhigkeit nach Strickler		30 [m/s]

Berechnung der Fließzeit				
Abschätzungsmethode nach KREPS [1975]: $T_c = 0,89 \cdot EG^{0,4} - 0,15$		-0,03 -1,8	Stunden Minuten	
T _c ...	Mittlere Fließzeit [h]			
EG...	Einzugsgebietsgröße [km²]			
Abschätzungsmethode nach SPECHT: $T_c = \left(\frac{1}{2} \text{ bis } \frac{1}{3} \right) \cdot L$		0,05 3,0	bis bis	0,03 2,0 Stunden Minuten
T _c ...	Mittlere Fließzeit [h]			
L...	Fließlänge [km]			
Abschätzungsmethode nach CARTER (1961): $T_c = 0,09765 \cdot L^{0,6} \cdot J^{-0,3}$		0,05 2,79	Stunden Minuten	
T _c ...	Mittlere Fließzeit [h]			
L...	Fließlänge [km]			
J...	Gefälle [-]			
Abschätzungsmethode nach KERBY (1959): $T_c = 0,7452 \cdot L^{0,47} \cdot n^{0,47} \cdot J^{-0,235}$		2,1	Minuten	
T _c ...	Mittlere Fließzeit [h]			
L...	Fließlänge [km]			
n...	Rauhigkeitskoeffizient nach Manning = 1/k _{St} [s/m ^{1/3}]			
J...	Gefälle des Fließweges [-]			
Abschätzungsmethode nach KIRPICH (für sehr kleine Einzugsgebiete): $T_c = 0,0195 \cdot K^{0,77} \quad \text{mit } K = \sqrt{\frac{L^3}{H}}$		0,04 2,7	Stunden Minuten	
T _c ...	Mittlere Fließzeit [min]			
J...	Gefälle [-]			
K...	Koeffizient [m]			
L...	Fließlänge [m]			
H...	Höhenunterschied [m]			
gewählte Konzentrationszeit		2,08 Minuten		

Projektbezeichnung:	P23053 OFW Aufschließung Leitner
Bearbeiter:	Infratechno, Wyss
Bemerkungen:	

Bemessung Abfluss

Abfluss Bereich oben (inkl. Straßenaufschließung)		10 -jährlich
Fläche Einzugsgebiet	A	0,277 ha
mittlerer Abflussbeiwert best. Wiese (geneigt)	α_n	0,40
Teileinzugsfläche $A_{red} = A * \alpha_n$	A_{red}	0,111 ha
Fläche Straße	A	0,041 ha
mittlerer Abflussbeiwert	α_n	1,00
Teileinzugsfläche $A_{red} = A * \alpha_n$	A_{red}	0,041 ha
Jährlichkeit	n	10
Regenmenge bei 10-minütigen Regenereignis	Q_{r10}	383,333 l/s*ha
Bemessungsaabflussmenge $Q = A_{red} * Q_{r10}$	Q	58,10 l/s

Abfluss Bereich unten (inkl. Straßenaufschließung)		3 -jährlich
Fläche Einzugsgebiet	A	0,815 ha
mittlerer Abflussbeiwert best. Wiese (geneigt)	α_n	0,40
Teileinzugsfläche $A_{red} = A * \alpha_n$	A_{red}	0,326 ha
Fläche Aufschließungsstraße	A	0,065 ha
mittlerer Abflussbeiwert	α_n	1,00
Teileinzugsfläche $A_{red} = A * \alpha_n$	A_{red}	0,065 ha
Zufluss von Nachbargrundstücken	A	0,500 ha
mittlerer Abflussbeiwert best. Wiese (geneigt)	α_n	0,40
Teileinzugsfläche $A_{red} = A * \alpha_n$	A_{red}	0,200 ha
Jährlichkeit	n	3
Regenmenge bei 10-minütigen Regenereignis	Q_{r10}	280,000 l/s*ha
Bemessungsaabflussmenge $Q = A_{red} * Q_{r10}$	Q	165,37 l/s

BEISPIELRECHNUNG RETENTION

Projektbezeichnung:	P23053 OFW Aufschließung Leitner
Bearbeiter:	Infratechno, Wyss
Bemerkungen:	

Bemessung natürlicher Abfluss pro Retentionselement

Natürlicher Abfluss "Retentionsschacht Haus"		1 -jährlich
Fläche Einzugsgebiet	A	0,000 ha
mittlerer Abflussbeiwert best. Wiese (geneigt)	α_n	0,40
Teileinzugsfläche $A_{red} = A * \alpha_n$	A_{red}	0,000 ha
Fläche später versiegelter Bereich	A	0,030 ha
mittlerer Abflussbeiwert	α_n	0,40
Teileinzugsfläche $A_{red} = A * \alpha_n$	A_{red}	0,012 ha
Jährlichkeit	n	1
Regenmenge bei 10-minütigen Regenereignis	Q_{r10}	208,333 l/s*ha
Natürliche Abflussmenge $Q = A_{red} * Q_{r10}$	Q	2,50 l/s

Beispielrechnung Retention

v01.15

Projektbezeichnung:	P23053 OFW Aufschließung Leitner
Bearbeiter:	Infratechno, Wyss
Bemerkungen:	0

EINGABEN				
Einzugsflächen				
Bezeichnung Einzugsfläche	Art der Entwässerungsfläche	Abfluss-beiwert α_n	A_n [m ²]	Teileinzugsflächen A_{red} [m ²]
Teilfläche 1	Dachfläche	1,00	230,00 m ²	230,00 m ²
Teilfläche 2	Zufahrt	1,00	70,00 m ²	70,00 m ²
Teilfläche 3				0,00 m ²
Teilfläche 4				0,00 m ²
Teilfläche 5				0,00 m ²
GESAMTEINZUGSFLÄCHE			300,00 m ²	300,00 m ²

Fließzeit vom entferntesten Punkt [min]		1,00 min
mittlerer Drosselabfluss [l/s]	Q_D	2,50 l/s
mittlere Drosselabflussspende [l/s * ha]	q_D	83,33 l/s * ha
Zuschlagsfaktor	f_z	1,15
Abminderungsfaktor	f_a	1,00

Berechnung Retentionsvolumen		
DAUER	Jährlichkeit	
	10	
	Regenhöhe q_r [l/m ²]	erford. Speicher-volumen V_s [m ³]
0 min	0,00	-
5 min.	14,50	4,1
10 min.	23,00	6,2
15 min.	28,40	7,2
20 min.	32,00	7,6
30 min.	37,20	7,7
45 min.	42,00	6,7
60 min.	44,80	5,1
90 min.	48,70	1,3
2 h	51,60	-
3 h	56,10	-
4 h	60,30	-
6 h	68,40	-
9 h	78,60	-
12 h	86,90	-
18 h	99,80	-
1 d	115,30	-
2 d	136,90	-
3 d	149,30	-
4 d	158,20	-
5 d	165,60	-
6 d	171,50	-

ERGEBNIS / BERECHNUNG		
Gewählte Jährlichkeit	Jährlichkeit 10	
mindestens erforderliches Retentionsvolumen [m ³]	8 m ³	
Maßgebliches Regenereignis	30 min.	37,20 l/m ²



Das Land
Steiermark

AMT DER STEIERMÄRKISCHEN LANDESREGIERUNG

Abteilung 16 Verkehr und Landeshochbau

Martin Leitner
Rebenweg 31e
8054 Seiersberg-Pirka

→ **Fachabteilung
Straßenerhaltungsdienst**

**Referat Betrieb Meistereien u
Controlling**

Bearb.: Michelle Bauer
Tel.: +43 (316) 877-3025
Fax: +43 (316) 877-4226
E-Mail: bcm@stmk.gv.at

Bei Antwortschreiben bitte
Geschäftszeichen (GZ) anführen

Graz, am 20.11.2023

GZ: ABT16SD-28138/2018-254

Ggst.: Bewilligung für die Einleitung von Oberflächenwässer

Sehr geehrter Herr Leitner !

In der Anlage wird eine Originalausfertigung des Vertrages für die oben genannte Inanspruchnahme mit dem Ersuchen übermittelt, diese zu unterfertigen und

innen 14 Tagen ab Erhalt des Vertrages

an die Abteilung 16 Verkehr und Landeshochbau Fachabteilung Straßenerhaltungsdienst, Referat Betrieb Meistereien u Controlling, Stempfergasse 4, 8010 Graz zurückzusenden.

Erst dann darf mit den Arbeiten auf Straßengrund begonnen werden.

Eigenmächtige Änderungen sind unzulässig!

Dieser Vertrag entbindet den Vertragspartner nicht von der Einholung allfällig weiterer erforderlicher Bewilligungen.

Mit freundlichen Grüßen
Für die Steiermärkische Landesregierung
Der Fachabteilungsleiter

Franz Zenz
(elektronisch gefertigt)

Beilage



VERTRAG

(Nutzungsvertrag für Landesstraßengrund)

abgeschlossen am unten angeführten Tage zwischen dem Land Steiermark
(Landesstraßenverwaltung) p.A. Amt der Steiermärkischen Landesregierung, Fachabteilung ,
Straßenerhaltungsdienst – STED, Stempfergasse 4, 8010 Graz, im Folgenden kurz **LAND** genannt
einerseits und der

Name/ Firma /Gemeinde:	Martin Leitner
Firmenbuchnummer :	---
UID. Nr.:	---
Adresse:	Rebenweg 31e, 8054 Seiersberg-Pirka
Debitorennummer:	510039

im Folgenden kurz **Nutzungsberechtigter** genannt.

I.

Grundbuchsstand

Das LAND ist alleiniger Eigentümer der Liegenschaft EZ 264, KG 66122, bestehend auch aus dem Grundstück Nr. 702.

II.

Vertragsgegenstand

1. Gegenstand dieses Vertrages ist das Grundstück Nr.: 702. Die genaue Lage der benützten Straßenfläche ist aus dem Lageplan, dem technischen Gutachten oder der technischen Beschreibung ersichtlich, welche als Beilage einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages bilden.
2. Das LAND gestattet dem Nutzungsberechtigten i. S. des § 54 i.V.m. § 26 Abs. 2 Steiermärkisches Landes- Straßenverwaltungsgesetz 1964 - LStVG, LGBl. Nr. 154/1964 in der derzeit geltenden Fassung die Benützung von Straßengrund (Sondernutzung) für einen anderen als den bestimmungsgemäßen Zweck, nämlich für die Einleitung von Oberflächenwässer in einen Regenwasserkanal auf der Landesstraße L621 - Wagnastraße, in km 8,400 auf dem vertragsgegenständlichen Grundstück laut Punkt II/1.

3. Nutzungszweck: Einleitung Oberflächenwässer

Die Lage der genutzten Fläche wird im Einvernehmen mit dem Nutzungsberechtigten zusätzlich in der Natur festgelegt.

III.

Vertragsdauer/ - auflösung

1. Das Nutzungsverhältnis beginnt mit der Unterfertigung dieser Vereinbarung durch den letztfertigenden Vertragspartner und ab Nachweis der Erfüllung des Vertragspunktes V.
2. Die Sondernutzung wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen.
3. Der Nutzungsberechtigte kann diesen Vertrag durch Abgabe einer diesbezüglichen Erklärung an das LAND auflösen. Die Auflösung hat unter Einhaltung einer 6-wöchigen Frist mittels eingeschriebenen Briefes und unter exakter Bekanntgabe des Zeitpunktes der Beendigung des Nutzungsverhältnisses zu erfolgen.
4. Das LAND kann diesen Vertrag aus folgenden Gründen unter Einhaltung einer 6-wöchigen Frist mittels eingeschriebenen Briefes auflösen:
 - a) bei Änderung des Nutzungszweckes und/oder des Vertragsgegenstandes ohne schriftliche Zustimmung des LANDES;
 - b) bei Bedarf des LANDES aus Gründen der Veränderung der Landesstraße L621 - Wagnastraße;
 - c) wenn die Verpflichtungen des Nutzungsberechtigten unter dem Punkt V. nicht eingehalten werden;
 - d) bei der Einleitung eines Insolvenzverfahrens bzw. der Zwangsverwaltung bzw. bei Abweisung der Einleitung des Insolvenzverfahrens mangels verfügbarer Masse gegen den Nutzungsberechtigten.
5. Bei Beendigung des Nutzungsverhältnisses, aus welchem Grund immer, hat der Nutzungsberechtigte über schriftliche Aufforderung des Landes die Wiederherstellung des ursprünglichen Bau- und Geländezustandes im Bereich der vertragsgegenständlichen Nutzung auf seine Kosten und Gefahr binnen einer angemessenen Frist (die in der schriftlichen Aufforderung festgelegt wird) auszuführen oder ausführen zu lassen.

IV. Kosten

Als Entschädigungsbeitrag für den Erhaltungsmehraufwand durch das LAND (STED) ist für die gegenständliche Einleitung vom Nutzungsberechtigten ein einmaliger Pauschalbetrag von € 200,-- (exkl. USt.) zu entrichten.

Die Höhe errechnet sich wie folgt:

Pauschalbetrag	€ 200,--
+ 20 % USt.	€ 40,--
Gesamtbetrag brutto	<u>€ 240,--</u>

Der Betrag ist spesen- und abzugsfrei wie vom Land vorgeschrieben zur Anweisung zu bringen.

V. Verpflichtungen des Nutzungsberechtigten

1. Allgemeine Verpflichtungen:

Der Nutzungsberechtigte verpflichtet sich:

- a) eine Abänderung, Ergänzung oder Verlegung der vertragsgegenständlichen Sondernutzung im Falle der Veränderung der Landesstraße L621 - Wagnastraße, (z.B. Lärmschutz, Aus-, Rückbau, Verlegung, Schutzbau/Hochbau, straßentechnische Ausrüstung) auf seine Kosten zu veranlassen;

- b) alle notwendigen Kosten im erforderlichen Ausmaß zu tragen, die dem LAND infolge Herstellung, Bestand, Änderung, Reparatur oder Beseitigung der vertragsgegenständlichen Sondernutzung durch den Nutzungsberechtigten direkt oder durch Ansprüche Dritter auf Straßengrund entstehen.

Diese Verpflichtung erstreckt sich sowohl auf die besonderen, aus Anlass der Straßengrundbenützung erforderlichen baulichen Maßnahmen, als auch auf einen allfälligen Mehraufwand für die weitere Straßenerhaltung und für die vom LAND (Landesstraßenverwaltung) ebenfalls als notwendig erachtete Aufsicht bei allen Arbeiten auf Straßengrund;

- c) die Aufwendungen des LANDES zur Herstellung und Erhaltung jener Maßnahmen zu tragen, die zur Sicherung des Straßengrundes oder deren Bauwerke erforderlich sind und durch die Herstellung, den Bestand, die Änderung, Reparatur oder Beseitigung der vertragsgegenständlichen Sondernutzung entstehen;
- d) beschädigte oder in Verlust geratene unveränderte Grenzpunkte (Grenzsteine) auf seine Kosten durch einen Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen wieder herstellen zu lassen.
- e) einer Verlängerung der Gewährleistungsfrist auf weitere 2 Jahre zuzustimmen, wenn nach Ablauf der Gewährleistungsfrist von 5 Jahren (gem. Änderungen und Ergänzungen zur ÖNORM B2117 für das Land Steiermark Punkt 5.45.3.3) durch den Vertreter des LANDES Bedenken gegen die sachgemäße Ausführung im Bereich des Straßengrundes wegen sichtbarer Schäden erhoben werden (Eine schriftliche Verständigung über die Fristerstreckung erfolgt in diesem Fall zeitgerecht an den Nutzungsberechtigten).
- f) eventuellen **Rechtsnachfolgern** alle Verpflichtungen aus diesem Vertrag unaufgefordert rechtswirksam zu überbinden und den Rechtsnachfolger dem LAND schriftlich bekannt zu geben.

Weiters verpflichtet sich der Nutzungsberechtigte folgende Fristen einzuhalten:

- g) Mindestens eine Woche vor Beginn der Arbeiten erfolgt vom Nutzungsberechtigten eine schriftliche Mitteilung an die zuständige Straßenmeisterei, die einen gemeinsamen Termin für eine Begehung festlegt;
- h) **Sämtliche Arbeiten auf Straßengrund werden vom Nutzungsberechtigten bis zum 31.12.2024 fertig gestellt.**
- i) Längstens binnen 14 Tagen nach Fertigstellung wird vom Nutzungsberechtigten bei der zuständigen Straßenmeisterei eine gemeinsame Besichtigung und vor Ablauf von 5 Jahren eine gemeinsame Endbesichtigung schriftlich beantragt und durchgeführt.

2. Technische Verpflichtungen

Der Nutzungsberechtigte verpflichtet sich, im Zuge der Errichtung der vertragsgegenständlichen Sondernutzung auf seine Kosten:

- ☐ Die Ableitung aus dem Retentionsschacht hat mit max. 2,5l/s laut Plan und Berechnungsunterlagen zu erfolgen
- ☐ sowohl die provisorische als auch die endgültig hergestellte Fahrbahn bis zur Überprüfung gemäß RVS 13.01.43 ständig zu beobachten und auftretende Mängel unverzüglich zu beheben,
- ☐ die durch Leitungsführung in Anspruch genommenen Straßengrundflächen außerhalb der Straßenfahrbahnen nach Fertigstellung der Arbeiten wieder mit Oberboden anzudecken und zu besämen.

VI.

Aufschiebende Bedingungen

Der Nutzungsberechtigte verpflichtet sich, **vor Beginn der Arbeiten auf Straßengrund:**

1. die straßenpolizeiliche Bewilligung der zuständigen Bezirksverwaltungsbehörde einzuholen;
2. das Einvernehmen mit anderen Nutzungsberechtigten und Leitungsberechtigten herzustellen, um Schäden an Kabeln, Leitungen und Drainagen zu vermeiden.

VII.

Rechte des Landes

1. Bei **Nichteinhaltung** der Verpflichtung zur Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes laut Punkt III. 5) und bei Nichteinhaltung zumindest einer der Verpflichtungen unter dem Punkte V. ist das LAND nach vorheriger schriftlicher Aufforderung und Setzung einer angemessenen Nachfrist berechtigt, diese Arbeiten auf Kosten des Nutzungsberechtigten selbst durchzuführen oder durchführen zu lassen. Der Nutzungsberechtigte verpflichtet sich, die Kosten für diese Arbeiten vorbehaltlos anzuerkennen und zu entrichten und damit das LAND schad- und klaglos zu halten.
2. Bei Gefahr ist das LAND jederzeit berechtigt, erforderliche Maßnahmen zu setzen, die bis zur Wiederherstellung des ursprünglichen Bau- und Geländezustandes führen können. Diese können ohne schriftliche Aufforderung und ohne Gewährung einer Nachfrist auf Kosten des Nutzungsberechtigten entweder durch das LAND selbst durchgeführt oder veranlasst werden.
3. Ist es notwendig Maßnahmen zu setzen, ist das LAND jederzeit berechtigt die Grundflächen des Nutzungsberechtigten im unbedingten erforderlichen Ausmaß zu betreten und zu befahren.

VIII.

Haftung

1. Der Nutzungsberechtigte haftet für alle Schäden, die durch ihn oder durch ihn beauftragte oder ihm zuzurechnende Personen verursacht werden.
2. Das LAND übernimmt keine wie immer geartete Haftung auf Ersatz für eine Beschädigung oder Störung der Nutzung oder des Betriebes der vertragsgegenständlichen Anlagen bzw.

Einrichtungen, die durch den Straßenverkehr oder durch ein sach- und fachgerechtes Verhalten bei Arbeiten des LANDES bzw. der damit Beauftragten oder Erfüllungsgehilfen (z.B. durch Erhaltungsmaßnahmen oder sonstige Bautätigkeiten) verursacht wird.

3. Die Gewährleistung seitens des LANDES, dass der vertragsgegenständliche Grundstücksteil technisch (statisch) für die Nutzung durch den Nutzungsberechtigten geeignet ist, wird ausgeschlossen, darüber hinaus übernimmt das LAND keine wie immer geartete Haftung für ein bestimmtes Ausmaß oder eine bestimmte Beschaffenheit des Grundstücksteiles
4. Weiters haftet der Nutzungsberechtigte für sämtliche Kontaminationen, die sich aus der Nutzung der Fläche ergeben.

IX.

Nebenabreden/Schriftformvorbehalt

Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages sowie alle auf diesen Vertrag bezughabenden Rechtswirkungen auslösenden Mitteilungen, Festlegungen udgl. bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit ausnahmslos der Schriftform. Die Vertragsteile halten fest, dass zu diesem Vertrag keine mündlichen Nebenabreden bestehen.

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, wird hiedurch der übrige Inhalt dieses Vertrages nicht berührt. Die Vertragsteile verpflichten sich jedoch in einem solchen Fall, unverzüglich die nichtigen Vertragsbestimmungen durch eine solche rechtsgültige Vertragsbestimmung zu ersetzen, die der nichtigen Bestimmung gemessen an der Absicht der Vertragspartner bei Vertragsabschluss und dem wirtschaftlichen Gehalt der Vertragsbestimmungen am nächsten kommt.

X.

Kostentragung

Sämtliche Gebühren und Abgaben, die mit der Errichtung dieses Vertrages in Zusammenhang stehen, gehen zu Lasten des Nutzungsberechtigten.

Der Nutzungsberechtigte verpflichtet sich weiters, alle Kosten und Auslagen zu tragen bzw. zu ersetzen, die mit der gerichtlichen Durchsetzung etwaiger Ansprüche des Landes Steiermark gegen Dritte bzw. gegen das Land Steiermark durch Dritte verbundenen sind, die im Zusammenhang mit dem gegenständlichen Rechtsverhältnis stehen, sofern der diesbezügliche Rechtsstreit durch Handlungen oder Unterlassungen seitens des Nutzungsberechtigten verursacht wurde und dem Land Steiermark gegebenenfalls in einem solchen Rechtsstreit zur Seite zu stehen.

XI.

Gerichtsstand

Erfüllungsort ist Graz.

Sämtliche Vertragsparteien vereinbaren, dass auf das gegenständliche Rechtsgeschäft einschließlich aller Fragen betreffend sein Zustandekommen ausschließlich Österreichisches Recht unter Ausschluss der Anwendbarkeit aller auf fremdes Recht (einschließlich des UN-Kaufrechtes) verweisenden Rechtsnormen anzuwenden ist. Darüber hinaus bestimmen sämtliche Vertragsparteien für alle aus diesem Vertrag etwa entstehenden Rechtsstreitigkeiten gem. § 104 JN einvernehmlich den ausschließlichen Gerichtstand des jeweils sachlich zuständigen Gerichtes mit Sitz in Graz-Ost.

Die Überschriften der einzelnen Vertragspunkte dienen lediglich der besseren Übersicht und entfalten somit keine rechtlichen Wirkungen. Insbesondere sind sie nicht zum Zweck der Interpretation von Bestimmungen dieses Vertrages heranzuziehen.

Diese Vereinbarung wird in einer Ausfertigung errichtet.

Dieser Vertrag inkl. der Vertragsbestandteile/Beilagen (Lageplan, Planunterlagen, Beschreibungen) wurde von allen Vertragsparteien genau gelesen, zur Kenntnis genommen und vorbehaltlos genehmigt.

Dieser Vertrag wird in einem Original errichtet, welcher nach Unterzeichnung an das Land zu retournieren ist.

Der Antragsteller ist für die Anfertigung einer allfälligen Kopie selbst verantwortlich.

Datenschutzklausel

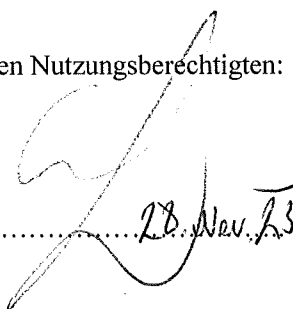
1. Der Vertraggeber ist gemäß Art. 6 Abs. 1 lit. b Datenschutz-Grundverordnung ermächtigt, zum Zweck der Abwicklung des Vertrages und allfälliger daraus resultierender Rechtsstreitigkeiten die ihm von der/vom VertragsnehmerIn mitgeteilten personenbezogenen Daten zu verarbeiten.
2. Die Daten werden nach Beendigung des Vertragsverhältnisses und aller damit zusammenhängenden möglichen Rechtsverfahren in Anlehnung an die steuerrechtlichen Vorgaben sieben Jahre gespeichert.
3. Der Vertraggeber ist ermächtigt, Daten gemäß Z 1 im notwendigen Ausmaß
 - a) zur Erfüllung von Berichtspflichten, für Kontrollzwecke oder zur statistischen Auswertung an den Landesrechnungshof Steiermark und vom Land beauftragte Dritte, die zur vollen Verschwiegenheit über die Daten verpflichtet sind, an den Bundesrechnungshof oder das zuständige Bundesministerium,
 - b) im Fall von rechtlichen Auseinandersetzungen an Gerichte und Verwaltungsbehörden sowie die Rechtsvertretung des Vertragsgeberszu übermitteln.
4. Die/Der VertragsnehmerIn nimmt zur Kenntnis, dass auf der Datenschutz-Informationseite des Vertragsgebers (<https://datenschutz.stmk.gv.at>) alle relevanten Informationen insbesondere zu folgenden sie/ihn betreffenden Punkten veröffentlicht sind:
 - zu den ihr/ihm zustehenden Rechten auf Auskunft, Berichtigung, Löschung, Einschränkung der Verarbeitung, Widerruf und Widerspruch sowie auf Datenübertragbarkeit;
 - zum dem ihr/ihm zustehenden Beschwerderecht bei der Österreichischen Datenschutzbehörde;
 - zum Verantwortlichen der Verarbeitung und zum Datenschutzbeauftragten.

Graz, am 20.11.2023

Für die Steiermärkische Landesregierung
Der Fachabteilungsleiter

Franz Zenz
(elektronisch gefertigt)

Für den Nutzungsberechtigten:


..... 28. Nov. 23

INFORMATIONSBLATT

Punkt III. 4b)

Als wichtiger Grund für die Vertragsauflösung durch das LAND gilt, wenn eine Änderung der Straße durchgeführt wird.

Solche Änderungen sind z.B. die Errichtung von Lärmschutzmaßnahmen, ein Aus- Rückbau oder die Verlegung der Straße, die Errichtung von Schutz- oder Hochbauten oder anderer Straßenbestandteile oder straßentechnischer Ausrüstungen. Im Zuge der Änderung kann sich die Notwendigkeit ergeben, die Anlagen für welche eine Sondernutzung gewährt wurde, zu verlegen oder zu beseitigen. Die Kosten hierfür sind vom Nutzungsberechtigten zu tragen.

Punkt VII. 3)

Das LAND gibt auf Anfrage alle Auskünfte über vorhandene Daten hinsichtlich der Bodenbeschaffenheit, statischer Eigenschaften, vorhandene Leitungen etc., die ohne besondere Nachforschungen und technische Erhebungen bei der bearbeitenden Stelle verfügbar sind.



Das elektronische Original dieses Dokumentes wurde amtssigniert. Hinweise zur Prüfung dieser elektronischen Signatur bzw. der Echtheit des Ausdrucks finden Sie unter: <https://as.stmk.gv.at>

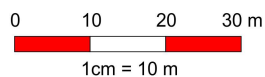


Marktgemeinde Gamlitz
Obere Hauptstraße 3
8462 Gamlitz
Tel: (0043) (0)3453 / 2667
gde@gamlitz.steiermark.at

Datum: 27.04.2023
Bearbeiter:



Maßstab 1 : 1 000



@BEV 2001, DKM-Datenkopie vom 01.10.2022. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Daten wird keine Haftung übernommen. Bei Grabungsarbeiten ist in jedem Fall das Einverständnis mit dem Leitungsbetreiber herzustellen.



Einwendungen und Stellungnahmen

Im Rahmen des, in der Zeit vom 08/09/2023 bis 13/10/2023 durchgeführten Auflageverfahren 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-Südweststeiermark		X	Abklärung Einleitung Oberflächenentwässerung	X			
Wasser- und Abwasserverband Leibnitzerfeld-Süd		X	Berücksichtigung Kanal- und Wasserleitung im Planungsbereich				X

Leermeldungen bzw. keine Einwendung oder Stellungnahme
(sind auch in der Folge nicht weiter fachlich zu behandeln)

Stmk. LR, Abt. 13



An das
Marktgemeinde Gamlitz
z. Hd. Hrn. Bgm. Partl
Obere Hauptstraße 3
8462 Gamlitz

Graz, am 05/12/2023

Betrifft: Bebauungsplan 27 „Leitner“
Fachliche Stellungnahmen zu den eingebrachten Einwendungen

Sehr geehrte Gemeinderäte,

im Rahmen des in der Zeit vom 08/09/2023 – 13/10/2023 durchgeführten Auflageverfahren wurden folgende Einwendungen bzw. Stellungnahmen eingebracht, welche im Folgenden kurz zusammengefasst werden. Zu jedem Einwendungspunkt wird des Weiteren eine Stellungnahme bzw. empfohlene Behandlung aus Sicht der örtlichen Raumplanung angeführt.

1. BBL-Südweststeiermark

Stellungnahme vom 02/10/2023 | GZ.: ABT16-186701/2023-3

Kurzfassung / Zusammenfassung der wesentlichsten Einwendungspunkte:

- Abklärung Einleitung Oberflächenentwässerung

Stellungnahme | Empfohlene Behandlung:

Die Einwendung bzw. die Empfehlungen und Anregungen sollten aus fachlicher Sicht der örtlichen Raumplanung **zur Gänze berücksichtigt** werden.

- **Abklärung Einleitung Oberflächenentwässerung**

Im Nachgang zur Entwurfsauflage wurde zwischen dem Nutzungsberechtigten und der Abt. 16 (Fachabteilung: Straßenerhaltungsdienst) eine Vereinbarung abgeschlossen, womit eine Einleitung der Oberflächenentwässerung in einen Regenwasserkanal auf die Landesstraße zugestimmt wird.

Die Erläuterung wird entsprechend ergänzt und der Vertrag den Endbeschlussunterlagen beigelegt.

Der redaktionelle Hinweis bzgl. des Firmennamen wird aufgenommen

2. Wasser – und Abwasserverband Leibnitzerfeld - Süd

Stellungnahme vom 19/09/2023

Kurzfassung / Zusammenfassung der wesentlichsten Einwendungspunkte:

- Berücksichtigung Kanal- und Wasserleitung im Planungsbereich

Stellungnahme | Empfohlene Behandlung:

Die Einwendung bzw. die Empfehlungen und Anregungen sollten aus fachlicher Sicht der örtlichen Raumplanung **zur Kenntnis genommen** werden.

- **Berücksichtigung Kanal- und Wasserleitung im Planungsbereich**

Die Leitungspläne waren bereits Teil der Erstplanungen und in den Entwurfsunterlagen war bereits ein entsprechender Leitungsplan beigelegt.

Die Einhaltung des Servitutsrecht ist entsprechend zu berücksichtigen bzw. die bestehenden Leitungen in den Planungen zu berücksichtigen.

Eine entsprechende Einladung im Rahmen einer Bauverhandlung bzw. dass bei Grabungsarbeiten im Leitungsbereich eine entsprechende Bekanntgabe erfolgt, wird von der Markgemeinde Gamlitz als selbstverständlich angesehen.

Mit freundlichen Grüßen



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 06.10.2023

GZ: ABT13-185044/2023-4

Ggst.: Marktgemeinde Gamlitz, Raumordnung, BP 27 Leitner,
Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren!

Gegen den dem ggst. Verfahren zu Grunde liegenden Bebauungsplanentwurf besteht aus
raumordnungsfachlicher Sicht kein Einwand.

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

Mag. Gernot Sommer
(elektronisch gefertigt)

Ergeht nachrichtlich an:

1. Arch. Dipl.-Ing. Andreas Krasser, St. Veiter Straße 11A, 8045 Graz, per E-Mail



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

— GZ: ABT16-186701/2023-3 Bezug: ABT13-185044/2023-2 Wagna, am 02.10.2023

Ggst.: BBLSW, Marktgemeinde Gamlitz, BP 27, Leitner, Anhörung,
Stellungnahme BBLSW

Sehr geehrte Damen und Herren!

Derzeit entwässern die Oberflächenwässer des unverbauten Hanges flächig in das Entwässerungssystem der Landesstraße L 621 zwischen km 8,2+100 und 8,4+050. Durch die geplante Bebauung soll nun eine punktförmige Einleitung dieser Hangwässer erfolgen. Bis zum Vorliegen einer diesbezüglichen Bewilligung durch den STED Regionalleitung Leibnitz spricht sich die BBLSW gegen die vorliegende Entwässerungsmaßnahme aus.

Redaktioneller Hinweis: In den Erläuterungen S. 21 wird versehentlich auf das Büro Insitu statt InfraTechno hingewiesen.

Gehört auch zu ABT14-191280/2023.

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



WASSERVERBAND
UMWELTKOMPETENZZENTRUM
LEIBNITZERFELD-SÜD

Marktgemeinde Gamlitz
Obere Hauptstraße 3
8462 Gamlitz

Strass, am 19.09.2023
PI

Betreff: Bebauungsplan Leitner

STELLUNGNAHME

Der Wasserverband Leibnitzerfeld-Süd hält hiermit fest, dass auf den betroffenen Grundstücken bereits eine Wasserleitung verlegt ist.

Diese darf nicht überbaut werden.

Sollte die Wasserleitung umgelegt werden müssen, so ist dies vom Bauherrn zu bezahlen und unbedingt vorab mit dem Wasserverband Leibnitzerfeld-Süd Kontakt aufzunehmen!



WASSERVERBAND

LEIBNITZERFELD-SÜD

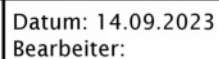
MURWEG 10, 8472 STRASS

Tel. 03453-3399, Fax 03453-4462

e-mail: wasser@lfsued.at

UID Nr. ATU 28578508

WASSERVERBAND LEIBNITZERFELD-SÜD



@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.





ABWASSERVERBAND
UMWELTKOMPETENZZENTRUM
LEIBNITZERFELD-SÜD

Marktgemeinde Gamlitz
Obere Hauptstraße 3
8462 Gamlitz

Strass, am 19.09.2023
PI

Betreff: Bebauungsplan Leitner

STELLUNGNAHME

Der Abwasserverband Leibnitzerfeld-Süd hält hiermit fest, dass auf den betroffenen Grundstücken bereits eine Kanalleitung verlegt ist.

Diese darf nicht überbaut werden.

Sollte die Kanalleitung umgelegt werden müssen, so ist dies vom Bauherrn zu bezahlen und unbedingt vorab mit dem Abwasserverband Leibnitzerfeld-Süd Kontakt aufzunehmen!





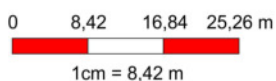
LEIBNITZERFELD-SÜD

Wasser- u. Abwasserverband Leibnitzerfeld Süd
Murweg 10, 8472 Straß-Spielfeld,
Telefon: 03453/3399

Datum: 14.09.2023
Bearbeiter:



Maßstab 1 : 842



@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.

