

**Gemeinde
Seiersberg-Pirka**



**Bebauungsplan
„Hauptstraße/Hartl“
gem. § 40 (6) Z.2 iVm § 38 Stmk. ROG 2010**

**Verordnungstext, zeichnerische Darstellung
und
Erläuterungsbericht**

–Beschluss–

Stand der Ausfertigung: 06.07.2017

GZ: 110BN17

Graz – Seiersberg-Pirka, Juli 2017

Bearb.: Pu/Pa/Pi/Pus/Pap

L:\02 - Kunden\01 Steiermark\GU\Seiersberg-Pirka\Hartl_Seiersberg\110BN17_BBPI Hauptstraße Hartl\06 Endbeschluss\20170705_110BN17_Pa_Beschluss.docx

Mag. Schwabberger e.h.

21.07.2017



INHALTSVERZEICHNIS

Inhalt	Seite
§ 1 Geltungsbereich/ Verfasser	2
§ 2 Flächenwidmung.....	3
§ 3 Begriffsbestimmungen.....	5
§ 4 Beschränkungen/ Ersichtlichmachungen	6
§ 5 Verkehrserschließung/ Kfz-Abstellflächen/ Technische Infrastruktur	6
§ 6 Bauplätze/ Lage der Gebäude/ Bebauungsweise/ Bebauungsgrad/ Bebauungsdichte	7
§ 7 Dachform/ Geschossanzahl/ Gebäudehöhe/ Farbgebung und Materialwahl	8
§ 8 Einfriedungen/ Bepflanzungen/ Freiflächen/ Geländeänderungen	9
§ 9 Oberflächenentwässerung	10
§ 10 Lärmfreistellung	10
§ 11 Anhörung/ Rechtswirksamkeit.....	10
Verfahrensblatt	12
Zeichnerische Darstellung	13
Planungsfachliche Erläuterungen	14
1. Ausgangssituation/ Rechtsgrundlagen.....	14
2. Gestaltungs-/ Planungsgrundlagen	17
3. Beilagen	23

Abkürzungsverzeichnis:

BBPl	Bebauungsplan
BGBI	Bundesgesetzblatt
FWP	Flächenwidmungsplan
gem	gemäß
GZ	Geschäftszahl
idF	in der Fassung
idgF	in der geltenden Fassung
iSd	im Sinne des/der
iVm	in Verbindung mit
KG	Katastralgemeinde
LGBl	Landesgesetzblatt
lit.	Litera
Nr.	Nummer
sh	siehe
Stmk	Steiermärkisch(e)
Teilfl	Teilfläche (eines Grundstückes)
ua	und andere
vgl	vergleiche
Z	Ziffer/Zahl

GEMEINDE SEIERSBERG-PIRKA
Bebauungsplan
„Hauptstraße – Hartl“

PRÄAMBEL

Der geltende Bebauungsplan „Gailhofer“, Verfasser: Arch. Mag. Manfred Schenk, GZ: RO2401 vom 20.08.2004, Rechtskraft: 11.12.2004, verordnungsüberprüft mit Schreiben vom 11.04.2005, GZ: FA13B-10.10P28-05/75, für die Grdste. Nr. 42/1 und 42/2, KG Pirka-Eggenberg wird mit Rechtskraft des vorliegenden Bebauungsplanes durch diesen ersetzt.

-BESCHLUSS-

gemäß § 40 (6) Z.2 iVm § 38 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF LGBl. Nr. 139/2015¹, wonach der Bebauungsplan „Hauptstraße – Hartl“ samt zeichnerischer Darstellung (Planwerk) und Erläuterungsbericht, verfasst von der Pumpernig & Partner ZT GmbH, Mariahilferstraße 20, 8020 Graz, GZ: 110BN17, Stand der Ausfertigung: 06.07.2017 am 11.07.2017 durch den Gemeinderat beschlossen wird. Die schriftliche Anhörung fand innerhalb der Frist von 12.06.2017 bis 27.06.2017 (mind. zwei Wochen) statt.

§ 1

GELTUNGSBEREICH/ VERFASSER

- (1) Der Geltungsbereich betrifft das Aufschließungsgebiet mit der lfdn. Nr. 7 und umfasst die Grdst. Nr. 42/1, 42/2, 43 (Teilfl., zukünftige Grdst. Nr. 43/1, 43/2 und 43/3), 47/1 (Teilfl.), 47/3 (Teilfl.), 47/4 und 51/1 (Teilfl.), alle KG 63263 Pirka-Eggenberg, in einem Gesamtflächenausmaß von ca. 13.764 m² (digitale Flächenermittlung ohne Anspruch auf vermessungstechnische Genauigkeit) und ist in der zeichnerischen Darstellung (Planwerk) gesondert ausgewiesen. Die Festlegungen und Inhalte erfolgen gemäß den Bestimmungen des § 41 Stmk. ROG 2010 für den gesamten o.g. Geltungsbereich.
- (2) Verfasser der Verordnung ist die Pumpernig & Partner ZT GmbH, GZ: 110BN17 mit Stand der Ausfertigung: 06.07.2017 und ist die zeichnerische Darstellung (Planwerk) im Maßstab M 1: 1.000, integrierender Bestandteil dieser Verordnung und stellt gesondert den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes dar.



¹ In der Folge kurz „Stmk. ROG 2010“.

§ 2 FLÄCHENWIDMUNG

- (1) Die Grdst. Nr. 42/1, 42/2, 43 (Teilfl., zukünftige Grdste. Nr. 43/1, 43/2 und 43/3), 47/1 (Teilfl.), 47/3 (Teilfl.), 47/4 und 51/1 (Teilfl.), alle KG 63263 Pirka-Eggenberg, sind im wiederverlautbarten Flächenwidmungsplan Nr. 5.00 der ehem. Gemeinde Pirka als Bau-land – Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet (WA) mit der lfde. Nr. 7 gem. § 30 (1) Z.2 iVm § 29 (3) Stmk. ROG 2010 mit einem gebietstypischen Bebauungs-dichterahmen von 0,2-0,4 festgelegt.²
- (2) Als Planungsinstrument ist gem. § 3 (2) Z.5 des Wortlautes zum wiederverlautbarten Flächenwidmungsplan der ehemaligen Gemeinde Pirka, die Erstellung eines Bebauungsplanes zur Umsetzung nachfolgender öffentlicher/ siedlungspolitischer Interessen der ehem. Gemeinde Pirka festgelegt:
- Nutzungskonflikte (Nahelage Tierhaltungsbetrieb)
 - Einhaltung erforderlicher Abstände – Verifizierung zu Gewässern (ausreichender Abstand zum Gerinne)
 - Straßen-, Orts- und Landschaftsbild
 - Rechtliche Einschränkungen (B 70, Grundwasserschongebiet, Heilquellenschutz-gebiet)
- (3) Gemäß § 29 (3) Stmk. ROG 2010 wurden für das gegenständliche Aufschließungsgebiet gem. § 3 (2) Z.5 des Wortlautes zum Flächenwidmungsplan der ehemaligen Gemeinde Pirka nachfolgende Aufschließungserfordernisse festgelegt:
- Äußere Anbindung (an B 70 nach entsprechender Abklärung mit der zuständigen Abteilung und bestehender Gemeindestraße über Verfahren des Bebauungsplanes und Gemeindestraßennetz)
 - Infrastrukturelle Erschließung
 - Nachweis der Einhaltung der Planungsrichtwerte gemäß ÖNORM S 5021
 - Erstellung eines Oberflächenentwässerungskonzeptes



² Für die Grundstücke wurde eine Bebauungsfrist gem. § 36 Stmk. ROG 2010 festgelegt und beginnt diese mit Rechtswirksamkeit des gegenständlichen Bebauungsplanes. Als Planungsinstrument ist gemäß Bebauungsplanzonierung zum wiederverlautbarten 5. Flächenwidmungsplan (lfde. Nr. B3) die Erstellung eines Bebauungsplanes festgelegt sowie ein bestehender Bebauungsplan (lfde. Nr. B13r) ausgewiesen.

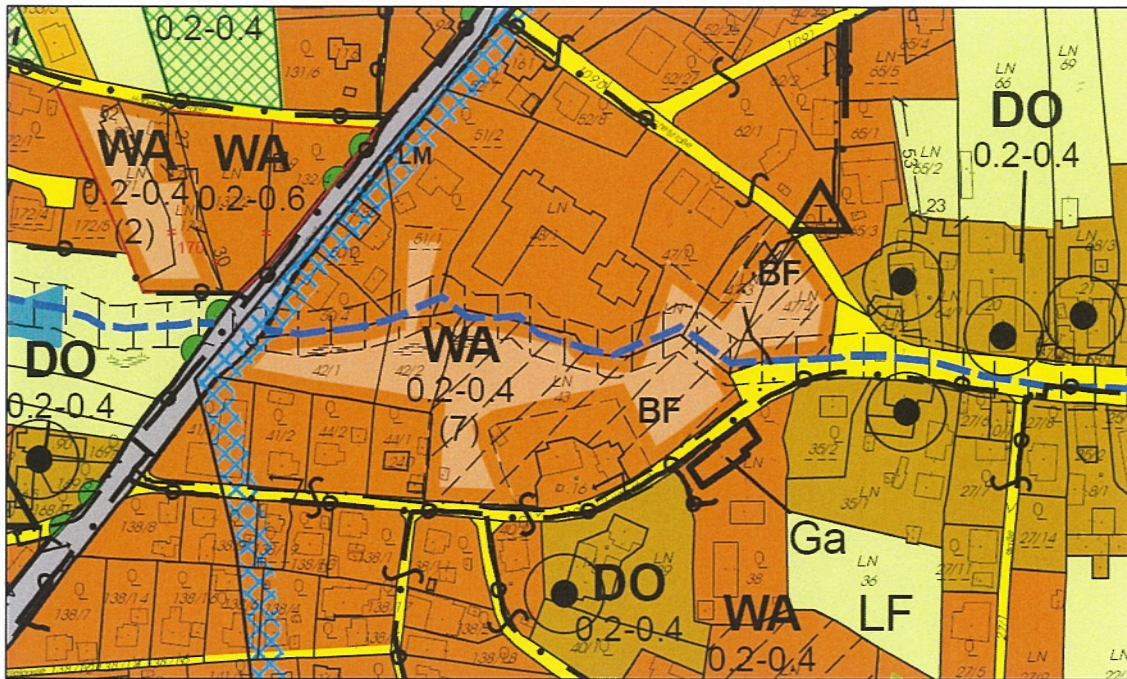


Abbildung lfd. Nr. 1:
Ausschnitt aus dem wiederverlautbaren Flächenwidmungsplan Nr. 5.00
der ehem. Gemeinde Pirka, unmaßstäblich.

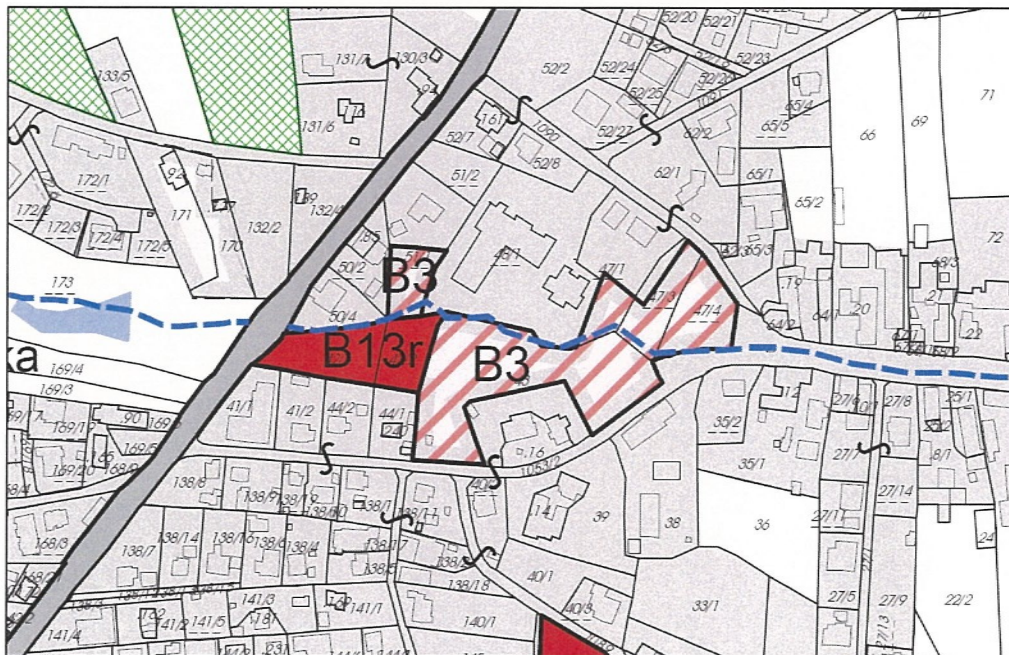


Abbildung lfd. Nr. 2:
Ausschnitt Bebauungsplanzonierung aus dem wiederverlautbaren Flächenwidmungsplan Nr. 5.00
der ehem. Gemeinde Pirka, unmaßstäblich.





Abbildung lfde. Nr. 3:
Ausschnitt aus dem Digitalen Atlas Steiermark, Erhebungsdatum: 03.04.2017, unmaßstäblich.

§ 3 BEGRIFFSBESTIMMUNGEN

- (1) Die Art der baulichen Nutzungen hat nach dem baugebietstypischen Verwendungszweck gemäß wiederverlautbartem fünften Flächenwidmungsplan der ehem. Gemeinde Pirka iSd Bestimmungen der Baugebietsdefinitionen des § 30 (1) Z.2 Stmk. ROG 2010 zu erfolgen.
- (2) Baugrenzlinien³ dürfen durch oberirdische Teile von Gebäuden nicht überschritten werden. Davon unberührt bleiben Bauteile, welche im Sinne der Bestimmungen des § 12 Stmk. BauG 1995, LGBl. Nr. 59/1995 idF LGBl. Nr. 117/2016⁴ über die Baugrenzlinie hervortreten. Ausnahmen gem. § 5 (4) und § 6 (6) des Wortlautes sind zulässig.

³ Begriffsdefinition gem. § 4 Z.10 Stmk BauG 1995.
⁴ In der Folge kurz „Stmk BauG 1995“.



§ 4**BESCHRÄNKUNGEN/ ERSICHTLICHMACHUNGEN**

- (1) Lage innerhalb des ersichtlich gemachten Widmungsgebietes Nr. 2 des Grundwasserschutzprogrammes Graz bis Bad Radkersburg⁵.
- (2) Lage innerhalb des ersichtlich gemachten Heilquellenschutzgebiet Tobelbad.
- (3) Nahelage zu den ersichtlich gemachten Gasleitungen der Energie Steiermark Wärme GmbH.
- (4) Lage innerhalb der Flughafensicherheitszone „E“ des Flughafens Graz-Thalerhof.
- (5) Lage innerhalb des 15,0 m Bauverbotsbereiches der Landesstraße B 70 (Packer Straße).
- (6) Erforderliche Berücksichtigung des vorliegenden bodengeologischen Gutachtens von DI Dr. Prodinger vom 03.10.2003, GZ: 0373.

§ 5**VERKEHRERSCHLIESSUNG/ KFZ-ABSTELLFLÄCHEN/
TECHNISCHE INFRASTRUKTUR**(1) Äußere Anbindungen:

Die äußere Anbindung des gegenständlichen Planungsgebietes hat

- a.) von der Landesstraße B 70 (Packer Straße) zu den Grdst. Nr. 42/1 und 42/2, KG Pirka-Eggenberg gem. Vertrag mit der BBL Steirischer Zentralraum vom 17.01.2017, GZ: 681.00-3548/2016 für eine Wohnanlage mit 12 Wohneinheiten (Bauplatz lfde. Nr. 1 gem. Planwerk),
- b.) aus nördlicher Richtung für das Grdst. Nr. 51/1 (Bestandszufahrt über Eigengrund), KG Pirka-Eggenberg und den festgelegten bebaubaren Bereich (Bauplatz lfde. Nr. 2 gem. Planwerk) über den Bestand (Eigengrund),
- c.) über das öffentliche Gut des Grdst. Nr. 1090 (Rauscherstraße) für den geplanten Kindergarten der Gemeinde (Bauplatz lfde. Nr. 7 gem. Planwerk) und

⁵ Verordnung des Landeshauptmannes von Steiermark vom 20. Mai 2015, mit der ein Regionalprogramm zum Schutz der Grundwasserkörper Grazer Feld, Leibnitzer Feld und Unteres Murtal erlassen und Schongebiete bestimmt werden (Grundwasserschutzprogramm Graz bis Bad Radkersburg), LGBl. Nr. 39/2015.



- d.) aus südlicher Richtung über das öffentliche Gut der Gemeinde, Grdst. Nr. 1053/2 (Hauptstraße) zu den zukünftigen Grundstücken Nr. 43/1, 43/2 und 43/3, KG Pirka-Eggenberg (Bauplätze lfde. Nr. 3, 4, 5 und 6 gem. Planwerk) zu erfolgen.
- (2) Innere Erschließung:
Die innere Erschließung des Bebauungsplangebietes hat gemäß zeichnerischer Darstellung (Planwerk) zu erfolgen.
- (3) Hinsichtlich der Anzahl der Stellplätze ist die neue Verordnung der Gemeinde Seiersberg-Pirka zu berücksichtigen.
- (4) Die Errichtung von Kfz-Abstellflächen und überdachten Stellplätzen (Carports) ist innerhalb und außerhalb der bebaubaren Bereiche zulässig.
- (5) Die Errichtung der technischen Infrastrukturleitungen (Kanal, Trinkwasserversorgung, Strom, Gas u.ä.) hat in Koordination mit der inneren Verkehrserschließung zu erfolgen. Neue Versorgungsleitungen sind generell unterirdisch zu führen.
- (6) Die Wasserversorgung hat durch Anschluss an die Ortswasserleitung zu erfolgen.
- (7) Die Abwasserbeseitigung hat durch Anschluss an die Ortskanalisation zu erfolgen.
- (8) Für eine geordnete Müllabfuhr ist auf jedem Bauplatz ein von den Zufahrtswegen leicht erreichbarer Standplatz für die Aufstellung von privaten Müllsammelbehältern (zB. Restmüll) vorzusehen. Die Errichtung von privaten Müllsammelstellen im künftigen Straßenraum oder auf Freiflächen ist zulässig.

§ 6

BAUPLÄTZE/ LAGE DER GEBÄUDE/ BEBAUUNGSWEISE/ BEBAUUNGSGRAD/ BEBAUUNGSDICHTE

- (1) Die Situierung von oberirdischen Gebäuden hat innerhalb der in der zeichnerischen Darstellung (Planwerk) näher festgelegten Baugrenzlinien (bebaubare Bereiche) zu erfolgen. Hinsichtlich erforderlicher Gründungsmaßnahmen wird auf das beiliegende Gutachten des DI Dr. Prodingner vom 03.10.2003, GZ: 0373 verwiesen.
- (2) Innerhalb der von Baugrenzlinien umschlossenen Bereiche dürfen Gebäude unter Berücksichtigung der Bestimmungen der §§ 12 und 13 Stmk. BauG 1995 und Vorgaben der geltenden OIB Richtlinien 2 und 2.2 und 3 frei situiert werden.



- (3) Nebengebäude und Kellergeschoße dürfen unter Einhaltung der in der zeichnerischen Darstellung (Planwerk) festgelegten Bebauungsdichte von maximal 0,4 außerhalb der näher festgelegten Baugrenzlinien (bebaubare Bereiche) errichtet werden.
- (4) Die in der zeichnerischen Darstellung (Planwerk) festgelegte Bauweise ist einzuhalten.
- (5) Der maximal zulässige Bebauungsgrad wird gemäß zeichnerischer Darstellung (Planwerk) mit 0,4 festgelegt.
- (6) Die in der zeichnerischen Darstellung (Planwerk) näher festgelegten Baugrenzlinien (bebaubare Bereiche) dürfen durch geringfügige Zubauten (zB Wintergarten) unter Einhaltung der baurechtlichen Abstandsbestimmungen⁶ und unter Einhaltung der festgelegten Bebauungsdichte von maximal 0,4 im Terrassenbereich um max. 2,5 m überschritten werden.

§ 7

DACHFORM/ GESCHOSSANZAHL/ GEBÄUDEHÖHE FARBGEBUNG UND MATERIALWAHL

- (1) Für Hauptgebäude wird das Pult-, Flach-, (Krüppel-)Walm- und Satteldach festgelegt.
- (2) Die max. zulässige Geschossanzahl wird gemäß zeichnerischer Darstellung (Planwerk) mit zwei abstandsrelevanten⁷ Geschossen festgelegt. Die Errichtung von Kellergeschoßen ist zulässig.
- (3) Die max. Gebäudehöhe⁸ wird gem. zeichnerischer Darstellung (Planwerk) mit talseitig max. 11,0 m festgelegt. Als unterer Bezugspunkt ist in Abweichung von den Begriffsbestimmungen des § 4 Z.31 Stmk. BauG 1995 idGF. die jeweilige Oberkante der bewilligten Geländeänderung heranzuziehen.
- (4) Die Farbgebung und Materialwahl der Fassaden und Dächer ist grundsätzlich auf das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild abzustimmen. Grelle und optisch hervorstechende Fassaden, Dächer und Gestaltungselemente sind nicht zulässig. Die Errichtung von Holzfassaden ist zulässig.

⁶ Gem. §§ 12 und 13 Stmk BauG 1995 und den Vorgaben der geltenden OIB Richtlinie 2, 2.2 und OIB Richtlinie 3.

⁷ Gemäß § 13 Stmk. BauG 1995.

⁸ Gemäß § 4 Z. 31 Stmk. BauG 1995 wird die Gebäudehöhe definiert als: „der jeweilige vertikale Abstand zwischen einem Punkt auf der Geländeverschnidung (natürliches Gelände) mit der Außenwandfläche und dem darüberliegenden Dachsaum.“ Als unterer Bezugspunkt ist in Abweichung von den Begriffsbestimmungen des § 4 Z.31 Stmk. BauG 1995 idGF. die jeweilige Oberkante der bewilligten Geländeänderung heranzuziehen.

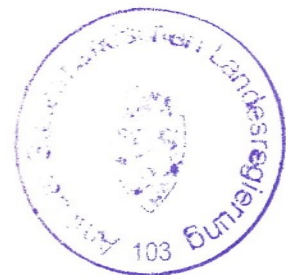


- (5) Alternativenergieanlagen (Sonnenkollektoren, Photovoltaikanlagen usw.) sowie Satellitenanlagen sind visuell in die baulichen Anlagen zu integrieren. Der höchste Punkt der Module darf bei Flach- und Pultdächern im Falle einer Aufständigung max. 1,5 m über der Dachhaut liegen.
- (6) Durch Alternativenergieanlagen dürfen keine optischen Störwirkungen (Blendungen und Reflexionen) auf Luftfahrzeuge bzw. Luftfahrttreibende und auf Flugsicherungseinrichtungen des Flughafens Graz sowie auf Nachbarflächen und deren Nutzungen verursacht werden.

§ 8

EINFRIEDUNGEN/ BEPFLANZUNGEN/ FREIFLÄCHEN/ GELÄNDEVERÄNDERUNGEN

- (1) Unter Zugrundelegung der Bestimmungen des § 11 Stmk. BauG 1995 sind Einfriedungen von einzelnen Grundstücken licht- und luftdurchlässig⁹ bis zu einer Höhe von max. 1,80 m auszuführen.
- (2) Innerhalb des Planungsgebietes sind unbebaute Flächen, soweit sie nicht für Zufahrten, Zugänge, Kfz-Stellflächen benötigt werden, gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu pflegen.
- (3) Bepflanzungs- und Bestockungsmaßnahmen sind innerhalb des Planungsgebietes mit heimischen und standortgerechten Gewächsen durchzuführen.
- (4) Bepflanzungen aller Art sind straßenseitig in einem Abstand von mind. 0,75 m von der Grundgrenze derart vorzunehmen (gemessen ab Stamm), dass eine Pflege vom eigenen Grundstück aus erfolgen kann und die angrenzenden Verkehrsflächen nicht beeinträchtigt werden.
- (5) Aufschüttungen/Geländeänderungen auf den Bauplätzen sind auf das technisch erforderliche Mindestmaß zu reduzieren. Aufgrund des teilweise steiler abfallenden Geländes werden keine max. zulässigen Werte im Bebauungsplan festgelegt und sind diese im Bauverfahren anhand der Einreichplanung zu prüfen.



⁹ In der Ansicht müssen mind. 50 % der Fläche der Einfriedung durch gleichmäßig verteilte Öffnungen luft- und lichtdurchlässig sein.

§ 9 OBERFLÄCHENENTWÄSSERUNG

- (1) Die Oberflächenwässer und Dachwässer sind getrennt von sonstigen Abwässern zu sammeln, zu reinigen und vor Ort (auf dem eigenen Grundstück) zur Versickerung zu bringen (z.B. Einbau von Versickerungsschächten, Versickerungsmulden, etc)¹⁰. Die Zulässigkeit der gedrosselten Ableitung in den Vorfluter ist mit der zuständigen Dienststelle abzuklären.
- (2) Oberflächenwässer, die auf Straßen-, Park- und Manipulationsflächen anfallen und bei denen eine Verunreinigung durch Öl- und Straßenabrieb nicht ausgeschlossen werden kann, sind nur unter Ausnutzung der oberen humosen Bodenschichten entsprechend dem Stand der Technik zur Versickerung zu bringen.
- (3) Die Berechnungsgrundlage für die Verbringung von anfallenden Regenwässern für versiegelte/überdachte Flächen (Freiflächen, überdachte Abstellflächen, Dachflächen usw.) wird mit einem Ansatz von 50 Litern pro m² gem. gemeindeeigener Verordnung festgelegt. Bei der Versiegelung/Überdachung des Bodens durch Neu-, Zu- und Umbauten ab einer bebauten Fläche von 40 m² ist der Behörde ein rechnerischer Nachweis der Verbringung der Regenwässer vorzulegen.

§ 10 LÄRMFREISTELLUNG

- (1) Aufgrund der räumlichen Nahelage zur Landesstraße B 70 ist (bei gegebener Überschreitung der Planungsrichtwerte gem. ÖNORM S 5021) eine Lärmschutzwand für den Bauplatz lfde. Nr. 1 gem. Plandarstellung in Errichtung zu bringen.

§ 11 ANHÖRUNG/ RECHTSWIRKSAMKEIT


- (1) Der Bebauungsplan „Hauptstraße – Hartl“ wurde im Gemeindeamt der Gemeinde Seiersberg-Pirka innerhalb der Anhörungsfrist von 12.06.2017 bis 27.06.2017 gem. § 40 (6) Z.2 Stmk. ROG 2010 angehört. Innerhalb der Parteienverkehrsstunden konnte in die Verordnung Einsicht genommen werden.

¹⁰ Zur Erzielung einer geordneten Versickerung und/oder Ableitung von Meteorwässern sowie zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen des Abflusses von Oberflächenwässern sind die erforderlichen Maßnahmen in Analogie zu den Inhalten der ÖNORM B 2506-1, Ausgabe 2013-08-01, der ÖNORM B 2506-2, Ausgabe 2012-11-15, des ÖWAV-Regelblattes 45, Ausgabe 2015 bzw. des DWA-Regelblattes A 138, Ausgabe April 2005 durchzuführen.

- (2) Diese Verordnung tritt nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat am 11.07.2017 mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag in Rechtswirksamkeit.
- (3) Mit Rechtswirksamkeit des Bebauungsplanes „Hauptstraße – Hartl“ verliert der bisher geltende Bebauungsplan „Gailhofer“ seine Rechtskraft.



Für den Gemeinderat


Der Bürgermeister
Werner Baumann

Mag. Schwabberger e.h.

11.07.2017



VERFAHRENSBLATT
Gemeinde Seiersberg-Pirka
Bebauungsplan
„Hauptstraße – Hartl“

-BESCHLUSS-

- 1) Anhörung des Bebauungsplanes „Hauptstraße – Hartl“ gemäß § 40 (6) Z.2 Stmk. ROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF LGBl. Nr. 139/2015, von 12.06.2017 bis 27.06.2017.



Der Bürgermeister

Datum: 09.06.2017

GZ: 031-2/Bebauung1260/12

Planverfasser

Datum: 06.06.2017

GZ: 110BN17

- 2) Beschluss des Gemeinderates über den Bebauungsplan „Hauptstraße – Hartl“ gemäß § 38 (8) Stmk. ROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF LGBl. Nr. 139/2015 am 11.07.2017.



Für den Gemeinderat:

Der Bürgermeister

Datum: 11.07.2017

GZ: 031-2/Bebauung1260/12

Planverfasser

Datum: 06.07.2017

GZ: 110BN17



















- 3) Verordnungsprüfung gemäß § 100 Stmk. Gemeindeordnung 1967 idGF, ABT13

Datum:

GZ:



LEGENDE (mit Bezug auf die Wortlautfestlegung)

-  Geltungsbereich (§ 1 Wortlaut)
-  Nutzungsgrenzen gem. wiederverlautbarten Flächenwidmungsplan Nr. 5.00 idgF der ehem. Gemeinde Pirka
-  bestehende Grundstücksgrenze (DKM)
-  Baugrenzlinien
-  bebaubare Bereiche innerhalb der Baugrenzlinie
-  Verkehrsanlage gemäß § 32 (1) Stmk. ROG 2010 idgF
-  Innere Erschließung
-  Freifläche
-  geplante Ein-/Ausfahrt zu und vom Bebauungsplangebiet
-  Mögliche Zu- und Abfahrten zu und von Bauplätzen (Vorschlag)
-  Gebäude gem. DKM
-  Gasleitungen
-  20kV Hochspannungserdkabel
-  Bauplatznummer
-  Gerinne gem. Digitalem Atlas Steiermark
-  Höhenschichtenlinien (0,5 m)
-  Teich
-  Vorschlag Lärmschutzwand

NUTZUNGSSCHABLONE:

Baulandkategorie	Bebauungsweise
max. Geschoßanzahl	max. Gebäudehöhe talseitig
Bebauungsdichte min/max	max. Bebauungsgrad

Plangrundlagen:

- DKM Stand: 01.04.2015
- Kataster - Natur, Verfasser: DI Günther Moser, GZ: 4363/16
- FWP 5.00 der ehem. Gemeinde Pirka
- Laserscanner (ALS) Daten vom 04.04.2017
- Einreichplan, Verfasser: Schwarhofer Planung & Bau vom 11.01.2017 (Bauplatz 1)

Maßstab: 1:1.000
Stand: __.07.2017

GZ: 110BN17
Bearb.: Pu/Pa/Pi/Wü

Mag. Schwabberger e.h.
21.02.2017



Gemeinde Seiersberg-Pirka

Bebauungsplan "Hauptstraße - Hartl"

-Beschluss-

1. Anhörung des Bebauungsplan-Entwurfes in der Zeit von 12.06.2017 bis 27.06.2017



der Bürgermeister
Datum: 09.06.2017
GZ: 031-2/Bebauung1260/12



Planverfasser
Datum: 06.06.2017
GZ: 110BN17

2. Beschluss des Bebauungsplanes durch den Gemeinderat am 11.07.2017



Für den Gemeinderat
der Bürgermeister
Datum: 11.07.2017
GZ: 031-2/Bebauung1260/12



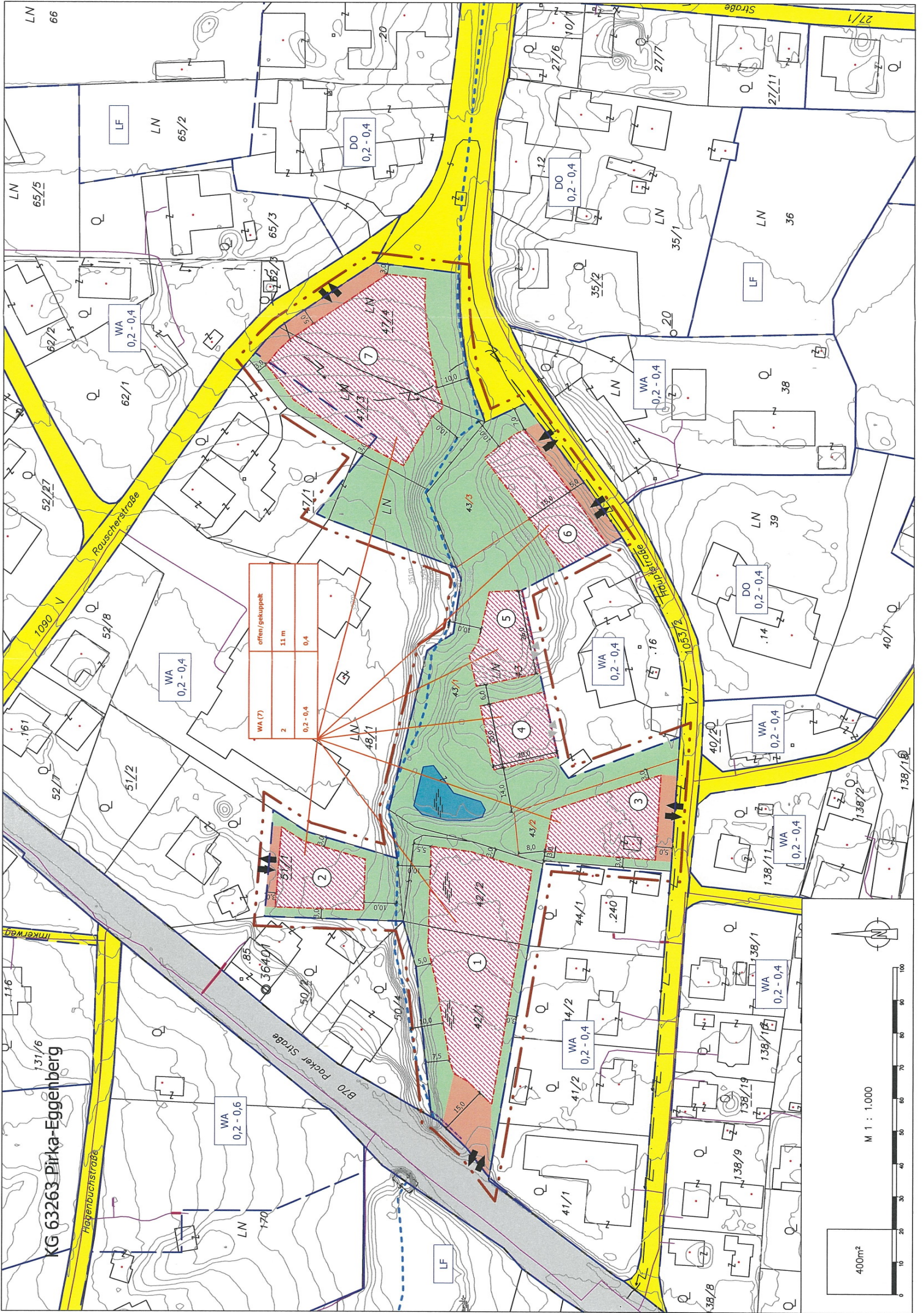
Planverfasser
Datum: 06.07.2017
GZ: 110BN17

3. Verordnungsprüfung durch die ABT 13 am
GZ:



Planverfasser: Pumpernig & Partner ZT GmbH
DI Andreas Ankwitsch
DI Maximilian Pumpernig
staatlich befugte und beeidete Ziviltechniker
A - 8020 Graz, Mariahilferstraße 20/1
office@pumpernig.at, www.pumpernig.at

Pumpernig & Partner



WA (7)	offen/ getuppt	11 m	0,4
2			
		0,2 - 0,4	

KG 63263 Pirka-Eggenberg

M 1 : 1.000

