

## Stadtgemeinde



# VOITSBERG

Stadt mit Tradition und Innovation.

## 1. Änderung Bebauungsplan gem. § 40 (6) Z.2 iVm § 38 StROG 2010

### „Wohnpark Voitsberg West, Pobingergründe“

– Beschluss –

Stand: 23.06.2022

GZ: 084BÄ22

Graz – Voitsberg, Juni 2022



# INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
Verordnungsentwurf.....	1
§ 1 Geltungsbereich/ Verfasser/ Grundlagen .....	1
§ 2 Art der baulichen Nutzung/ Verwendungszweck/ Begriffsbestimmungen .....	2
§ 3 Flächenwidmung/ Aufschließungserfordernisse.....	2
§ 4 Verkehrserschließung/ Technische Infrastruktur.....	4
§ 5 Anschlussverpflichtung/ Oberflächenentwässerung.....	6
<del>§ 6 Baugrenzen/ Lage der Gebäude .....</del>	<del>7</del>
§ 7 Bebauungsweise/ Bebauungsdichte/ Bebauungsgrad/ Versiegelungsgrad.....	7
§ 8 Dachformen/ Gebäudeorientierung.....	7
§ 9 Gebäudehöhe/ Maximale Geschoßanzahl .....	8
<del>§ 10 Gebäudeabstände.....</del>	<del>9</del>
§ 11 Böschungen/ Stützmauern/ Geländeänderungen .....	9
§ 12 Einfriedungen .....	10
§ 13 Anlegung von Grünflächen und Pflanzungen .....	10
§ 14 Zeitliche und räumliche Zonierung.....	10
<del>§ 15 Inkrafttreten.....</del>	<del>11</del>
§ 15 Anhörung/ Rechtswirksamkeit.....	11
§ 16 Kundmachung .....	12
Verfahrensblatt.....	13
Planwerk .....	14
Legende .....	15
Planwerk .....	16
Planungsfachliche Erläuterungen .....	17
1. Gebietsbeschreibung/ Rechtsgrundlagen.....	17
2. Gestaltungs/ Plangrundlagen.....	19
Beilagen .....	25

---

**Abkürzungsverzeichnis:**

Abs	Absatz
Abt/ABT	Abteilung
BauG	Baugesetz 1995 (für Steiermark)
BBPl	Bebauungsplan
BGBI. Nr.	Bundesgesetzblatt Nummer
bzw.	beziehungsweise
ehem.	ehemalig(e)
FA	Fachabteilung
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. Nr.	Landesgesetzblatt Nummer (Steiermark)
lfd./lfde.	laufend/laufende
lit.	Litera
max.	maximal
mind.	mindestens
Nr.	Nummer
ÖEK	Örtliches Entwicklungskonzept
ÖEP	Örtlicher Entwicklungsplan
REPRO	Regionales Entwicklungsprogramm
StROG	Raumordnungsgesetz 2010 (für Steiermark)
RVK	Regionales Verkehrskonzept
SAPRO	Sachprogramm zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume
sh	siehe
Stmk	Steiermärkisch(e)
Tlf./Teilfl.	Teilfläche (eines Grundstückes)
ua	und andere
u.a.m.	und anderes mehr
vgl	vergleiche
Z.	Ziffer/Zahl
z.B.	zum Beispiel

---

## STADTGEMEINDE VOITSBERG

### 1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN „Wohnpark Voitsberg West, Pobingergründe“

#### - Beschluss-

#### VERORDNUNG

des Gemeinderates vom 23.06.2022 gemäß § 40 (6) Z.2 iVm § 38 Stmk. Raumordnungsgesetz 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF LGBl. Nr. 15/2022, über die erste Änderung des Bebauungsplanes „Wohnpark Voitsberg West, Pobingergründe“ der Stadtgemeinde Voitsberg, verfasst von der Pumpernig & Partner ZT GmbH, GZ: 084BÄ22 mit Stand vom 23.06.2022, geltend für die derzeitigen Grdste. Nr. 514/5, 514/7 und 514/12, alle KG 63367 Tregist. Der Bebauungsplan wurde während der Amtsstunden in der Zeit von 13.05.2022 bis 03.06.2022 (mind. 2 Wochen) durch den Bürgermeister der Stadtgemeinde Voitsberg schriftlich angehört.

Die Änderungen gegenüber dem geltenden Bebauungsplan „Wohnpark Voitsberg West, Pobingergründe“ werden **fett und kursiv** bzw. durchgestrichen dargestellt.

~~Verordnung gemäß der §§ 27,28, und 29 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974 (Stmk. ROG) i. d. g. F. in Verbindung mit § 8 des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 i. d. g. F. weiters auf Basis des Flächenwidmungsplan Nr. 3.00 Voitsberg, über den Bebauungsplan, verfasst von der Hemmrich Blaschitz Freißmuth Roschitz GmbH, GZ: 101/17.12.2007, im Gesamtlächenausmaß von ca. 23.280 m<sup>2</sup> wurde in der Zeit von 31.10.2007 bis 12.12.2007 öffentlich im Rathaus der Stadtgemeinde Voitsberg aufgelegt.~~

#### § 1

#### GELTUNGSBEREICH/ VERFASSER/ GRUNDLAGEN

- (1) Der Bebauungsplan besteht aus einem Verordnungstext und der zeichnerischen Darstellung (Rechtsplan) samt Planzeichenerklärung. Der Verordnung ist ein Erläuterungsbericht angeschlossen. Bei Widerspruch zwischen dem Text und der zeichnerischen Darstellung gilt der Wortlaut der Verordnung. Soweit der Inhalt des Bebauungsplanes in der zeichnerischen Darstellung samt Planzeichenerklärung nicht oder nicht hinreichend beschrieben ist, werden in den folgenden Paragraphen weitere Anordnungen getroffen.
- (2) Der Geltungsbereich **der 1. Änderung** umfasst **die** Grundstücke Grst. Nr. 514/5, **514/7 und 514/12, alle** KG 63367 Tregist im Ausmaß von ~~ca. 23.280 m<sup>2</sup>~~ **19.870 m<sup>2</sup>** (digitale Flächenermittlung ohne Anspruch auf vermessungstechnische Genauigkeit).
- (3) Die zeichnerische Darstellung (Rechtsplan) – Bebauungsplan basierend auf den Plangrundlagen im M 1:1000 (Plangrundlagen Auszug aus der Digitalen Katastralmappe ~~verfasst von DI Günter Meyer, Piberstraße 6, A-8572 Bärnbach, Mappen u. Naturdarstellung, 29.9.2002, GZ: 0162/02, sowie verfasst von Brands United, Hemmrich Blaschitz Freiß~~

~~muth Roschitz GmbH, GZ: 101/17.12.2007~~ der **Pumpernig & Partner ZT GmbH, GZ: 084BÄ22 mit Stand der Ausfertigung: 23.06.2022** bildet einen integrierenden Bestandteil dieser Verordnung und stellt gesondert den Geltungsbereich dar.

## § 2

### **ART DER BAULICHEN NUTZUNG/ VERWENDUNGSZWECK/ BEGRIFFSBESTIMMUNGEN**

- (1) Die Art der baulichen Nutzungen hat nach dem Verwendungszweck gemäß rechtswirksamem Flächenwidmungsplan ~~3.00~~ **4.00** der Stadtgemeinde Voitsberg zu erfolgen.
- (2) **Baugrenzlinien<sup>1</sup> dürfen durch oberirdische Teile von Hauptgebäuden nicht überschritten werden (Ausnahmen sh. Kombinationsflächen). Die baugesetzlichen Mindestabstände sind zu berücksichtigen.**
- (3) **Oberirdisch sichtbare Gebäudeteile wie Terrassen und Balkone können Baugrenzlinien geringfügig (maximal +/- 1,50 m, gemessen von der kotierten Baugrenzlinie) überragen.**
- (4) **Innerhalb der von Baugrenzlinien umschlossenen Bereiche können Objekte unter Berücksichtigung der Abstandsbestimmungen des § 13 Stmk. BauG 1995 idGF und der OIB-Richtlinien 2 und 3 frei situiert werden (bebaubare Bereiche).**
- (5) **Nebengebäude im Sinne dieser Verordnung sind eingeschossige, ebenerdige, unbewohnbare Bauten von untergeordneter Bedeutung mit einer verbauten Fläche von max. 20,0 m<sup>2</sup>.**

## § 3

### **FLÄCHENWIDMUNG/ AUFSCHLIESSUNGSERFORDERNISSE**

- (1) **Teilflächen des Grundstücks Nr. 514/5, KG 63367 Tregist, im Ausmaß von ca. ca. ~~23.280~~ m<sup>2</sup> sind im Flächenwidmungsplan ~~3.00~~ **4.00** der Stadtgemeinde Voitsberg im südlichen Teil als **Bauland** - Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet (**WA**) mit der laufenden Nr. **19** mit einer Bebauungsdichte von 0,2 bis 0,4 festgelegt, ~~L(WA) 0,2-0,4. Bebauungsdichte von 0,2 bis 0,4 festgelegt, L(WR) 0,2-0,4.~~ Im nördlichen **bzw. nordöstlichen Bereich des Grundstückes ist eine Teilfläche als Bauland** - Aufschließungsgebiet für Reines Wohngebiet (**WR**) mit der laufenden Nr. **17** mit einer Bebauungsdichte von 0,2 bis 0,4 festgelegt, ~~L(WR) 0,2-0,4.~~ Das Grdst. Nr. 514/12, KG 63367 Tregist ist als **Bauland – Aufschließungsgebiet für Reines Wohngebiet (WR) mit der laufenden Nr. 17 mit einem Bebauungsdichterahmen von 0,2-0,4 festgelegt.** Das Grdst. Nr. 514/7, KG 63367 Tregist ist als **Bauland – Aufschließungsgebiet für Reines Wohngebiet (WR) mit der laufenden Nr. 39 mit einem Bebauungsdichterahmen von 0,2-0,4 festgelegt.** Das Planungsgebiet ist ein Teilbereich der im ~~FLWP Nr. 3.00~~ Voitsberg, im Wortlaut **zum Flächenwidmungsplan Nr. 4.00 der Stadtge-****

<sup>1</sup> Definition gemäß § 4 Z.10 Stmk. BauG 1995.

*meinde Voitsberg* angeführten bebauungsplanpflichtigen Flächen lfd. Nr. **B18r 25** (südlicher Grundstücksteil) und lfd. Nr. 26 (nördlicher Grundstücksteil).

(2) Als fehlende Aufschließungserfordernisse für die unter § 3 (1) genannten Bereiche, **betreffend das Aufschließungsgebiet mit der laufenden Nr. 17** gelten:

- **Nachweis einer für den Verwendungszweck ausreichend dimensionierten Verkehrerschließung/ Anbindung an das bestehende/ geplante Straßennetz (Beibringung eines verkehrstechnischen Leistungsfähigkeitsnachweises im anlassfall). Nachweis der rechtlich gesicherten Zufahrtsmöglichkeit i.S. des § 5 BauG 1995 idgF. Sicherstellung einer rechtlich gesicherten und ausreichend dimensionierten Anbindung an das öffentliche Straßengut (25,26),**
- **Infrastrukturelle Erschließung (Kanal, Strom, Gas, Wasser, Telefon o.ä.) in Verbindung mit einer inneren Erschließung (25,26). Ausarbeitung einer technischen Infrastrukturplanung gem. § 40 StROG 2010 idgF.**
- **Erstellung eines Oberflächenentwässerungskonzeptes auf Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung.**

**Als öffentliche/siedlungspolitische Interessen für die unter § 3 (1) genannten Bereiche, betreffend das Aufschließungsgebiet mit der laufenden Nr. 17** gelten:

- ~~Siedlungspolitisches Interesse einer bestmöglichen Integration in die **das bestehende Straßen,- Orts- und Landschaftsbild unter Berücksichtigung des Maßes der baulichen Nutzung. Siedlungsstruktur, Berücksichtigung des Orts- und Landschaftsbildes (25, 26) unter besonderer Bedachtnahme auf den im Süden angrenzenden Friedhof (25),**~~
- ~~Gestaltungs- und Bebauungskonzept (25,26),~~
- ~~NeuParzellierung (25,26), im Anlassfall~~
- ~~Berücksichtigung des im Süden angrenzenden Friedhofes (Vorbehaltsfläche) (25).~~
- **Räumlich/ zeitliche Zonierung des Aufschließungsgebietes**

(3) ~~Als fehlende Aufschließungserfordernisse und öffentliche/siedlungspolitische Interessen für die unter § 3 (1) genannten Bereiche, betreffend das Aufschließungsgebiet mit der laufenden Nr. 19~~ gelten:

- ~~Nachweis einer für den Verwendungszweck ausreichend dimensionierten Verkehrerschließung/ Anbindung an das bestehende/ geplante Straßennetz (Beibringung eines verkehrstechnischen Leistungsfähigkeitsnachweises im Anlassfall). Nachweis der rechtlich gesicherten Zufahrtsmöglichkeit i.S. des § 5 BauG 1995 idgF.~~
- ~~Infrastrukturelle Erschließung (Kanal, Strom, Gas, Wasser, Telefon o.ä.) in Verbindung mit einer inneren Erschließung Ausarbeitung einer technischen Infrastrukturplanung gem. § 40 StROG 2010 idgF.~~
- ~~Erstellung eines Oberflächenentwässerungskonzeptes auf Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung.~~

~~Als öffentliche/siedlungspolitische Interessen für die unter § 3 (1) genannten Bereiche, betreffend das Aufschließungsgebiet mit der laufenden Nr. 19~~ gelten:

- **Integration in das bestehende Straßen,- Orts- und Landschaftsbild unter Berücksichtigung des Maßes der baulichen Nutzung.**
  - **Neuparzellierung im Anlassfall**
  - **Räumlich/ zeitliche Zonierung des Aufschließungsgebietes**
- (4) **Als fehlende Aufschließungserfordernisse für die unter § 3 (1) genannten Bereiche, betreffend das Aufschließungsgebiet mit der laufenden Nr. 39 gelten:**
- **Infrastrukturelle Erschließung (Kanal, Strom, Gas, Wasser, Telefon o.ä.) in Verbindung mit einer inneren Erschließung Ausarbeitung einer technischen Infrastrukturplanung gem. § 40 StROG 2010 idgF.**
  - **Erstellung eines Oberflächenentwässerungskonzeptes auf Grundlage einer wasserbau-technischen Gesamtbetrachtung.**

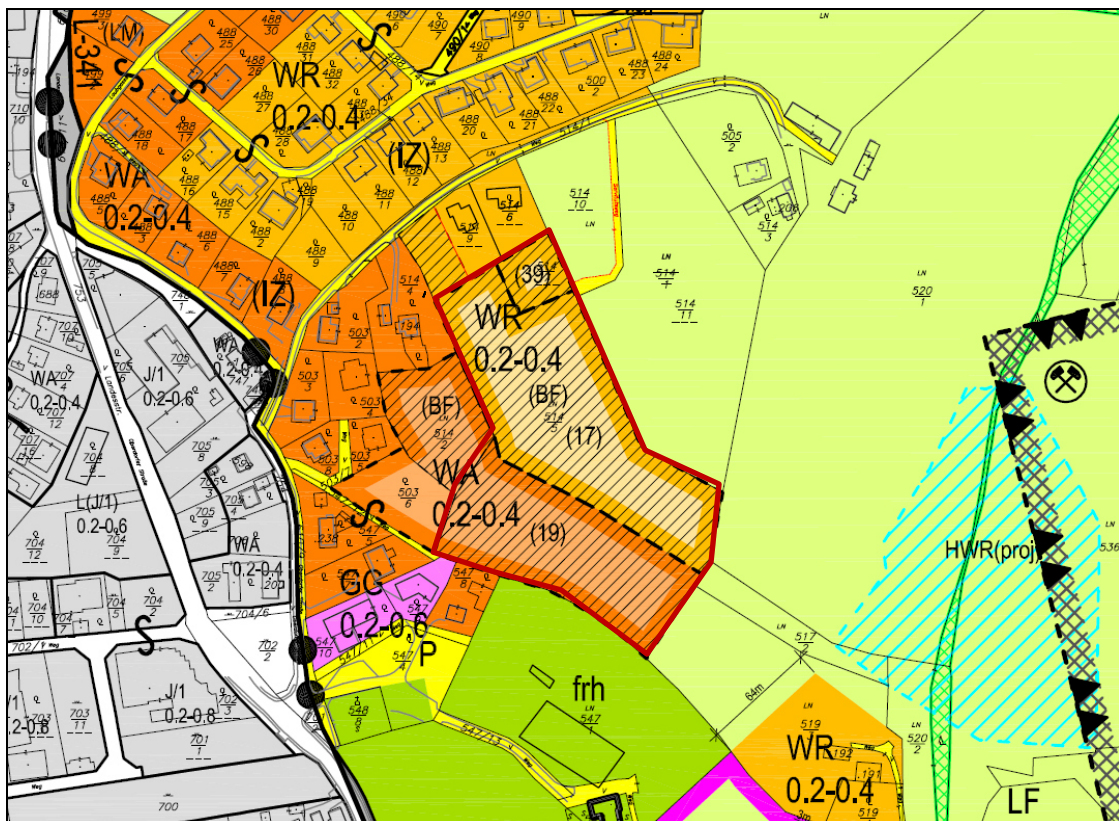


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem gelt. Flächenwidmungsplan Nr. 4.00 idgF (unmaßstäblich)

## § 4

### VERKEHRSERSCHLIESSUNG/ TECHNISCHE INFRASTRUKTUR/ KOMBINATIONSFÄCHEN

#### (1) **Äußere Anbindung:**

Die südliche, verkehrsmäßige äußere Erschließung des Areals erfolgt von Süden über eine öffentliche Zufahrtsstraße am Grundstück Nr. 547/1 als Verlängerung der bestehenden Verkehrsfläche (Grst.Nr. 547/11, „Oberdorferstraße“). Die nördliche, äußere verkehrsmäßige Erschließung erfolgt für die an der Baumgasse angrenzenden Grundstücke vom

~~Grundstück mit der Grst.Nr. 514/1(Baumgasse) aus. Die an die Baumgasse angrenzenden Grundstücke sind diesbezüglich mit einem Servitut auszustatten.~~

- (2) Die in der zeichnerischen Darstellung **gem. Stammfassung des Bebauungsplanes** eingetragene Gemeindestraße erhält eine Breite von 6,00 Meter und darf eine maximale Steigung von 10 Prozent nicht überschreiten. Das Straßengrundstück ist mit einer Mindestbreite von 7,00 Meter festgelegt.
- (3) **Innere Erschließung:**  
~~Die in der zeichnerischen Darstellung eingetragenen (optionalen) Privatstraßen (P—Privatstraßen ungefähre Lage) erhalten eine Breite von 5,00 Meter. Die innere Erschließung erfolgt gem. Planwerk unter Berücksichtigung der in der Stammfassung des Bebauungsplanes vorgesehenen Verkehrserschließung, über die festgelegte innere Erschließung in der Breite von mind. 7,0 m. Im nördlichen Bereich des Geltungsbereiches wird die Erschließungsstraße als mögliche zusätzliche Anbindung im Osten bis zur Grundstücksgrenze des Grdst. Nr. 514/11, KG 63367 Tregist und im Westen bis zur Grundstücksgrenze des Grdst. Nr. 514/2, KG 63367 Tregist geführt. Die Innere Erschließungsstraße wird nach Fertigstellung ins Öffentliche Gut von der Stadtgemeinde Voitsberg übernommen. Die Zufahrt zum Baufeld mit der lfde. Nr. 12 (gem. Rechtsplan) kann auch (über Eigengrund) vom Grdst. Nr. 514/6, KG 633367 Tregist erfolgen.~~
- (4) ~~Straßenfluchtlinien für öffentliche Verkehrsfläche (G—Gemeindestraßen) und Privatstraßen (P—Privatstraßen) sind in der zeichnerischen Darstellung rot dargestellt.~~
- (5) ~~Die gemäß Steiermärkischem Baugesetz § 71 (3) notwendigen Kfz Abstellplätze sind herzustellen. Je Wohneinheit sind 2 Kfz- Abstellplätze in Errichtung zu bringen.~~
- (6) ~~Abstellflächen im Freien sind in Gruppen bis höchstens acht Kfz Abstellplätzen unterzubringen.~~  
**Die Errichtung von überdachten (sog. Carports) und nichtüberdachten Stellplatzflächen ist ausschließlich innerhalb der im Planwerk dargestellten Kombinationsflächen bzw. Baugrenzlinsen zulässig. Die Errichtung von Garagen ist ausschließlich innerhalb der Baugrenzlinsen zulässig. Vor den Abstellplätzen/Garagen ist bei Senkrechtaufstellung eine Breite zum Wenden der Fahrzeuge gem. geltender OIB Richtlinie 4 von mind. 6,0 m zu berücksichtigen und gegebenenfalls die Lage der Garagen/Schutzdächer danach auszurichten.**
- (7) ~~Die Randstreifen und Einfassungen der Stellplatzflächen sind mittels geeigneter Rasensaat zu begrünen bzw. so auszugestalten, dass eine Versickerung von Meteorwässern möglich ist.~~
- (8) Im Planungsgebiet sind entsprechend der beabsichtigten Nutzungen ausreichend dimensionierte **und von den Zufahrtswegen leicht erreichbare** Stellflächen für Müll- und Wertstoff-



sammlung im Bereich der Stellplatzflächen anzuordnen. Diese können entlang der inneren Erschließungsstraßen **innerhalb der Kombinationsflächen oder** auch in Gebäude integriert **innerhalb der bebaubaren Bereiche** angeordnet werden.

- (9) **Innerhalb der in der zeichnerischen Darstellung dargestellten Kombinationsflächen ist die Errichtung von Müllsammelstellen, überdachten und nicht überdachten Stellplatzflächen sowie Nebengebäuden zulässig.**
- (10) **Die in der zeichnerischen Darstellung festgelegten Kombinationsflächen als Überlagerung von Verkehrsflächen und Freiflächen sind entweder als Verkehrsfläche (Zu/-Abfahrt oder Manipulationsfläche) oder als Stellplatzflächen zu nutzen oder bei nicht gegebenem Bedarf dauerhaft zu begrünen/ gärtnerisch zu gestalten.**

## § 5

### ANSCHLUSSVERPFLICHTUNG/ OBERFLÄCHENENTWÄSSERUNG

- (1) Die Anschlussverpflichtung hinsichtlich der Wasserversorgung hat entsprechend der Bestimmungen des Gemeindewasserleitungsgesetzes zu erfolgen.
- (2) Die Anschlussverpflichtung hinsichtlich der Abwasserentsorgung hat entsprechend der Bestimmungen des Kanalgesetzes zu erfolgen.
- (3) Die Oberflächen- und Dachwässer sind getrennt von sonstigen Abwässern zu sammeln und auf den eigenen Grundstücken zur Versickerung bzw. zur Verrieselung zu bringen.
- (4) Die Versickerungsmaßnahmen sind so zu bemessen, dass ein Starkregenereignis (Bemessung des Starkregenereignisses nach den Vorgaben der Stadtgemeinde Voitsberg, bzw. deren zuständigen Projektanten für Siedlungswasserbau) auch bei gering sickerfähigem Boden auf eigenem Grund gepuffert werden kann. Ein etwaiger Überlauf darf, **gem. „Einreichprojekt Regenentwässerung Bestattung Voitsberg BA16 – Technischer Bericht mit hydraulischer Berechnung“, Projektnummer: 0673 05 vom 11.04.2006** an das Retentionsbecken der Stadtgemeinde Voitsberg auf dem Grdst. Nr. 547/1 angeschlossen werden (**vgl. Beilage**).
- (5) Die Versickerung von Oberflächenwässern über Sickerschächte udgl. ist aus Sicht des Grundwasserschutzes nur für Dachflächenwässer zulässig. Oberflächenwässer, die auf Straßen-, Park- und Manipulationsflächen anfallen und bei denen eine Verunreinigung nicht ausgeschlossen werden kann, dürfen nur unter Ausnutzung der oberen humosen Bodenschicht (z.B. begrünte Versickerungsmulden, Rasengittersteine, angrenzende Rasenflächen) zur Versickerung gebracht werden. Ein etwaiger Überlauf darf, **gem. „Einreichprojekt Regenentwässerung Bestattung Voitsberg BA16 – Technischer Bericht mit hydraulischer**

**Berechnung“, Projektnummer: 0673 05 vom 11.04.2006** an das Retentionsbecken der Stadtgemeinde Voitsberg auf dem Grdst. Nr. 547/1 angeschlossen werden (**vgl. Beilage**).

## ~~§ 6~~

### ~~BAUGRENZLINIEN/ LAGE DER GEBÄUDE~~

- ~~(1) Die Situierung der Gebäude ist innerhalb der in der Plandarstellung näher festgelegten Baugrenzlinien unter Einhaltung der festgelegten Baugrenzlinien vorzunehmen.~~
- ~~(2) Außerhalb der festgelegten Baugrenzlinien dürfen unterirdische Gebäudeteile, Rampenkonstruktionen und deren Überdachungen, überdachte Müllplätze, Garagen, Carports, angebaute Stiegenhäuser und Lifte bis zu einer Grundfläche von maximal 12 Quadratmetern, Nebengebäude und dergleichen situiert werden. Weiters gelten die Festlegungen des §12 des Steiermärkischen Baugesetzes 1995.~~

## § 7

### BEBAUUNGSWEISE/ BEBAUUNGSDICHTE/ ~~BEBAUUNGSGRAD/ VERSIEGELUNGSGRAD~~

- (1) Die in der Plandarstellung/ Rechtsplan festgelegte Bebauungsweise (offen/ gekuppelt/ geschlossen bzw. geschlossen) ist einzuhalten.
- (2) Bei der Ausbildung von Satteldächern deren Traufen nicht parallel zu den Höhenschichtlinien liegen, dürfen maximal 2 Häuser gekuppelt werden.
- (3) Der gemäß Flächenwidmungsplan Nr. ~~3.00~~ **4.00 idgF** der Stadtgemeinde Voitsberg festgelegte Bebauungsdichterahmen von 0,2 bis 0,4 **ist verbindlich einzuhalten.** kann unterschritten werden. Die Bebauungsdichtehöchstgrenze von 0,4 ist einzuhalten.
- (4) **Der maximal zulässige Bebauungsgrad wird mit 0,5 festgelegt und ist grundstücksbezogen verbindlich einzuhalten.**
- (5) **Der max. Versiegelungsgrad wird mit 60 % festgelegt und ist grundstücksbezogen verbindlich einzuhalten.**

## § 8

### DACHFORMEN/ GEBÄUDEORIENTIERUNG/ FASSADEN/ ALTERNATIVENERGIEANLAGEN

- (1) **Ausschließlich zulässige Dachformen** Dächer sind als **das** Satteldach **Flach-** oder **und** als Pultdach auszuführen. **Flachdächer sind verbindlich zu begrünen.**

- (2) Pultdächer sind mit einer Dachneigung von 10 Grad bis 25 Grad auszuführen.
- (3) Satteldächer sind mit einer Dachneigung von 20 Grad bis 35 Grad auszuführen.
- ~~(4) Ausbauten im Bereich des Dachgeschoßes sind innerhalb der zulässigen maximalen Dachneigung herzustellen.~~
- ~~(5) Für die Gebäudeorientierung gilt, dass die Hauptfirstrichtung von Gebäuden mit Satteldächern parallel zur Langseite der Gebäude situiert werden müssen.~~
- (6) *Die Farbgebung und die Materialwahl der Fassaden und Dächer sind verbindlich auf das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild abzustimmen. Grelle und optisch hervorstechende Fassaden, Dächer und Gestaltungselemente sind unzulässig. Fassaden und Dächer mit glänzender Oberflächengestaltung sind unzulässig. Im Zuge des nachfolgenden Individualverfahrens (Baubewilligungs- bzw. vereinfachtes Verfahren) ist das Einvernehmen mit der Baubehörde herzustellen.*
- (7) *Die Errichtung von Alternativenergieanlagen (z.B. Photovoltaik- und Solaranlagen) ist ausschließlich bei Integration in die Dachlandschaft bei Hauptgebäuden (ohne Richtungsänderung) zulässig. Eine allfällig erforderliche Aufständering am Dach ist bei Errichtung von Flach- oder Pultdächern mit max. 1,5 m beschränkt. Bei einer Aufständering auf Flachdächern sind die Alternativenergieanlagen zudem von der Attika rückversetzt in Errichtung zu bringen. Freistehende Anlagen werden ausgeschlossen.*

## § 9

### GEBÄUDEHÖHE/ MAXIMALE GESCHOSSANZAHL

- (1) Als Höhenbezug für Gebäudehöhen und Gesamthöhe gilt das natürliche Gelände (Urgelände).
- ~~(2) Die maximalen traufseitigen Gebäudehöhen werden gemäß Eintragung in der Plandarstellung/Rechtsplan festgelegt.~~
- (3) Die maximale Gesamthöhe der Gebäude für die 3-geschoßige Bebauung (**Baufeld mit der Ifde. Nr. 1**) wird mit 15,00 Metern festgelegt.
- (4) Die maximale Gesamthöhe der Gebäude für die 2-geschoßige Bebauung (**Baufelder mit der Ifde. Nr. 2 bis 12**) wird mit 9,00 Metern festgelegt.
- (5) Die maximale Gesamthöhe für Nebengebäude darf 4,00 Meter nicht überschreiten.
- (6) Die max.-talseitige Geschoßanzahl **für das Baufeld mit der Ifde. Nr. 1** beträgt **3 G** Sockelgeschoß + 2G +DG **Die Errichtung eines Kellergeschoßes ist zulässig.**

- (7) Die max.Geschoßanzahl *für die Baufelder mit der lfd. Nr. 2 bis 12* beträgt **2 G**. *Die Errichtung eines Kellergeschoßes ist zulässig.*
- (8) *Je Wohneinheit ist die Errichtung von höchstens einem Nebengebäude auf Eigengrund mit einer bebauten Fläche von max. 20,0 m<sup>2</sup> zulässig. Diese können in den bebaubaren Bereichen, innerhalb der Kombinationsflächen und in Freiflächen situiert werden.*
- ~~(9) Die max. bergseitige Geschoßzahl beträgt: 2G + DG~~
- ~~(7) Bei einer etwaigen Ausnutzung der maximalen Geschoßzahl im Bereich des südwestlichen Grundstücksteiles (Bereich WA, geschlossene Bebauung) ist das unterste Geschoß (Sockelgeschoß) talseitig um mindestens 3,00 Meter nach vorne versetzt, vor die aufgehende Gebäudefront der oberen Geschosse, auszubilden.~~

#### § 10

#### GEBÄUDEABSTÄNDE

- ~~(1) Die Gebäudeabstände zu den Straßenfluchtlinien sind in der Plandarstellung/ Rechtsplan eingetragen. Gemäß § 13 Abs. 7 und 9 des Stmk. BG 1995 kann der Abstand von Gebäuden auf demselben Bauplatz bis auf das Ausmaß von 2 Metern reduziert werden. Ansonsten gelten die baugesetzmäßigen Gebäudeabstände.~~

#### § 11

#### BÖSCHUNGEN/ STÜTZMAUERN/ GELÄNDEVERÄNDERUNGEN

- (1) Für Böschungen ist eine Neigung von höchstens 35 Grad zulässig **und sind diese zu begrünen.**
- (2) Stützmauern dürfen eine Höhe von ~~2,00~~ **1,50** Metern, gemessen vom Urgelände, nicht überschreiten.
- (3) Als Material für Stützmauern sind so genannte „Löffelsteine“, großformatige Steinschichtungen und dergleichen nicht zulässig.
- (4) Stützmauern sind **verbindlich** mit gebietstypischen **und heimischen** Bepflanzungen zu begrünen.
- (5) Großflächige Geländeänderungen, die das natürliche Landschaftsbild beeinträchtigen wie z.B. Einschnitte, Einebnungen, etc. sind unzulässig. Baukörper sind so zu situieren, dass es zu keinen aufwändigen Geländeänderungen kommt.

## § 12 EINFRIEDUNGEN

- (1) Für Einfriedungen sind Zäune in ~~nicht-blickdichter~~ **licht- und luftdurchlässiger** Form und Hecken mit gebietstypischen **und heimischen** Gehölzen bis maximal 1,50 Meter zulässig. Einfahrtstore müssen einen Abstand von mindestens 5 Meter zur jeweiligen Straße einhalten.
- (2) *Um eine allseitige Pflege lebender Zäune (Hecken) dauerhaft sicherzustellen sind bei Errichtung dieser entlang der Erschließungsstraße diese mind. 0,75 m von der Grundstücksgrenze abzurücken.*

## § 13 ANLEGUNG VON GRÜNFLÄCHEN UND PFLANZUNGEN

- (1) Die nicht bebauten Flächen (**Freiflächen**), die nicht als Verkehrsflächen und dergleichen verwendet werden, sind als Grünflächen gärtnerisch mit Strauch- und Baumpflanzungen aus heimischem Gehölz auszugestalten **und zu erhalten**.
- (2) Sämtliche Kfz-Abstellflächen im Freien, sowie Müllstandplätze sind mindestens zweiseitig durch bspw. Hecken oder Büsche einzugrünen.
- (3) Decken von unterirdischen Bauwerken (Garagen etc.) sind so auszubilden, dass eine Begrünung und Bepflanzung von darüber liegenden Freiflächen sichergestellt ist.
- (4) *Im Planungsgebiet ist eine Allgemeinfläche (Kinderspielplatz) gem. Rechtsplan herzustellen und verbindlich zu pflegen und zu erhalten.*

## § 14 ZEITLICHE UND RÄUMLICHE ZONIERUNG

- (1) Im Planungsgebiet werden folgende Zonen festgelegt:  
Zone Süd und Zone Nord
  - a) ~~Zone Baumgasse, im Planungsgebiet jener Teil bzw. jene Grundstücke die direkt an die Verkehrsfläche der Baumgasse angrenzen.~~
  - b) ~~Zone Süd, im Planungsgebiet im südlichen Bereich gelegen (Gebiet der ausschließlich geschlossenen Bebauung im WA).~~
  - c) ~~Zone Mitte, Fläche zwischen Erschließungsstraße (G) und Zone Süd (b) gelegen.~~
  - d) ~~Zone Ost, Fläche zwischen Erschließungsstraße und Grundstück 514/1~~

- e) ~~Zone Nord, Fläche nördlich des Wendehammers der Erschließungsstraße (G) und südlich der Zone Baumgasse (a).~~

Für diese angeführten Bereiche ist eine ~~zeitliche und räumliche~~ Zonierung des Bebauungsplanes vorgesehen. ~~Bei Vorliegen der Baulandvoraussetzungen für die jeweiligen Zonen, können diese einzeln in Bauland übergeführt werden. Eine Gesamtaufschließung des Planungsgebietes ist keine Voraussetzung für die Überführung der angeführten Zonen in Bauland.~~

**Voraussetzung ist die durchgehende Erschließungsstraße.**

### ~~§ 15~~

#### ~~INKRAFTTRETEN~~

~~Diese Verordnung tritt mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.~~

### § 15

#### ANHÖRUNG/ RECHTSWIRKSAMKEIT

- (1) *Die erste Änderung des Bebauungsplanes „Wohnpark Voitsberg West, Pobinger-Gründe“ wurde im Rathaus der Stadtgemeinde Voitsberg innerhalb der Frist von 13.05.2022 bis 03.06.2022 (mind. 2 Wochen) gem. § 40 (6) Z.2 StROG 2010 idgF durch den Bürgermeister angehört. Innerhalb der Parteienverkehrsstunden konnte in die Verordnung Einsicht genommen werden und waren Einwendungen und Stellungnahmen fristgerecht beim Rathaus Voitsberg einzubringen.*
- (2) *Diese Verordnung der ersten Änderung des Bebauungsplanes „Wohnpark Voitsberg West, Pobinger-Gründe“ (für den Geltungsbereich der 1. Änderung mit den Grdsten. Nr. 514/5, 514/7 und 514/12, alle KG 63367 Tregist) tritt nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat am 23.06.2022 mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag in Rechtswirksamkeit. Mit Rechtskraft der ersten Änderung tritt die Stammfassung des Bebauungsplanes „Wohnpark Voitsberg West, Pobinger-Gründe“ ausschließlich für den Geltungsbereich der 1. Änderung mit den Grdsten. 514/5, 514/7 und 514/12, alle KG 63367 Tregist außer Kraft.*

**§ 16**  
**KUNDMACHUNG**

- (1) Gemäß § 92 Abs 1 der Steiermärkischen Gemeindeordnung 1967, LGBl Nr 115/1967 idF LGBl. Nr. 118/2021, erfolgt die Kundmachung dieser Verordnung durch Anschlag an der Amtstafel.**

Für den Gemeinderat

Der Bürgermeister  
Mag. (FH) Bernd Osprian

VERFAHRENSBLATT  
**STADTGEMEINDE VOITSBERG**  
**1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN**  
**„Wohnpark Voitsberg West, Pobinger-Gründe“**

1. Anhörung der 1. Änderung des Bebauungsplan-Entwurfes „Wohnpark Voitsberg West, Pobinger-Gründe“ durch den Bürgermeister gemäß § 40 (6) Z.2 StROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF LGBl. Nr. 15/2022, in der Zeit von 13.05.2022 bis 03.06.2022.

Der Bürgermeister

Planverfasser



Datum:

Datum: 03.05.2022

GZ:

GZ: 084BÄ22

2. Beschluss der 2. Änderung des Bauungsplanes „Wohnpark Voitsberg West, Pobinger-Gründe“ gemäß § 38 (8) StROG 2010 durch den Gemeinderat am 23.06.2022

Für den Gemeinderat:

Der Bürgermeister

Planverfasser



Datum: 23.06.2022

Datum: 23.06.2022

GZ: .....

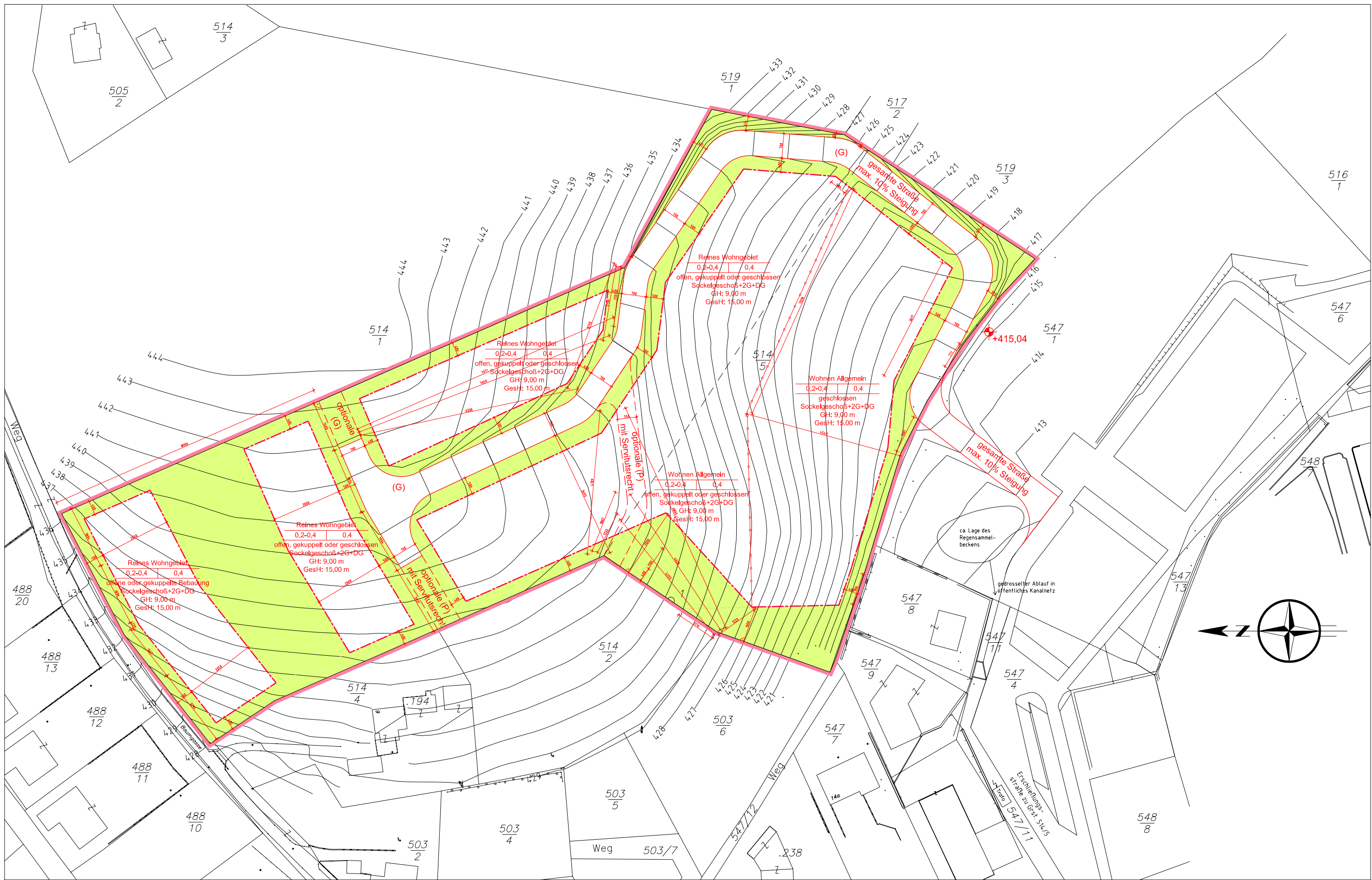
GZ: 084BÄ22

3. Verordnungsprüfung gemäß § 100 Stmk. Gemeindeordnung 1967 idgF, Amt der Stmk. Landesregierung, Abteilung 13

Datum: .....

GZ: .....





**Legende:**

	Baugrenzlinie		Grenze unterschiedlicher Bauweise
	Grundstücksgrenze		Widmungsgrenze lt. FLWPL Nr. 3.00
	Freifläche		Straßenfluchtlinie
<b>Widmung</b>			optionale Straßenfluchtlinie
<b>Bebauungsdichte</b>   <b>Bebauungsgrad</b>	<b>Bebauungsdaten</b>		Gemeindestraße (G)
<b>Bebauungsweise</b>			Privatstraße (P)
max. talseitige Geschossanzahl			absolute Höhe ü. Msp. lt. Vermesserplan
max. traufseitige Gebäudehöhe			Höhenschichtenlinie je Höhenmeter
max. Gesamthöhe des Gebäudes			

Maßstab: 1 : 1000	
ca. 23.280 m <sup>2</sup>	Fläche des Planungsgebiets
	Abgrenzung des Gültigkeitsbereichs
gez: elm/hf	
Baulandkategorie nach dem Stmk. Raumordnungsges. §23:	
Reines Wohngebiet und Wohnen Allgemein	

Planverfasser:  
**BRANDS®UNITED**  
 Hemmrich Blaschitz Freißmuth Roschitz GmbH  
 St. Peter-Pfarrweg 30/56, A-8042 Graz  
 Telefon 0316 810598 - 0, Fax - 40  
 brandsunitied@brandsunitied.at  
 www.brandsunitied.at

**Bebauungsplan - Rechtsplan**  
**Wohnpark Voitsberg West**  
**Pobinger-Gründe**  
 Stadtgemeinde Voitsberg  
 KG Tregist, Grundstücknr.: 514/5  
 GZ: 101/ 17.12.2007

LEGENDE:

-  Geltungsbereich gem. § 1 des Wortlautes
-  bestehende Grundstücksgrenze (DKM)
-  Grenze zwischen unterschiedlichen Nutzungen gem. Flächenwidmungsplan Nr. 4.00 idgF
-  Flächenwidmung/ Bebauungsdichte gem. Flächenwidmungsplan Nr. 4.00 idgF
-  Baugrenzlinie
-  bebaubarer Bereich innerhalb der Baugrenzlinie
-  Freiflächen
-  Kombinationsfläche
-  Allgemeinfläche (Kinderspielplatz)
-  Verkehrsfläche gem. § 32 (1) StROG 2010 idgF (Flwpl. Nr. 4.00 idgF)
-  Verkehrsfläche/ Haupterschließung
-  Verkehrsfläche/ innere Erschließung
-  Äußere Anbindung an das übergeordnete Straßennetz
-  mögliche Zu- und Abfahrten (Vorschlag)
-  Gebäudebestand gem. DKM und Nachtrag
-  räumliche Zonierung
-  Laufende Bauplatznummer
-  Höhenschichtlinie 1 m (ALS-Daten)

Nutzungsschablone:

Baulandkategorie	Bebauungsdichte/ max. Bebauungsgrad
Bebauungsweise	max. zul. Gesamthöhe der Gebäude
max. Geschoßanzahl	zul. Dachform

begr. FD...begrüntes Flachdach  
PD...Pultdach  
SD...Satteldach

Plangrundlagen:

- FWP Nr. 4.00 idgF
- BEV-DKM Stand: 01.03.2022
- Bebauungskonzept 05, BM Martin Schmid vom 21.04.2022
- ALS-Daten vom 01.03.2022
- Stammbebauungsplan "Wohnpark Voitsberg West, Pobinger-Gründe", verfasst von der Hemmrich Blaschitz Freißmuth Roschitz GmbH, GZ: 101/17.12.2007

Maßstab: 1:1.000  
Stand: 23.06.2022

GZ: 084BÄ22  
Bearb.: Pa/Ke

L:\02 - Wozsirech-GIS\02 - AusCAD\Gemeinden\Voitsberg\Bebauungsplan\284BÄ22\_BEP\_L1\_Ans\_Wohnpark Voitsberg West\_Planung  
Grund\03\_Beschl\03\0220614\_084BÄ22\_Ke\_BEP\_L1\_Ans\_SKL1.dwg

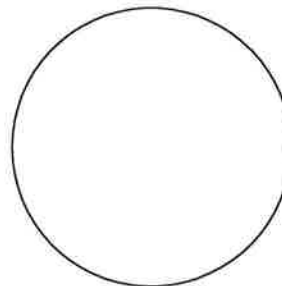
Stadtgemeinde



VOITSBERG  
Städt. u. ländl. Entwicklung

1. Änderung Bebauungsplan  
"Wohnpark Voitsberg West,  
Pobingergründe"  
Soll-Darstellung  
- Beschluss -

1. Anhörung des Bebauungsplanes  
in der Zeit von 13.05.2022 bis 03.06.2022  
gem. § 40 (6) Z. 2 StROG 2010

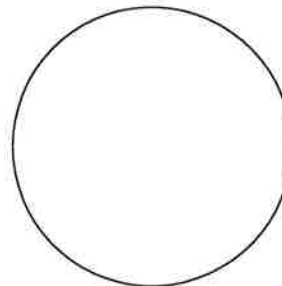


Der Bürgermeister  
Datum:  
GZ:



Für die Pumpernig & Partner ZT GmbH  
als Planverfasser  
Datum: 03.05.2022  
GZ: 084BÄ22

Beschluss des Bebauungsplanes durch den  
Gemeinderat am 23.06.2022

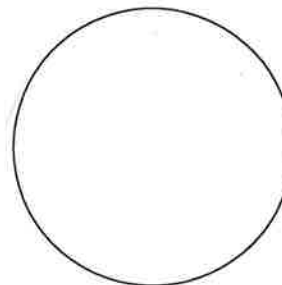


Für den Gemeinderat  
der Bürgermeister  
Datum: 23.06.2022  
GZ:



Für die Pumpernig & Partner ZT GmbH  
als Planverfasser  
Datum: 23.06.2022  
GZ: 084BÄ22

2. Verordnungsprüfung durch die ABT 13 am .....  
GZ: .....



staatlich befugte und beeidete Ziviltechniker  
Raumplanung & Raumordnung, Geographie  
Dipl. Maximilian Pumpernig  
Mag. Christine Schwabinger  
Mag. Gernot Paar, MSc  
8020 Graz, Maria Theresienstraße 20/1/9  
Tel. 0316/8331170, Fax 0316/8331703  
E-Mail: office@pumpernig.at  
www.pumpernig.at

**Pumpernig  
& Partner**

Stadtgemeinde



**VOITSBERG**

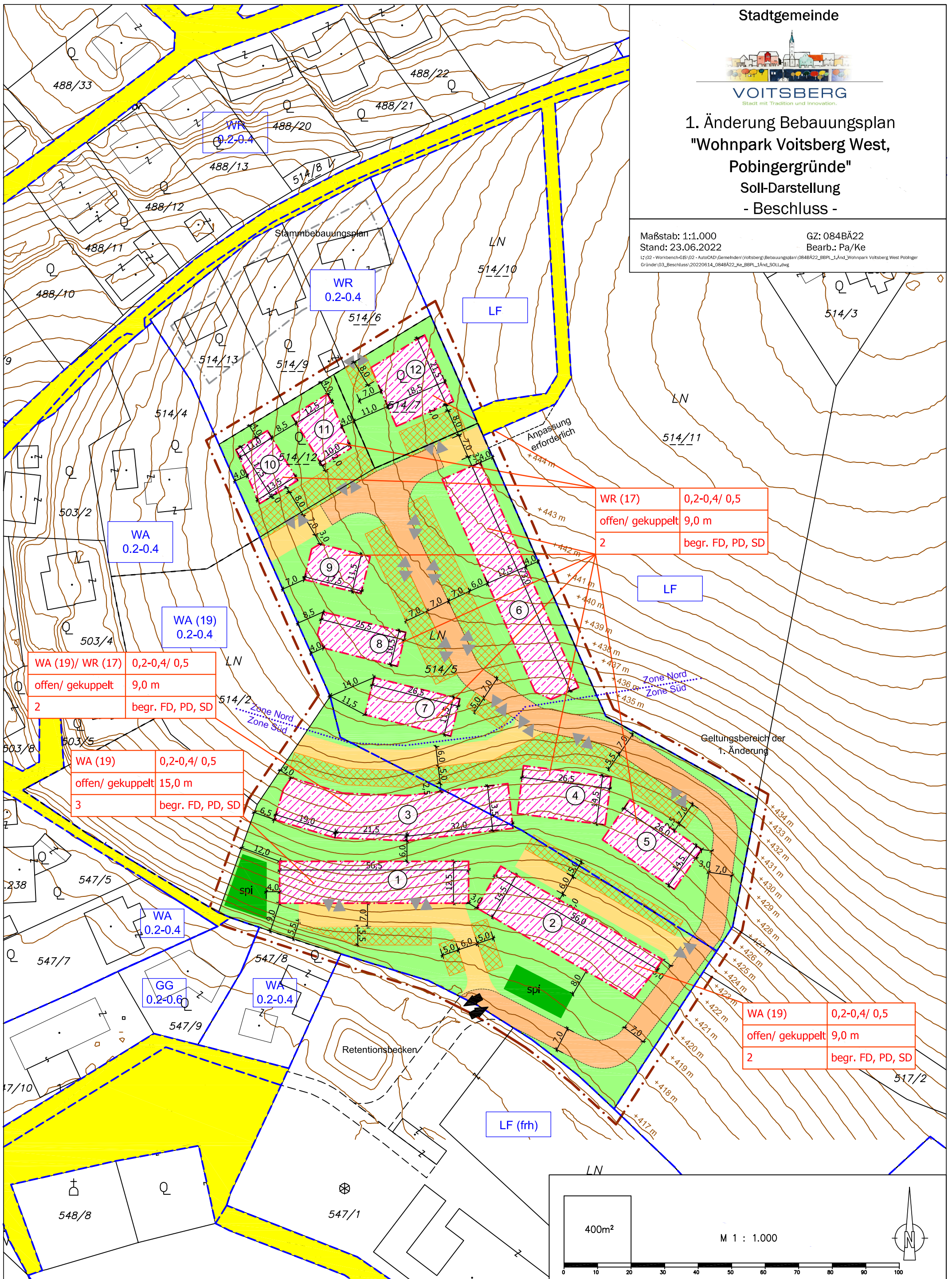
Stadt mit Tradition und Innovation.

# 1. Änderung Bebauungsplan "Wohnpark Voitsberg West, Pobingergründe" Soll-Darstellung - Beschluss -

Maßstab: 1:1.000  
Stand: 23.06.2022

GZ: 084BÄ22  
Bearb.: Pa/Ke

L:\02 - Workbench-GIS\02 - AutoCAD\Gemeinden\Voitsberg\Bebauungsplan\084BÄ22\_BBPI\_1\And\_Wohnpark Voitsberg West Pobinger  
Gründe\03\_Beschluss\20220614\_084BÄ22\_Ke\_BBPI\_1And\_SOLL.dwg

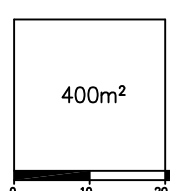


WA (19)/ WR (17)	0,2-0,4/ 0,5
offen/ gekuppelt	9,0 m
2	begr. FD, PD, SD

WR (17)	0,2-0,4/ 0,5
offen/ gekuppelt	9,0 m
2	begr. FD, PD, SD

WA (19)	0,2-0,4/ 0,5
offen/ gekuppelt	15,0 m
3	begr. FD, PD, SD

WA (19)	0,2-0,4/ 0,5
offen/ gekuppelt	9,0 m
2	begr. FD, PD, SD



M 1 : 1.000



## PLANUNGSFACHLICHE ERLÄUTERUNGEN

### 1. GEBIETSBESCHREIBUNG/ RECHTSGRUNDLAGEN

#### 1.1 Ausgangssituation:

Das ggst. Planungsgebiet liegt im Nordwesten der Gemeinde in Nahelage zur Gemeindegrenze zu Bärbach, zwischen der Baumgasse und dem Friedhof und ist nach Süden bzw. Westen geneigt. Das ggst. Planungsgebiet ist derzeit unbebaut.

Der Umgebungsbereich im Norden (unmittelbar südöstlich der Baumgasse, Grdst. Nr. 514/6, 514/9 und 514/13, alle KG 63367 Tregist) ist mit 2-geschoßigen Wohnhäusern (mit Kellergeschoßen) mit Sattel-, Pultdach bzw. versetztem Satteldach bebaut.

Im Osten befinden sich unbebaute Freiflächen in landwirtschaftlicher Nutzung. Südlich des ggst. Planungsgebietes befindet sich die Bestattung und der Friedhof der Stadtgemeinde Voitsberg mit Flachdachbauten. Der westliche Umgebungsbereich ist geprägt von einer Bebauung mit 1-2-geschoßigen Einfamilienwohnhäusern mit überwiegend Satteldächern und vereinzelt Pultdächern.



bis 0,4 und im nördlichen bzw. nordöstlichen Bereich als Bauland - Aufschließungsgebiet für Reines Wohngebiet (WR) mit der laufenden Nr. 17 mit einer Bebauungsdichte von 0,2 bis 0,4 festgelegt.

Das Grdst. Nr. 514/12, KG 63367 Tregist ist als Bauland – Aufschließungsgebiet für Reines Wohngebiet (WR) mit der laufenden Nr. 17 mit einem Bebauungsdichterahmen von 0,2-0,4 festgelegt. Das Grdst. Nr. 514/7, KG 63367 Tregist ist als Bauland – Aufschließungsgebiet für Reines Wohngebiet (WR) mit der laufenden Nr. 39 mit einem Bebauungsdichterahmen von 0,2-0,4 festgelegt.

Nachfolgende Aufschließungserfordernisse betreffend die Aufschließungsgebiete mit den laufenden Nr. 17 und 19 wurden festgelegt:

- Nachweis einer für den Verwendungszweck ausreichend dimensionierten Verkehrerschließung/ Anbindung an das bestehende/ geplante Straßennetz (Beibringung eines verkehrstechnischen Leistungsfähigkeitsnachweises im Anlassfall). Nachweis der rechtlich gesicherten Zufahrtsmöglichkeit i.S. des § 5 BauG 1995 idgF
- Infrastrukturelle Erschließung (Kanal, Strom, Gas, Wasser, Telefon o.ä.) in Verbindung mit einer inneren Erschließung Ausarbeitung einer technischen Infrastrukturplanung gem. § 40 StROG 2010 idgF.
- Erstellung eines Oberflächenentwässerungskonzeptes auf Grundlage einer wasserbau-technischen Gesamtbetrachtung.

Nachfolgende öffentliche/siedlungspolitische Interessen, betreffend die Aufschließungsgebiete mit den laufenden Nr. 17 und 19 wurden festgelegt:

- Integration in das bestehende Straßen,- Orts- und Landschaftsbild unter Berücksichtigung des Maßes der baulichen Nutzung → Sicherstellung durch die Festlegungen im ggst. Bebauungsplan
- Neuparzellierung im Anlassfall
- Räumlich/ zeitliche Zonierung des Aufschließungsgebietes

Nachfolgende Aufschließungserfordernisse, betreffend das Aufschließungsgebiet mit der laufenden Nr. 39 wurden festgelegt:

- Infrastrukturelle Erschließung (Kanal, Strom, Gas, Wasser, Telefon o.ä.) in Verbindung mit einer inneren Erschließung Ausarbeitung einer technischen Infrastrukturplanung gem. § 40 StROG 2010 idgF.
- Erstellung eines Oberflächenentwässerungskonzeptes auf Grundlage einer wasserbau-technischen Gesamtbetrachtung.

Zur Umsetzung der öffentlichen/siedlungspolitischen Interessen der Stadtgemeinde Voitsberg, vor allem der angestrebten Integration in die bestehende, vorherrschende Siedlungsstruktur unter Bedachtnahme auf die siedlungspolitischen Zielsetzungen der Gemeinde wurde die Erlassung eines Bebauungsplanes festgelegt und seitens der Stadtgemeinde Voitsberg zur Umsetzung gebracht. Das Planungsgebiet der ggst. Änderung ist ein Teilbereich der im Wortlaut zum Flächenwidmungsplan Nr. 4.00 der Stadtgemeinde Voitsberg angeführten bebauungsplanpflichtigen Flächen lfde. Nr. B18r.

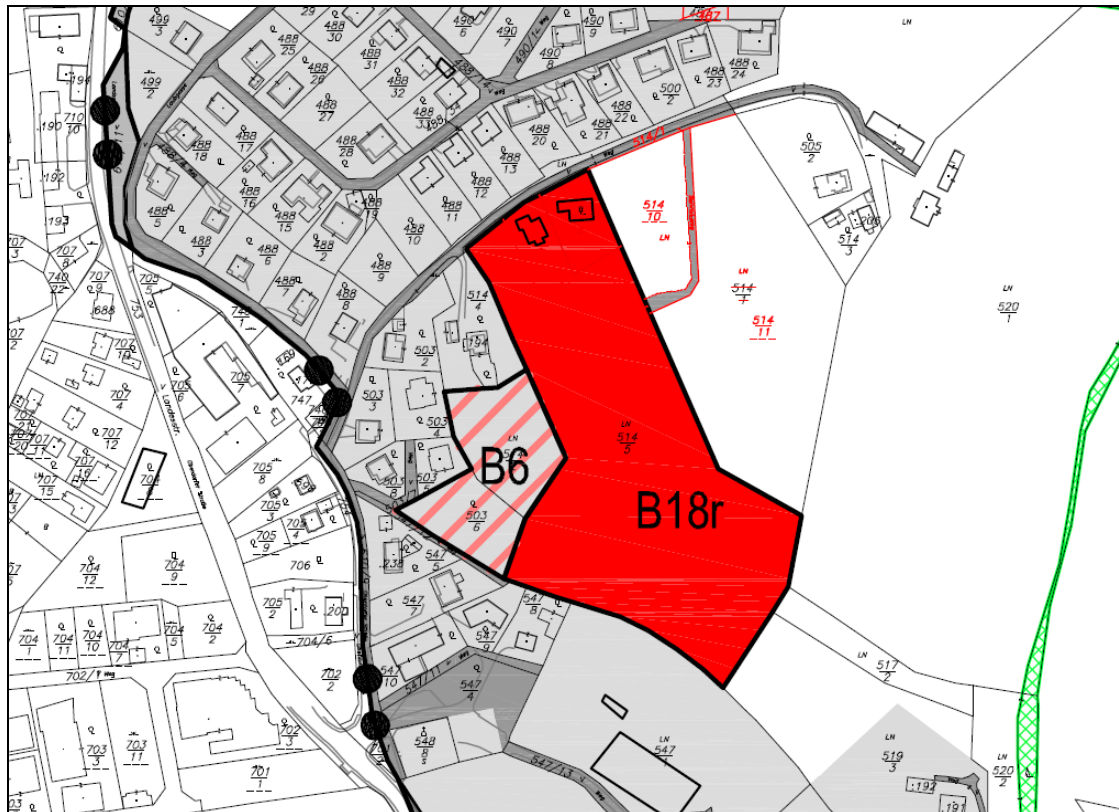


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem gelt. Flächenwidmungsplan (Bebauungsplanzonierungsplan) Nr. 4.00 idGF (unmaßstäblich)

## 2. GESTALTUNGS/ PLANGRUNDLAGEN

Im gegenständlichen Planungsgebiet ist im Süden (Baufeld mit der lfde. Nr. 1 gem. Rechtsplan) die Errichtung von 3-geschoßigen Geschoßwohnbauten mit begrünten Flachdächern vorgesehen. Auf den Baufeldern mit der lfde. Nr. 2 bis 12 ist die Errichtung von 2-geschoßigen Doppel- bzw. Reihenhäusern mit begrünten Flachdächern vorgesehen. Betreffend der Bauungsweise ist die offene bzw. gekuppelte Bebauung sicherzustellen.

Die Nutzung der künftigen Gebäude haben sich an den Widmungsfestlegungen gem. gelt. Flächenwidmungsplan Nr. 4.00 der Stadtgemeinde Voitsberg zu orientieren. Dies umfasst Bauland – Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet (WA) und sind dies gem. § 30 (1) Z.2 StROG 2010 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, Schulen, Kirchen, Krankenanstalten, Kindergärten, Garagen, Geschäfte, Gärtnereien, Gasthäuser und sonstige Betriebe aller Art), soweit sie keine dem Wohncharakter des Gebietes widersprechenden Belästigungen der Bewohnerschaft verursachen, und Bauland – Aufschließungsgebiet für Reines Wohngebiet (WR) und sind dies gem. § 30 (1) Z.1 StROG 2010 Flächen, die ausschließlich für Wohnzwecke bestimmt sind, wobei auch Nutzungen zulässig sind, die überwiegend der Deckung der täglichen Bedürfnisse der Bewohner des Gebietes dienen (Kindergärten, Schulen, Kirchen und dergleichen) oder dem Wohngebietscharakter des Gebietes nicht widersprechen.

## 2.1 Verkehrstechnische Erschließung und KFZ-Abstellflächen:

### Äußere Anbindung:

Die Sicherstellung einer rechtlich gesicherten Zufahrt wird einerseits durch die südliche, verkehrsmäßige äußere Erschließung des Areals, von Süden her über eine öffentliche Zufahrtsstraße am Grundstück mit der Grst.Nr. 547/1 als Verlängerung der bestehenden Verkehrsfläche (Grst.Nr. 547/11) gewährleistet. Hier wurde bereits bei der Planung und Ausführung der in diesem Bereich der Grundstücke der Stadtgemeinde Voitsberg befindlichen baulichen Anlagen des Bestattungszentrums auf genau diesen Umstand des Erfordernisses einer Erschließung des gegenständlichen Planungsgebietes Bedacht genommen.

Eine Verbindung der beiden äußeren Erschließungsstraßen wurde, um ein Durchfahren des Planungsgebietes zu unterbinden, nicht angestrebt.

### Innere Erschließung:

Die innere Erschließung erfolgt, wie in der grafischen Darstellung ersichtlich, im Anschluss an die südliche äußere Erschließung. Die innere Erschließungsstraße soll vorerst das gegenständliche Areal erschließen, kann zukünftig aber auch das östlich angrenzende Grundstück Nr. 514/2, KG 63367 Tregist erschließen (Servitut). Weiters können im Bedarfsfall auch die westlich angrenzenden Grundstücke Nr. 514/10 und 514/11, 63367 Tregist angebunden werden (Servitut). Die innere Erschließungsstraße wird derzeit mit einer Umkehrmöglichkeit im Norden abgeschlossen. Für die innere Erschließungsstraße wird eine mindestens 6,00 m breite Befestigung festgelegt, das Straßengrundstück selbst hat eine Breite von 7,00 m. Die maximale Steigung der Straße wird gemäß Stammbebauungsplan mit 10 Prozent limitiert. Die innere Erschließungsstraße soll nach der Herstellung von der Stadtgemeinde Voitsberg in das öffentliche Gut übernommen werden.

Die Errichtung der den Wohneinheiten zugehörigen Stellplatzflächen ist innerhalb der im Planwerk dargestellten Kombinationsflächen bzw. Baugrenzlinsen vorgesehen (Garagen dürfen ausschließlich in bebaubaren Bereichen errichtet werden). Dabei sind für jede Wohneinheit mind. 2,0 Stellplätze vorzusehen. Bei Senkrechtaufstellung von Stellplätzen ist bei Vor- und Rückwärtseinparken ein Abstand von mind. 6,0 m bei einer Stellplatzbreite von mind. 2,5 m sicherzustellen.

## 2.2 Infrastrukturanlagen/Anschlussverpflichtungen:

Die Anschlussverpflichtung hinsichtlich der Wasserversorgung hat entsprechend den Bestimmungen des § 9 Stmk. Gemeindewasserleitungsgesetzes, LGBl. Nr. 42/1971 idGF „Wasserleitungsverordnung“ zu erfolgen.

Die Versorgung des Bebauungsplangebietes hat über die bestehende Trinkwasserversorgungsleitung der Stadtgemeinde Voitsberg zu erfolgen.

Die Anschlussverpflichtung hinsichtlich der Abwasserentsorgung hat entsprechend den Bestimmungen des § 4 Kanalgesetzes, LGBl. Nr. 79/1998 idGF gemäß „Anschlusszwang“ zu erfolgen. Die Grundstücke des ggst. Planungsgebietes werden an das derzeit vorhandene öffentliche Kanalnetz im Bereich des derzeitigen Grundstückes 547/1 der Stadtgemeinde Voitsberg angeschlossen.

Generell sind alle künftigen, neu zu errichtenden bzw. zu verlegenden technischen Infrastrukturleitungen unterirdisch anzuordnen, da weitere oberirdische Leitungsführungen das Orts- und Straßenbild beeinträchtigen würden.

### 2.3 Maß der baulichen Nutzung:

Um die zukünftige Bebauung bestmöglich in das Straßen- Orts- und Landschaftsbild zu integrieren, werden Festlegungen hinsichtlich Geschoßigkeit, Höhenentwicklung, Bebauungsweise, Dachform, etc. getroffen.

Die Festlegung der bebaubaren Bereiche erfolgt teilweise gemäß den erforderlichen Grenzabständen nach § 13 Stmk. BauG 1995. Die Einhaltung der jeweiligen mind. Grenzabstände sind gem. BauG sicherzustellen.

Zur angestrebten Einfügung der Bebauung in die bestehende Umgebungsstruktur und zur Vermeidung einer gebietsuntypischen Höhenentwicklung, wird die maximal zulässige Geschoßanzahl mit 3 Geschoßen im Süden (Baufeld mit der lfd. Nr. 1) und 2 Geschoßen für die übrigen Baufelder festgelegt, wobei auch die Errichtung von Kellergeschoßen zulässig ist. Die maximale Gesamthöhe der Gebäude (der vertikale Abstand zwischen dem tiefsten Punkt der Geländeverschneidung (natürliches Gelände) mit den Außenwandflächen und der höchsten Stelle des Gebäudes, wobei kleinvolumige Bauteile, wie Rauchfänge, Rohraufsätze u dgl., unberücksichtigt bleiben) wird mit max. 9,0 m für eine 2-geschoßige und max. 15,0 m (gemäß Stammbebauungsplan) für eine 3-geschoßige Bebauung festgelegt. Die festgelegten Dachneigungen beziehen sich auf den Umgebungsbereich. Dies stellt im Hinblick auf die Stammfassung eine wesentliche Reduktion der Gesamthöhen der Gebäude dar. Die Gesamthöhe der Gebäude von 9,0 m bzw. 15,0 m ergibt sich im Wesentlichen einerseits durch die in Verbindung mit der Errichtung von Flachdächern in Errichtung zu bringende Attika (dies auch, um bei der Aufstellung allfälliger Alternativenergieanlagen wie z.B. Photovoltaikpaneele eine verbesserte visuelle Abschirmung zu gewährleisten) und andererseits mit der Hanglage des ggst. Gebietes und der damit erforderlichen Geländeänderungen und Böschungsausbildungen. Da die Gesamthöhe von Gebäuden als Verschneidung des höchsten Punktes des Gebäudes mit dem natürlichen Gelände zu messen ist, ist es erforderlich, dies schon in der Festlegung der max. zulässigen Höhe zu berücksichtigen. Im Umgebungsbereich finden sich hauptsächlich Satteldächer, vereinzelt jedoch auch Pultdächer. Die Ergänzung bezüglich der Dachformen, wonach auch die Errichtung von Flachdächern zulässig ist, stellt vor allem in Verbindung mit der einhergehenden Reduktion der zulässigen Gesamthöhe der Gebäude und der durch die verpflichtende Begrünung zusätzliche begrünte Flächen (dies auch als Retentionsraum für die Oberflächenentwässerung) sicher die Einfügung in das Landschaftsbild sicher. Es wird deshalb davon ausgegangen, dass kein Widerspruch zum vorherrschenden Ortsbild erzeugt wird. Flachdächer sind hier weniger störend als Pultdächer, die in der Stammfassung bereits zulässig war, da diese immer vom Hang abgewandt in Errichtung gebracht werden und somit landschaftszererschneidend – vor allem in Hanglagen – wirken. Es wird damit siedlungspolitisch außerdem dem Ziel der Nutzung der Hanglage unter Vermeidung von überhöhten Gebäuden (Redukti-



on der o.g. Gesamthöhe) Rechnung getragen. Dies stellt im Wesentlichen auch das öffentliche Interesse an der vorliegenden Änderung dar.

Um u.a. die Einfügung in den Umgebungsbereich hinsichtlich Erscheinungsbild zu gewährleisten, gilt für das gesamte Planungsgebiet, dass grelle und glänzende Fassadenfarben und auffällige Gestaltungselemente unzulässig sind. Unter grellen Farben sind reine Farben mit hoher Leuchtkraft zu verstehen, die keine Abstufung durch eine Beimischung der Farben weiß oder schwarz haben. Glänzende Dächer sind ebenfalls nicht zulässig.

Durch in die in den zu erhaltenden Freiflächen vorzunehmenden dauerhaften Bepflanzungen im gegenständlichen Bereich soll einerseits ein erhöhter Versiegelungsgrad und andererseits eine zu dichte Verbauung hintangehalten werden.

Bei Errichtung von Photovoltaikanlagen sind allfällige Aufständereien auf Flachdächern lediglich bis zu einer Höhe von 1,5 m und von der Attika rückversetzt zulässig.

Die Errichtung von Photovoltaikanlagen ist im jeweiligen Bauverfahren zu prüfen. Photovoltaikanlagen dürfen nur integriert in die Dachlandschaft errichtet werden. Ergänzend wird festgehalten, dass die Errichtung dieser Anlagen auch bei untergeordneten Gebäuden bzw. Nebengebäuden nicht ausgeschlossen werden soll. Freistehende sowie richtungsändernde Anlagen werden gemäß den Bestimmungen des § 43 (4) Stmk. BauG 1995 idgF ausgeschlossen.

Der Festlegung, dass Nebengebäude (gem. § 2 (5) des Wortlautes) max. 20,0 m<sup>2</sup> groß sein dürfen, liegt ein siedlungspolitischer Abwägungsprozess zugrunde, der darauf abzielt, dass es zu keiner „Verhüttelung“ des Gebietes mit Nebengebäuden (bis zu 40 m<sup>2</sup> gem. BauG) kommt. Ferner wird durch die Einschränkung des flächenmäßigen Ausmaßes auch die Versiegelungsfläche geringgehalten. Dies wiederum liegt im öffentlichen Interesse der Gemeinde. Nebengebäude orientieren sich an der Festlegung der Nebengebäude gem. BauG und werden lediglich der flächenmäßigen Ausdehnung nach gesondert über den Bebauungsplan eingeschränkt.

#### 2.4 Geländeveränderungen/Freiflächen/Einfriedungen:

Mit den Festlegungen im Verordnungswortlaut sollen die rechtlichen Grundlagen für eine mit der bestehenden Siedlungsstruktur weitgehend abgestimmte Gestaltung der Freibereiche geschaffen werden. Geländeveränderungen sind auf das bautechnische Mindestmaß zu reduzieren. Wenn Geländeveränderungen erforderlich werden, sind diese als begrünte Böschungen auszuführen. Es wird angestrebt, dass sich die zukünftige Bebauung an das natürliche Gelände anpasst und sich so in das Landschaftsbild einfügt. Im Planungsgebiet ist die Errichtung von Stützmauern mit Flussbausteinen, Wurfsteinschichtungen und Löffelsteinen u.a. großformatigem Material unzulässig, da diese ein unnatürliches Element im gegenständlichen Straßen- und Ortsbild vermitteln würden. Stützmauern sind verbindlich zu begrünen.

Jene außerhalb der bebaubaren Bereiche sowie als Verkehrsflächen/ Kombinationsflächen festgelegten Flächen, welche nicht bebaut bzw. als Verkehrs-/KFZ-Abstellfläche genutzt

werden, sind gärtnerisch zu gestalten, dauerhaft zu begrünen und zu pflegen, um somit einen möglichst hohen Grünflächenanteil innerhalb des Planungsgebietes sicherzustellen. Da Bepflanzungen ein wesentliches Gestaltungselement des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes darstellen, sollen diese nur mit heimischen, standortgerechten Gewächsen erfolgen. Nicht zu verwenden sind gem. EU Verordnung Nr. 1143/2014 Thujen oder neophytische und v.a. invasive Arten wie zum Beispiel Robinie (*Robinia pseudacacia*, *hispida* & *viscosa*), Götterbaum (*Ailanthus altissima*), Essigbaum (*Rhus typhina*), Blauglockenbaum (*Paulownia tomentosa*), Eschen-Ahorn (*Acer negundo*), Roteiche (*Quercus rubra*), Riesen- oder Kanadische Goldrute (*Solidago gigantea*, *canadensis*), Staudenknöterich (*Fallopia japonica*, *sachalinensis*), Drüsiges Springkraut (*Impatiens glandulifera*), Schlitzblättriger Sonnenhut (*Rudbeckia hirta*), Riesenbärenklau (*Heracleum mantegazzianum*), Ambrasie (*Ambrosia artemisiifolia*), Topinambur (*Helianthus tuberosus*) und diverse Bambusarten.

Für die Gestaltung der Grün- und Freiflächen werden folgende standortgerechte und ortsübliche Pflanzen angeführt:

<u>Standortgerechte STRÄUCHER</u>	<u>Standortgerechte BÄUME</u>
<i>Cornus sanguinea</i> (Roter Hartriegel)	<i>Acer campestre</i> (Feldahorn)
<i>Corylus avellana</i> (Hasel)	<i>Acer platanoides</i> (Spitzahorn)
<i>Crateagus laevigata</i> (Zweiggriffliger Weißdorn)	<i>Betula pendula</i> (Hängebirke)
<i>Crateagus monogyna</i> (Eingriffliger Weißdorn)	<i>Carpinus betulus</i> (Hainbuche)
<i>Euonymus europaeus</i> (Pfaffenhütchen)	<i>Fraxinus excelsior</i> (Esche)
<i>Ligustrum vulgare</i> (Liguster)	<i>Prunus avium</i> (Vogelkirsche)
<i>Malus sylvestris</i> (Holzapfel)	<i>Pyrus pyraster</i> (Wildbirne)
<i>Prunus padus</i> (Traubenkirsche)	<i>Sorbus aucuparia</i> (Eberesche)
<i>Prunus spinosa</i> (Schlehe)	
<i>Salix caprea</i> (Salweide)	
<i>Viburnum lantana</i> (Wolliger Schneeball)	
<i>Viburnum opulus</i> (Gewöhnlicher Schneeball)	

Einfriedungen sind ausschließlich luft- und lichtdurchlässig auszugestalten, um nicht als visuell wirksame Barrieren in Erscheinung zu treten. Die max. Höhe von Einfriedungen mit 1,50 m ivm der nicht gegebenen Zulässigkeit von blickdichten Zäunen wird mit der angestrebten Freihaltung von Sichtbeziehungen innerhalb des Planungsgebietes sowie einer durchgängigen, aufgelockerten Wohnsiedlungsstruktur im dzt. Übergangsbereich zur Frei-

landzone begründet. Sollte dennoch ein Sichtschutz erforderlich sein, ist dieser ausschließlich in Form von Hecken (heimische, standortgerechte) auszuführen. Um eine allseitige Pflege lebender Zäune (Hecken) dauerhaft sicherzustellen sind bei Errichtung dieser entlang der Erschließungsstraße diese mind. 0,75 m von der Grundstücksgrenze abzurücken. Die festgelegte Maximalhöhe der Einfriedungen ist an die Umgebung angepasst. Mit den o.a. Festlegungen soll daher einerseits eine Fortführung der umgebenden vorwiegenden Einfamilienhausbebauung im Norden und Westen sowie andererseits ein geordneter Übergang zum angrenzenden offenen Landschaftsraum im Osten geschaffen werden.

Im Bebauungsplangebiet sind zum Zwecke einer geordneten Müllabfuhr von den Zufahrtswegen leicht erreichbare Standplätze für die Aufstellung von Müllsammelbehältern (z.B. Restmüll) in ausreichender Anzahl vorzusehen.

#### 2.5 Oberflächenentwässerung:

Die Oberflächenentwässerung des Planungsgebietes ist so auszuführen, dass die anfallenden Niederschlagswässer örtlich auf Eigengrund zur Versickerung gebracht werden müssen und jene Niederschlagswässer, die auf Verkehrs-, Park- und Manipulationsflächen anfallen und bei denen eine Verunreinigung durch Öl, Reifenabrieb udgl. nicht ausgeschlossen werden kann, nur unter Ausnutzung der oberen humosen Bodenschichten entsprechend dem Stand der Technik zur Versickerung gebracht werden dürfen. Ein etwaiger Überlauf darf, gem. „Einreichprojekt Regenentwässerung Bestattung Voitsberg BA16 – Technischer Bericht mit hydraulischer Berechnung“, Projektnummer: 0673 05 vom 11.04.2006 an das Retentionsbecken der Stadtgemeinde Voitsberg auf dem Grdst. Nr. 547/1 angeschlossen werden (vgl. Beilage).

#### 2.6 Bebauungsplan-Änderung:

Die Festlegungen der Stammfassung des Bebauungsplanes „Wohnpark Voitsberg West, Pobinger-Gründe“ treten mit der ggst. 1. Änderung außer Kraft. Die Änderung des Bebauungsplanes ist erforderlich, da für die langjährig unbebauten Flächen einer kurzfristigen Verwertung zugeführt werden soll. Das diesbezüglich erstellte geänderte Bebauungskonzept macht Anpassungen notwendig. Die Änderungen betreffen vor allem die Einteilung der einzelnen Baufelder. Diese werden an das vorliegende Bebauungskonzept angepasst und stellen durch die Festlegung der Baufelder ausreichende Freiflächen sicher. Die innere Erschließung orientiert sich weitgehend an dem Verkehrskonzept der Inneren Erschließung in der Stammfassung des Bebauungsplanes. Die nördlichen Grundstücke unmittelbar südöstlich der Baumgasse sind bereits unter Einhaltung der Festlegungen der Stammfassung bebaut. Es besteht somit keine Erforderlichkeit, diesen Teilbereich in den Geltungsbereich der 1. Änderung aufzunehmen und verbleibt hierfür somit auch die Stammfassung in Geltung (für allfällige Zu- und Umbauten).

#### 2.7 Verfahrenswahl:

Die gegenständliche Bebauungsplan-Änderung wurde im Sinne der Raschheit, Sparsamkeit und Zweckmäßigkeit als Anhörungsverfahren gemäß § 40 (6) Z.2 StROG 2010 angehört. Dies begründet sich aufgrund nicht vorhandener Auswirkungen auf Rechte Dritter und wur-

den die Eigentümer:innen der an das Planungsgebiet angrenzenden sowie der darin liegenden Grundstücke und die Abteilung 13 des Amtes der Stmk. Landesregierung angehört. Einwendungen waren schriftlich und begründet beim Rathaus innerhalb der Anhörungsfrist einzubringen. Während der Parteienverkehrszeiten konnte in den Bebauungsplan-Entwurf Einsicht genommen werden.

Der Beschluss über den Bebauungsplan in einer anderen als der zur Einsicht aufgelegten Fassung ist nur nach Anhörung der durch die Änderung Betroffenen zulässig, es sei denn, dass durch diesen Beschluss Einwendungen Rechnung getragen werden soll und die Änderung keine Rückwirkung auf Dritte hat. Nach erfolgter Beschlussfassung durch den Gemeinderat sind diejenigen, die Einwendungen vorgebracht haben, schriftlich davon zu benachrichtigen, ob ihre Einwendungen berücksichtigt wurden oder nicht; erfolgt keine Berücksichtigung, ist dies zu begründen.

Der Bebauungsplan (Beschluss des Gemeinderates) ist kundzumachen und erwächst mit Ablauf der Kundmachungsfrist formal in Rechtskraft (2 Wochen). Dem Amt der Stmk. Landesregierung sind die gesamten Verfahrensunterlagen zur Verordnungsprüfung gem. § 100 Steiermärkische GemO 1967 zu übermitteln.

In den Bebauungsplan mit sämtlichen Planungsbestandteilen und in den Erläuterungsbericht kann bei der Gemeinde während der Amtsstunden Einsicht genommen werden.

## BEILAGEN

- 3.1 Bebauungskonzept, BM Martin Schmid vom 21.04.2022
- 3.2 „Einreichprojekt Regenentwässerung Bestattung Voitsberg BA16 – Technischer Bericht mit hydraulischer Berechnung“ und Lageplan (vom 30.03.2006), Projektnummer: 0673 05 vom 11.04.2006

### **3.1 Bebauungskonzept 05 von BM Martin Schmid vom 21.04.2022**



DATEN	
17 Baukörper	
39 Reihenhäuser	
10 Wohnungen	
86 Carport-Stellplätze	
42 Parkplätze	
8 Überdachte-Stellplätze im UG	

WNF-BERECHNUNG			
Gebäude	WNF p. Geb.	Anzahl	Summe
T1a&b	480 m <sup>2</sup>	2	960 m <sup>2</sup>
T2	220 m <sup>2</sup>	6	1320 m <sup>2</sup>
T3	340 m <sup>2</sup>	9	3060 m <sup>2</sup>
			<b>5340 m<sup>2</sup></b>

BGF-BERECHNUNG lt. BebDiVO			
Gebäude	BGF p. Geb. gem. BebDiVO	Anzahl	Summe
T1a&b	594,66 m <sup>2</sup>	2	1189,32 m <sup>2</sup>
T2	281,16 m <sup>2</sup>	6	1686,96 m <sup>2</sup>
T3	427,04 m <sup>2</sup>	9	3843,36 m <sup>2</sup>
			<b>6719,64 m<sup>2</sup></b>

BAUPLATZFLÄCHE	
Bauplatzfläche	17564 m <sup>2</sup>
+ 514/12	1207 m <sup>2</sup>
<b>Bauplatzfl. Neu</b>	<b>18771 m<sup>2</sup></b>

BEBAUUNGSDICHTE	
BGF	6720 m <sup>2</sup>
Bauplatzfl. Neu	18771 m <sup>2</sup>
	<b>0,36</b>

**Legende**

- Baugrenzlinie
- Gebäude
- Öffentl. Straße
- Privatstraße
- Gärten
- Allgemeine Grünfläche
- Carport
- Parkplätze

## BEBAUUNGSKONZEPT 05

Wohnpark Voitsberg West  
Sonnenplateau

Datum: 21.04.2022 Maßstab: 1:1000

**BAUMEISTER  
MARTIN  
SCHMID**

*Wir lieben was wir bauen.*

Schöffenberg 14a, 8903 Leising  
Telefon: +43 664 1335942  
office@baumeister-martinschmid.com

[www.baumeister-martinschmid.com](http://www.baumeister-martinschmid.com)

**3.2 „Einreichprojekt Regenentwässerung Bestattung Voitsberg BA16 – Technischer Bericht mit hydraulischer Berechnung“ und Lageplan (vom 30.03.2006), Projektnummer: 0673 05 vom 11.04.2006**



**Stadtgemeinde  
Voitsberg  
8570 Voitsberg**

# **EINREICHPROJEKT**

## **Regenentwässerung**

### **Bestattung Voitsberg BA16**



**INGENOS ZIVILTECHNIKER GMBH**  
A 8200 GLEISDORF

BÜRO LIGIST:  
STEINBERG 141 A 8563 LIGIST  
TEL (+43) 3143/6033-0 FAX (+43) 3143/6033-10  
OFFICE.ZACH@INGENOS.AT WWW.INGENOS.AT

UNTERSCHRIFT:

11. APR. 2006



PROJEKT NR.: 0673 05

MASSTAB:

PLANGRÖSSE: m<sup>2</sup>

BEHÖRDE:

GZ.:

INHALT:

**Technischer Bericht mit  
hydraulischer Berechnung**

EINLAGE NR.:

2

AUSFERTIGUNG:

GEZ.:

BP

GEPR.:

MJ

Datum:

30.03.2006

PLAN NR.:

INDEX:

01

E



## TECHNISCHER BERICHT

### 1. Allgemeines

Die Stadtgemeinde Voitsberg plant im Bereich des Friedhofes Voitsberg die Bestattung mit Zufahrt und Parkplätzen neu zu errichten. Die dabei anfallenden Regenwässer von den Dachflächen einerseits, sowie von den befestigten Verkehrsflächen andererseits sollen nach dem Stand der Technik entsorgt werden. Zusätzlich soll vorsorglich das zukünftig anfallende Regenwasser von den bergwärts gelegenen Grundstücken (zukünftige Bauplätze) auch in die Berechnungen miteingebunden werden.

Weiters soll das Bestattungsgrundstück durch einen hangparallel geführten Sickerschlitz Beeinträchtigung vor Schäden durch Sickerwasser geschützt werden.

### 2. Bauherr

Stadtgemeinde Voitsberg,  
Hauptplatz 1, 8570 Voitsberg

### 3. Name und Ort des Bauvorhabens

Einreichprojekt  
Regenentwässerung  
Bestattung Voitsberg BA 16



#### **4. Veranlassung und Zweck**

Der Zweck der Anlage liegt in einer geregelten und kontrollierten Regenentwässerung für den Bereich der Bestattung des Friedhofes Voitsberg, den angrenzenden Zufahrtsstraßen und Parkplätzen sowie dem Bereich der angrenzenden bergseitig gelegenen Grundstücke als Bauland.

#### **5. Verwendete Unterlagen**

- Katasterplan (digital bereitgestellt von der Stadtgemeinde Voitsberg, Stand 01/2006)
- Örtliche Vermessungspläne (hausintern bzw. digital bereitgestellt vom Vermessungsbüro DI Kerschbaumer, Voitsberg)
- Planung Bestattung mit Außenanlagen (digital bereitgestellt vom Ziviltechnikerbüro DI Acham, Voitsberg)
- Einbautenpläne Wasserleitung, Fernwärme, Post, Strom, Schmutzwasserkanal, Regenwasserkanal (teilweise digital bereitgestellt von den Leitungsträgern)
- ÖK M: 1:25000

#### **6. Vorflutverhältnisse**

Die gesammelten Regenwässer aus Dachflächen, Parkplätzen und Zufahrten sowie Hangwässer werden über ein neu zu errichtendes Rückhaltebecken sowie einer Regenwasserkanalisation retendiert in die Kainach eingeleitet.

#### **7. Lage des Entwässerungsgebietes**

Das Entwässerungsgebiet liegt ca. 1 km nördlich des Stadtkerns von Voitsberg, unmittelbar am nördlichen Rand des Friedhofes von Voitsberg.

## **8. Derzeitige Regenwassersituation**

Im Bereich der bestehenden Bestattung und Parkplätze wird das anfallende Regenwasser gesammelt, teilweise in Sickerschächten zur Versickerung gebracht, und in weiterer Folge in den Mischwasserkanal der Stadtgemeinde eingeleitet, welcher wiederum der Verbandskläranlage Voitsberg zugeführt wird.

## **9. Untergrundsituation**

Im Oktober dieses Jahres wurde im Bereich der neu zu verbauenden Flächen ein Probepackerschlitz durchgeführt, wonach augenscheinlich der Untergrund als gering versickerungsfähig zu bezeichnen ist. Somit besteht aus geotechnischer Sicht die Notwendigkeit, insbesondere für die versiegelten Flächen, die anfallenden Regenwässer über ein Rückhaltebecken gedrosselt dem Vorfluter Kainach zuzuführen bzw. das Regenwasser der übrigen Teile der versiegelten Flächen über Speicher/Sickerschächte versickern zu lassen.

## **10. Bemessung Regenentwässerung**

### **10.1. Bemessungsgrundsätze**

Als Bemessungsgrundsätze werden Starkregenereignisse unterschiedlicher Dauer einerseits und unterschiedlicher Ereignisse andererseits herangezogen. Die Auslegung erfolgt für die 100jährigen Ereignisse.

### **10.2. Rückhaltebeckendimensionierung**

#### *10.2.1. Ermittlung Abflussfracht Hangentwässerung*

Einzugsgebietsfläche	ca. 3,77 ha	
davon versiegelt	20 %	Abflussbeiwert 95 %
davon nicht versiegelt	80 %	Abflussbeiwert 30 %
Abflussfracht Starkregen	100jährlich 1 Stunde	67 l/m <sup>2</sup>

Abflussfracht versiegelte Fläche:

$$3,77 \text{ ha} \times 0,20 \times 0,95 \times 67 \text{ l/m}^2 = 479,9 \text{ m}^3$$

Abflussfracht nicht versiegelte Fläche:

$$3,77 \text{ ha} \times 0,80 \times 0,30 \times 67 \text{ l/m}^2 = 606,2 \text{ m}^3$$

$$\text{Summe Abflussfracht} \quad 1.086,1 \text{ m}^3$$

### 10.2.2. Ermittlung Abflussfracht Bestattung Dachfläche, Straßen und Vorplatz

$$\text{Dachfläche Bestattung:} \quad 57 \text{ m} \times 25 \text{ m} = 1.425 \text{ m}^2$$

$$\text{Bergseitige Zufahrt entlang Bestattung:} \quad 120 \text{ m} \times 3,0 \text{ m} = 360 \text{ m}^2$$

$$\text{Nordwestlicher Vorplatz:} \quad 20 \text{ m} \times 15 \text{ m} = 300 \text{ m}^2$$

$$\text{Containerlogen:} \quad 16 \text{ m} \times 7 \text{ m} = 112 \text{ m}^2$$

$$\text{Summe versiegelte Fläche:} \quad 2.197 \text{ m}^2$$

$$\text{rund} \quad 2.200 \text{ m}^2$$

$$\text{Abflussbeiwert} \quad 95 \%$$

$$\text{Abflussfracht Starkregen:} \quad 100\text{jährlich 1 Stunde } 67 \text{ l/m}^2 \text{ (entspricht } 186 \text{ l/s, ha)}$$

Abflussfracht:

$$0,22 \text{ ha} \times 0,95 \times 67 \text{ l/m}^2 = 140,0 \text{ m}^3$$

### 10.2.3. Bemessung Rückhaltebecken

$$\text{Abfluss:} \quad \text{DN 400}$$

$$i = \quad 0,35 \%$$

$$K_b = \quad 0,4 \text{ mm}$$

$$Q = \quad 146 \text{ l/s}$$

Abfluss während eines 1 Stunden Ereignisses:

$$146 \text{ l/s} \times 3.600 = 525,6 \text{ m}^3$$

Vorhandenes Retentionsvolumen ca.  $735 \text{ m}^3$

Erforderliches Retentionsvolumen:

$$1.086,1 \text{ m}^3 + 140,0 \text{ m}^3 - 525,6 \text{ m}^3 = 700,5 \text{ m}^3 \\ \text{ca. } 700 \text{ m}^3$$

Der Abfluss ist mit 146 l/s begrenzt. Dies liegt unter dem natürlichen Abfluss von ca. 3,77 ha Wiesenfläche. Unter der Annahme eines Starkregenereignisses von 186 l/s, ha bei einem kurzfristigen Abflussbeiwert von 0,30:

vorhandener Abfluss IST-Zustand:

$$186 \text{ l/s, ha} \times 3,77 \text{ ha} \times 0,30 = 210 \text{ l/s}$$

#### Ausleitung aus RHB (Drosselstrecke):

Länge: 45 m

Durchmesser: DN 250

Gefälle: 0,5 %

Rohrüberstau: 2,40 m

Überstau im Schacht S1: 0,80

Energieliniengefälle:

$$((45 \text{ m} \times 0,005) + 2,40 \text{ m} - 0,80 \text{ m}) / 45 \text{ m} = 0,041 \rightarrow 4,1 \%$$

DN 250 bei 4,1 % Gefälle  $K_b = 1,0 \text{ mm}$ : 130 l/s

### 10.3. Speicher-/Sickerschacht

#### 10.3.1. Ermittlung Abfluss

friedhofseitige Straße:	165 m x 3,5 m =	577,5 m <sup>2</sup>
Vorplatz friedhofseitig:	19 m x 9 m =	171,0 m <sup>2</sup>
nordwestlicher Vorplatz:	10 m x 15 m =	150,0 m <sup>2</sup>
<u>Parkflächen:</u>	<u>20 m x 5 m =</u>	<u>100,0 m<sup>2</sup></u>
Summe versiegelte Flächen		998,5 m <sup>2</sup>

Abflussbeiwert: 95 %

Abfluss Starkregen: 186 l/s, ha

$$0,10 \text{ ha} \times 0,95 \times 186 \text{ l/s, ha} = 17,6 \text{ l/s}$$

Da der bestehende Parkplatz über wirkungsvolle Sickerschächte mit Überlauf in den Mischwasserkanal der Stadtgemeinde Voitsberg hin entwässert wird, kann laut Stadtgemeinde Voitsberg angenommen werden, dass der Untergrund im Bereich des

geplanten Speicher-/Sickerschachtes S1 zumindest teilweise versickerungsfähig ist. Es soll für Regenereignisse geringeren Ausmaßes der Speicher-/Sickerschacht S1 mit einem möglichen Aufstauvolumen von ca. 10 m<sup>3</sup> ausgenutzt werden. Für größere Regenereignisse wird das Regenwasser mit 16,7 l/s nach Vollstau des Schachtes S1 direkt in den Regenwasserkanal eingeleitet und der Kainach zugeführt.

## **11. Technische Beschreibung der Maßnahmen**

Es ist vorgesehen im Bereich des nördlichen Randes des Grundstückes Gst.Nr. 547/1, KG Tregist eine hangparallele Drainage DN 200 mit Ausleitung in das neu zu errichtende Rückhaltebecken für das antreffende Sickerwasser zu errichten.

Für den bergwärts des Grundstückes Gst.Nr. 547/1 der KG Tregist gelegenen Bereich sind Hangwässer zu erwarten, welche zusammen mit den Wässern von Dachflächen und Vorplätzen bzw. Zufahrtsstraßen, soweit diese höhenmäßig in das Rückhaltebecken einleitbar sind, über das Rückhaltebecken  $V_{max} = 735 \text{ m}^3$  retendiert dem Regenwasserkanal zugeführt werden.

Die Abflussfracht der Hangwässer wurde bereits im Hinblick auf eine mögliche zukünftige Bebauung ermittelt.

Das Regenwasser von dem Bereich der Bestattung, welches höhenmäßig nicht in das Rückhaltebecken geleitet werden kann, wird über Einlaufschächte mit Sandfang gesammelt, über den Speicher-/Sickerschacht S1 DN 2500 größtmöglich zwischengepuffert bzw. versickert und mittels Überlauf in den neuen Regenwasserkanal eingeleitet.

Somit wird die mögliche Versickerungsfähigkeit des Untergrundes und das Aufstauvolumen von ca. 10 m<sup>3</sup> in S1 ausgenutzt.

Die Ableitungen der bestehenden Parkplätze und Zufahrten werden vom Mischwasserkanal getrennt und über Straßeneinlaufschächte mit Sandfang in den neuen Regenwasserkanal geleitet.

Der neu zu errichtende Regenwasserkanal DN 400 – DN 500 verläuft im Bereich der Bebauung zum topographischen Tiefpunkt an der Kreuzung Kainacher Straße – Oberdorfer Straße, quert diese beiden Straßen und verläuft entlang der Straße Nähe Tischlerei Muhri bis hin zur Kainach. Die Einleitung erfolgt in Fließrichtung der Kainach. Die Einleitungsstelle wird mit Steinsatz gegen auskolken gesichert.

## **12. Auswirkungen der RW-Kanalisation auf die Abflusssituation der Kainach**

Die Auswirkungen auf die Kainach sind im wesentlichen die gleichen wie bisher, da es sich für die Dimensionierung der Regenwasserkanäle im Bebauungsbereich um kurzzeitige Starkregenereignisse handelt, die auf Grund der Größe des Einzugsgebietes der Kainach zu keiner Hochwassergefährdung in der Kainach führen.

Bei Langzeitereignissen, die zur Hochwassergefährdung (HQ100) der Kainach führen, werden bereits derzeit die anfallenden Regenwässer in die Kainach eingeleitet. Somit ist keine mehr als geringfügige Veränderung der Hochwasserabflusssituation in der Kainach zu erwarten.

## **13. Strangbeschreibung**

Vom geplanten Rückhaltebecken indem die Wässer aus dem Einzugsgebiet, aus dem Sickerschlitze und teilweise von Dach- und Vorplatzflächen der Bestattung einmünden verläuft die Ausleitung aus dem Becken DN 250 0,5% in westlicher Richtung bis zum Sickerschacht S1. In diesen Schacht münden die Wässer von den übrigen neu zu errichtenden Vorplatzflächen der Bestattung und werden über einen Überlaufkanal DN 400 über den bestehenden Parkplatz Richtung Westen bis zur Oberdorferstraße geleitet. Dort ist geplant, den bestehenden Regenwasserkanal von Norden kommend in den neu zu errichtenden Schacht FR4 einzuleiten. Ab dort verläuft ein Regenwasserkanal DN 500 mit einem Mindestgefälle von 0,3% in westlicher Richtung bis zur Kainach und mündet durch einen gesicherten Auslauf in Fließrichtung in die Kainach ein.

Folgende Grundstücke sind betroffen:

Gemeinde Bärnbach, KG Bärnbach:	740/4, 707/6, 707/13, 704/3, 702/1, 753, 702/2, 754,
Gemeinde Voitsberg, KG Tregist:	610/9, 547/10, 547/11, 547/4, 547/1

#### **14. Betroffene Dienststellen und Parteien**

Neben den im Grundstücksverzeichnis aufgelisteten Personen sind noch folgende Dienststellen zur Wasserrechtsverhandlung einzuladen:

- Stadtgemeinde Voitsberg  
Hauptplatz 1, 8570 Voitsberg
- Reinhaltungsverband Voitsberg  
Hauptplatz 1, 8570 Voitsberg
- Stadtgemeinde Bärnbach  
Hauptplatz 1, 8572 Bärnbach
- Kommunalkredit Public Consulting GmbH  
Türkenstraße 9, 1092 Wien
- Stadtwerke Voitsberg als Wasserversorgungsunternehmen  
Hauptplatz 35, 8570 Voitsberg
- Stadtwerke Voitsberg – E-Werk  
Hauptplatz 35, 8570 Voitsberg
- STEWEAG-STEAG GmbH, Betriebsregion West  
Packer Straße 14, 8570 Voitsberg
- Telekom Austria AG  
Exerzierplatzstraße 34, 8051 Graz
- Amt der Stmk. Landesregierung, FA 19A – Wasserwirtschaftliche Planung  
Referat Abwasserentsorgung  
Stempfergasse 5-7, 8010 Graz
- Amt der Stmk. Landesregierung, FA 19A – Wasserwirtschaft und Abfallwirtschaft  
Referat Abwasserentsorgung  
Stempfergasse 5-7, 8010 Graz
- Amt der Stmk. Landesregierung, FA 16B  
Landhausgasse 7, 8010 Graz
- Steirische Gas-Wärme GmbH.  
Packer Straße 14, 8570 Voitsberg
- BH-Voitsberg, Wasserrechtsabteilung  
Schillergasse 10, 8570 Voitsberg



- BBL Graz-Umgebung, Referat Wasserbau  
Leonhardstraße 84, 8010 Graz
- BBL Graz-Umgebung, Referat Straßenbau  
Leonhardstraße 84, 8010 Graz
- Bezirkskammer für Land- und Forstwirtschaft  
Grazer-Vorstadt 4, 8570 Voitsberg
- Fischereiberechtigter  
Herr Kosmus Rudolf  
Luthergasse 5, 8570 Voitsberg
- Landesfischereiverband  
Trattfelderstraße 82, 8054 Graz

Ligist, 11.04.2006

## Starkregenereignisse Raum Graz

(l/s.ha)

(5 bis 30-jährliche Ereignisse von der Zentralanstalt für Meteorologie und Geodynamik  
(50 bis 100-jährliche Ereignisse durch Extrapolation ermittelt)

Jährliche Überschreitungshäufigkeit			0,20	0,10	0,05	0,04	0,033	0,02	0,01
Wiederkehrzeit (Jahre)			5	10	20	25	30	50	100
Tage	Stunden	Minuten	l/s.ha	l/s.ha	l/s.ha	l/s.ha	l/s.ha	l/s.ha	l/s.ha
		5	426,7	483,3	543,3	560,0	576,7	670	817
		10	315,0	358,3	401,7	415,0	426,7	496	605
		15	253,3	286,7	321,1	332,2	341,1	396	483
		20	212,5	240,8	269,2	278,3	285,8	332	405
		30	162,8	183,9	205,6	212,2	217,8	253	309
		45	121,9	137,8	153,3	158,5	162,6	189	230
		60	98,3	110,8	123,3	127,5	130,6	152	185
		90	71,9	80,7	89,6	92,6	94,8	110	134
		120	57,2	64,2	71,1	73,3	75,1	87	106
	3		41,1	46,0	50,9	52,2	53,8	63	76
	4		32,5	36,3	40,1	41,3	42,4	49	60
	6		23,3	26,0	28,6	29,5	30,2	35	43
	9		16,8	18,6	20,5	21,1	21,6	25	31
	12		13,3	14,8	16,2	16,7	17,1	20	24
	18		9,7	10,7	11,7	12,1	12,3	14	17
	24		7,8	8,6	9,4	9,7	9,9	12	14
2			4,7	5,2	5,7	5,8	6,0	7	9
3			3,6	4,0	4,3	4,4	4,5	5	6
4			3,1	3,3	3,6	3,7	3,8	4	5
5			2,7	2,9	3,2	3,3	3,3	4	5
6			2,5	2,7	2,9	2,9	3,0	3	4
7			2,3	2,5	2,6	2,7	2,8	3	4

Auch als E-Mail (Starkregen.xls) den BBL übermittelt, aber nur als Anhaltswerte für andere Regionen verwendbar

## Starkregenereignisse Raum Graz

(mm)

(5 bis 30-jährliche Ereignisse von der Zentralanstalt für Meteorologie und Geodynamik)  
(50 bis 100-jährliche Ereignisse durch Extrapolation ermittelt)

Jährliche Überschreitungshäufigkeit			0,20	0,10	0,05	0,04	0,033	0,02	0,01
Wiederkehrzeit (Jahre)			5	10	20	25	30	50	100
Tage	Stunden	Minuten	mm	mm	mm	mm	mm	mm	mm
		5	13	14	16	17	17	20	25
		10	19	21	24	25	26	30	36
		15	23	26	29	30	31	36	43
		20	26	29	32	33	34	40	49
		30	29	33	37	38	39	46	56
		45	33	37	41	43	44	51	62
		60	35	40	44	46	47	55	67
		90	39	44	48	50	51	59	73
		120	41	46	51	53	54	63	77
	3		44	50	55	56	58	68	82
	4		47	52	58	59	61	71	87
	6		50	56	62	64	65	76	92
	9		54	60	66	68	70	81	99
	12		57	64	70	72	74	86	105
	18		63	69	76	78	80	93	113
	24		67	74	81	84	86	99	121
2			81	90	98	100	104	120	147
3			93	104	111	114	117	136	165
4			107	114	124	128	131	153	186
5			117	125	138	143	143	166	202
6			130	140	150	150	156	181	220
7			139	151	157	163	169	197	240

Auch als E-Mail (Starkregen.xls) den BBL übermittelt, aber nur als Anhaltswerte für andere Regionen verwendbar!

# REGENENTWÄSSERUNG BESTATTUNG VOITSBERG BAI6

ROHRDIM. NACH PRANDTL-COLEBROOK

Bearbeiter: MJ

Datum: 14.04.2006

L.Nr.	Abschnitt	Dimens. [mm]	Gefälle [%o]	Abfluß [l/s]	Rauhigkeit [mm]	Teilfüllungs- höhe [mm]	Anmerkung
1	RHB - S1 (ohne Überstau)	250	5,0	<b>45,0</b>	1	<b>250</b>	ok
2	RHB - S1 (mit Überstau)	250	41,0	<b>130,0</b>	1	<b>250</b>	ok
3	S1 - FR4	400	3,5	<b>146,0</b>	0,4	<b>400</b>	ok
4	FR4 - Kainach	500	3,0	<b>242,0</b>	0,4	<b>500</b>	ok

# Übersichtskarte 1:25.000

