# MARKTGEMEINDE MARIA LANKOWITZ

FWP 3.06-Ausweisung: "L (WR) 0.2-0.40 b, e TBP 1,2,3,4" + Verkehrsfl. (Grdst 581)

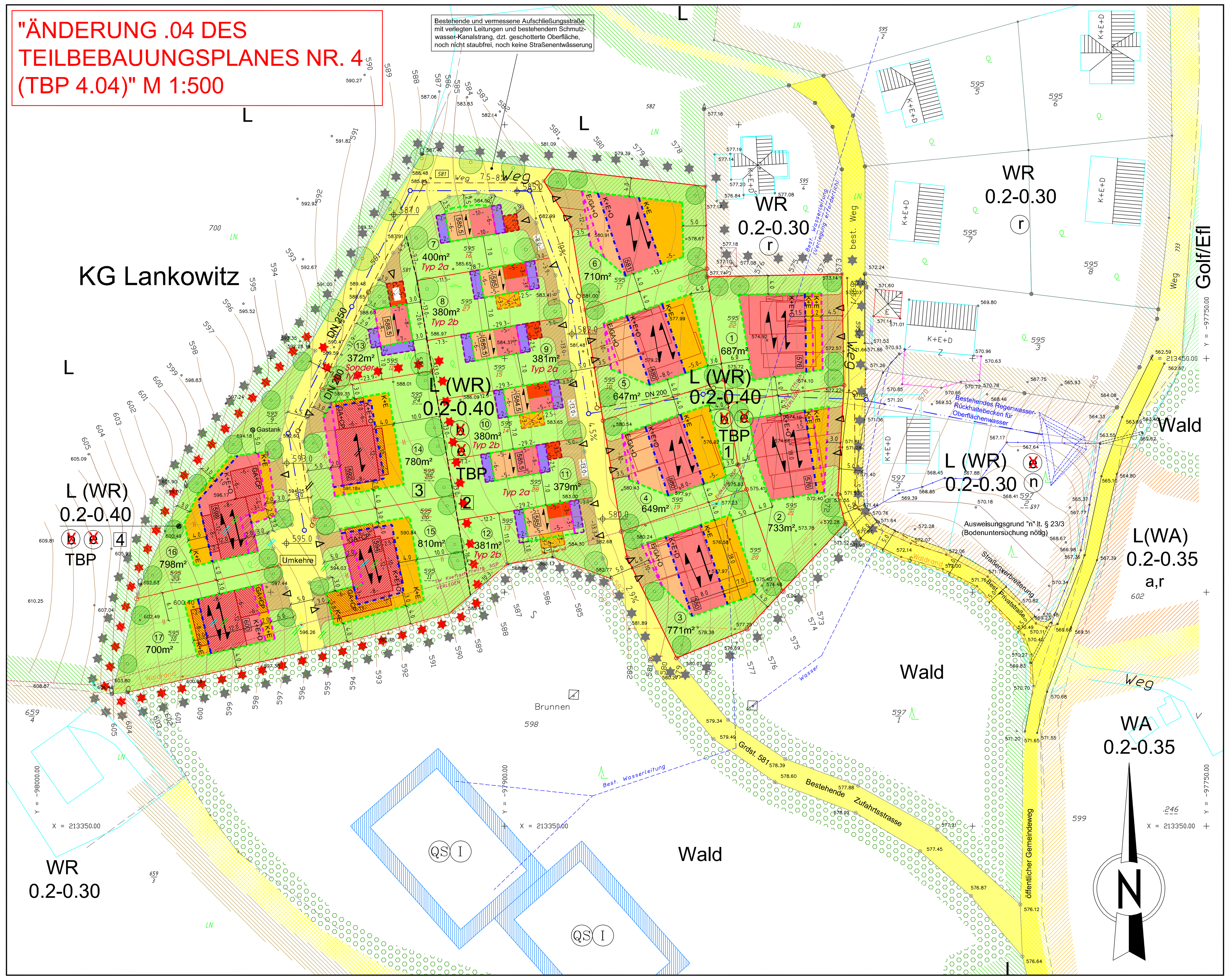
KG Lankowitz (63336)

Geltungsbereich TPB 4.0 und TBP 4.01 sind
Grdst.Nr.: 595/9, 10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23
(Fläche: 11348m²) u. Grdst. 581-Nordteil (Straße)

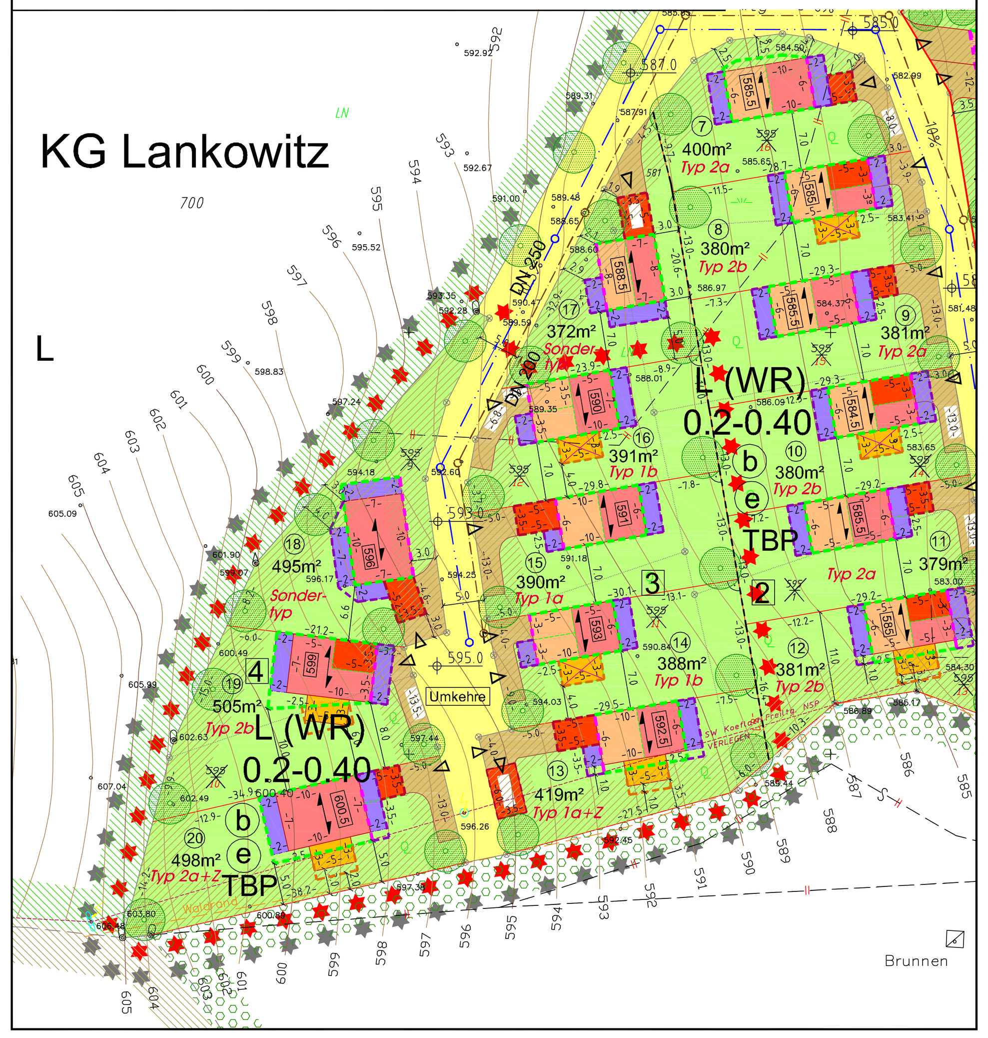
Geltungsbereich TBP 4.02: Grdst. Nr. 595/17,18,19,20,21,22 (Fläche: 4197m²)
Geltungsbereich TBP 4.03: Grdst. Nr. 595/17,18,19,20,21,22 (Fläche: 4197m²)
Geltungsbereich TBP 4.04: Grdst. Nr. 595/9,10,11,23,24,25,26 (Fläche: 3088m²)

# ÄNDERUNG .04 DES TEILBEBAUUNGSPLANES NR. 4 (TBP 4.04)

im Verfahren gem. § 27/3 ROG
für die "SCHERNTHANER-GRÜNDE"
VERORDNUNGSPLAN
## ENTWURF
mit Gestaltungskonzept
M 1:500




"BISHERIGE AUSWEISUNG"
gem. TBP4.03 mit FWP 3.06 im M1:500



Plangrundlagen: d) Digitale Katastermappe / DKM-2006 Maria-Lankowitz vom 15.03.2006 M. 1:1000

Plangrundlagen: a) Dipl.-Ing. Sepp Kerschbaumer (Voitsberg), Lage- und Höhenplan, M 1:500, GZ: 3756/94, vom 18.11.1994, sowie Grundteilung, M1:500, GZ: 3959/95A vom 10.11.1997 für TBP4.0
b) Bebauungskonzept, M 1:500, GZ.: 00474/ML des Arch. Dipl.-Ing. Hans-Jochen WIGAND vom Juni 2000 für TBP4.01; Änderungsantrag und Gestaltungskonzept für TBP 4.02
c) Wellehaus - Konzept Puchbach / Maria Lankowitz 1:500 (Lageplan) vom 07.06.2005, Bebauungsstudie der Artivo Planung- und Bauleitung GmbH (Köflach) für TBP 4.03
d) Digitale Katastermappe / DKM-2006 Maria-Lankowitz vom 15.03.2006
e) Lage- u. Bebauungsvorschlag "Nestler", "Buchhauser" und "Volksbank" lt. Vorlage bei der RO-Beratung am 05.07.2007 im Gemeindeamt Maria-Lankowitz

## Gestaltungskonzept / Legende als Übernahme des Bebauungskonzeptes
(lt. GZ.: 00474/ML vom Juni 2000)
bzw. Bebauungsvorschlag für die Bebauungsplanänderung 4.01
samt Erläuterung zur Änderung 4.01
mit Geltung für die TBP 4.02 - Bpl. 7 - 20 (ab TBP 4.04 nur noch 7-13)
und tlw. Geltung für die TBP 4.03 - Bauplätze 1 - 6
(keine Geltung für TBP 4.04 - Bauplätze 14-17)

Mögliche Geschossflächenanordnung im Hinblick auf Gebäude-Grenzabstände TBP 4.02 und Höhenentwicklung (TBP 4.03) sowie Bebauungsdichte bis max. 0.40, wobei ein Anbauen an die nördliche Grundgrenze mit Fenster und ohne Brandwand (bei Bauplätzen 7-20 bzw. 7-13) bzw. eine "Terrassenhausgliederung mit Pultdachabschluß (auf Bauplatz 1 - 6) zugrundegelegt wird.

- KG + EG (ohne DG) auf Bpl. 7 - 20 ( > 7-13) / KG + EG (ohne DG) auf Bpl. 1 - 6
- KG + EG + DG auf Bpl. 7 - 20 ( > 7-13) / KG + EG + OG auf Bpl. 1 - 6
- EG + DG (ohne KG) auf Bpl. 7 - 20 ( > 7-13) / EG + OG (ohne KG) auf Bpl. 1 - 6
- Balkon im EG oder DG (3-seitig offen)
- 3-seitig offen bleibender Bereich im EG (auf KG-Sockel) als (gedeckte) Terrasse oder als (gedeckter) PKW-Abstellplatz falls ▷ "Einfahrt" vorgesehen (Bauwerksteil ohne baugestzliche Abstandsrelevanz)
- Garage als Anbau/Einbau oder gedeckter PKW-Abstellplatz im KG oder EG oder Wohnbereich falls PKW-Abstellplatz im seitlichen Anbau

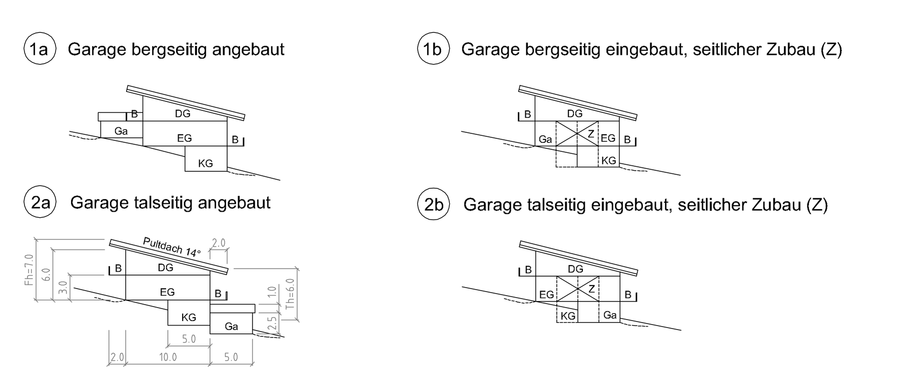
Bebauungsdichte: 0.40 (seit FWP 3.00 - 3.06)

Dachform: Hangparalleles Pultdach 14° auf Bpl. 7 - 20 (TBP 4.02) bzw. 7- 13 (TBP 4.04) / 7° - 10° auf Bpl. 1 - 6 (TBP 4.03)

Bebauungsweise auf Bpl. 7 - 20 ( > 7-13) : 11(5)x einseitig offen an die nördliche Grundgrenze-neu angebaut mit Fenster ohne Brandwand, 3(2)x offene Bebauung abseits der Grundgrenze-neu, jeweils im nötigen Grenz- und Gebäudeabstand

### Entwurf von 4 Bautypen für Bpl. 7 - 20 ( > 7 - 13) M 1:500

(als Schnitt von West nach Ost) wie im Verordnungsplan zu TBP 4.01 - 4.03 mit "Typ 1a" bis "Typ 2b" eingetragen




M 1:500, Maße gelten für alle Typen 1a - 2b

ANHÖRUNG
VOM 31.08.2007
BIS 14.09.2007

AUFTRAGGEBER:
MARKTGEMEINDE MARIA LANKOWITZ
A-8591 Maria Lankowitz

BESCHLUSS DES GEMEINDERATES:
AM ... (§ 27/3 Stmk. ROG)

FÜR DEN GEMEINDERAT:

GEMEINDESIEGEL | DER BÜRGERMEISTER
(Josef Riemer)


PLANVERFASSER

GZ 07757/MLW August 2007

Architekt Dipl.-Ing.

HANS-JOCHEN WIGAND
STAATL. BEF. U. BEEID. ZIVILTECHNIKER
A-8042 Graz, Waltendorfer Hauptstraße 180
Tel. 0316-471113, Fax. 0316-471113-4


Gezeichnet: friedl

## BEBAUUNGSPLAN - LEGENDE UND VERORDNUNGSWORTLAUT

ERSICHTLICHMACHUNGEN UND FESTLEGUNGEN DER VERORDNUNG
GEMÄSS §28, STMK. ROG. I.D.G.F. DER NOVELLE 2005 - "ROG" UND §8, Abs. 2 BZW. §11, Abs. 2 STMK. BAUGESETZ (STBG) 1995 i.d.g.F

### 1. § 28, Abs. 1 ROG - ERSICHTLICHMACHUNG VON INHALTEN DES FLÄCHENWIDMUNGSPLANES 3.06 (FWP 3.06)

- WR – REINES WOHNGEBIET
- WA – ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- L(WR), L(WA) – AUFSCHLIESSUNGSGEBIETE MIT BESTEHENDER UND ZUKÜNFTIGER NUTZUNGSART (§ 23/3)

AUSWEISUNGSGRÜNDE FÜR AUFSCHLIESSUNGSGEBIETE:
- a FEHLENDE ABWASSERENTSORGUNG NACH STAND DER TECHNIK (AUFSCHLIESSUNGSERFORDERNIS)
- ⓑ ÖFFENTLICHES INTERESSE AN DER ERSTELLUNG EINES BEBAUUNGSPLANES
- n BODENUNTERSUCHUNG NÖTIG
- r ÖFFENTLICHES INTERESSE AN DER ERSTELLUNG EINER BEBAUUNGSRICHTLINIE
- ⓔ TEILWEISE MANGELHAFTE ERSCHLIESSUNG (LEITUNGEN) BZW. REGENWASSERENTSORGUNG (fehlendes Rückhaltebecken)
- v MÄNGEL IN DER VERKEHRSERSCHLIESSUNG (AUFSCHLIESSUNGSERFORDERNIS)
- X ERFÜLLTES ÖFFENTLICHES INTERESSE BZW. AUFSCHLIESSUNGSERFORDERNIS
- 1 2 3 4 FESTLEGUNG DER ERSCHLIESSUNGSREIHENFOLGE IM AUFSCHLIESSUNGSGEBIET

BAULANDZONIERUNG:
- ⓑ BEBAUUNGSPLAN ERFORDERLICH
- ⓡ BEBAUUNGSRICHTLINIE ERFORDERLICH
- TBP BEBAUUNGSPLAN FORTFÜHREN
- 0.2-0.40 ZULÄSSIGE MINIMAL- UND MAXIMALBEBAUUNGSDICHTE
- VERKEHRSFLÄCHEN DER GEMEINDE PRIVATWEGE, INTERESSENTENWEGE
- L LAND- UND FORSTWIRTSCHAFTLICHES FREILAND
- Golf/Efl FREILANDSONDERNUTZUNG ERHOLUNGSFLÄCHE IN ZUORDNUNG ZUR GOLFANLAGE-/PLATZ
- Wald WALD ALS LAND- UND FORSTWIRTSCHAFTLICHES FREILAND
- QS I ENGERES QUELLSCHUTZGEBIET

### 2. BESTANDSANGABEN ZUSÄTZLICH ZU DEN INHALTEN DES FWP 3.06

- ZU LÖSCHENDE/ BEIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKNUMMER UND -GRENZE lt. PLANGRUNDLAGE
- GRUNDSTÜCKNUMMER UND -GRENZE LT. KATASTERGRUNDLAGE ZUM FWP 3.06
- GELÄNDEHÖHENPUNKT GEM. PLANGRUNDLAGE (≙NGOK)
- HÖHENSCHICHTENLINIEN (≙NGOK) IM METERABSTAND
- GEBÄUDEBESTAND MIT FIRSTRICHTUNG UND GESCHOSSZAHL (NACHBARGEBÄUDE)
- STRASSEN-/ASPHALTRAND
- ZAUN OHNE SOCKEL
- MAUER
- BRUNNEN
- EINFACHMAST, A-MAST
- SCHALTKASTEN
- ERDKABEL (bzw. NSP. - FREILEITUNG)
- REGENWASSERKANAL
- SCHMUTZWASSERKANAL
- WASSERLEITUNG

### 3. § 28, Abs. 2 ROG - FESTLEGUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES / WORTLAUT

- ★★★ GELTUNGSBEREICH DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG 4.04 (TBP 4.04)
- ★★★ GELTUNGSBEREICH DER STAMMFASSUNG TBP 4.00 (= BISHERIGE AUSWEISUNG) UND DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNGEN 4.01 - 4.03

### 3.1 BEBAUUNG MIT BEBAUUNGSWEISE UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (ZUL. NUTZUNGSRAHMEN § 28/2.1 ROG) JE BAUPLATZ (DEF. LT. § 4 STBG 95)

a) NEUE/GEÄNDERTE BAUPLATZGRENZEN MIT MASSEN (TEILS AUF BEST. GRUNDGRENZEN)

b) FESTLEGUNG DER BAUPLATZ-GRUNDSTÜCKE 1 - 17 SAMT m²

c) ZU LÖSCHENDE GRUNDGRENZEN/-STÜCKE

d) BAUFLUCHTLINIE

e) BEBAUBARE BEREICHE HBK F. BPL. 7 - 13
BEBAUBARER BEREICH F. BPL. 1 - 6 u. 14 - 17 MIT INTERNEN BGL. UND ZULÄSSIGE GESCHOSSVERTEILUNG (MAXIMALANGABEN) FÜR ALLE HBK, ANBAUTEN, GARAGEN (GA) UND CARPORTS (CP)

f) BAUGRENZLINIE

g) BEBAUBARER BEREICH + BAUGRENZLINIE FÜR BALKON IM EG ODER DG (3-SEITIG OFFEN) f. Bpl. 7 - 13

h) BEBAUBARER BEREICH + BAUGRENZLINIE FÜR 3-SEITIG OFFEN BLEIBENDEN BEREICH IM EG (AUF KG-SOCKEL) ALS (GEDECKTE) TERRASSE ODER ALS (GEDECKTER) PKW-ABSTELLPLATZ FALLS EINFAHRT VORGESEHEN (BAUWERKSTEIL OHNE BAUGESETZLICHE ABSTANDSRELEVANZ) f. Bpl. 7 - 13

i) BEBAUBARER BEREICH + BAUGRENZLINIE FÜR GARAGE ALS EINGESCHOSSIGER ANBAU/EINBAU BZW. GEDECKTER PKW-ABSTELLPLATZ IM KG BZW. EG ODER NUTZUNG ALS WOHNBEREICH FALLS PKW-ABSTELLPLATZ IM SEITL. ANBAU f. Bpl. 7 - 13

j) FIRSTRICHTUNG DER DÄCHER ÜBER HBK (MIT PARALLELRICHTUNG LT. FARBSIGNATUR)

k) ALTERNATIVE FIRSTRICHTUNG DERDÄCHER ÜBER HBK (MIT PARALLELRICHTUNG LT. FARBSIGNATUR)

l) WR = BAUGEBIETSART LT. 1 ALS ZULÄSSIGER NUTZUNGSRAHMEN

m) BEBAUUNGSDICHTE MIN. 0.2 - MAX. 0.40 je BAUPLATZ

n) BEBAUUNGSGRAD MAX. 0.30 je BAUPLATZ

o) GESCHOSSZAHL K + E / K + E + O / E + O FÜR BAUPLÄTZE 1 - 6 UND 14 - 17 IM RAHMEN DER GESCHOSSVERTEILUNG LT. 3.1.e) GEM. "BGL-INTERN" UND LT. GESTALTUNGSKONZEPT FÜR BPL. 7 - 13 (JEWEILS UNTER BEACHTUNG DER StBG '95 - ABSTANDSERFORDERNISSE) SAMT "SPLIT-LEVEL" MÖGLICHKEIT

p) OFFENE BEBAUUNG ABSEITS DER GRUNDGRENZE AUF BAUPLATZ 1 - 7 UND 13 - 17 BZW. AN DER GRUNDGRENZE (MIT FENSTER = OHNE BRANDWAND) AUF DEN BAUPLÄTZEN 8 - 12

q) 580 HÖHENLAGE DER BAUWERKE: EG-FOK DES HBK MAX. AUF HÖHE lt. ANGABE JE BAUPLATZ (+/-0.25m) ENTSPR. DEM BERGSEITIGEN VERSCHNITT HBK/NGOK

r) GEBÄUDEHÖHEN TRAUFSEITIG/TALSEITIG f. BPL. 1 - 17:
(1) HBK: MAX. NGOK + 6.5m / 7,5m ODER EG-FOK + MAX. 3.5m / 5,5m AUF BPL. 1 - 13 / 14 - 17
(2) GARAGEN: MIN. 2.5-MAX. 3.5m ÜBER NGOK AUF BPL. 7 - 17
(3) SEITL. ANBAUTEN: MIN. 1.5 - MAX. 4.5m ÜBER NGOK ODER EG-FOK + MAX. 3.0m AUF BPL. 7 - 17 (3-SEITIG OFFEN AUF 8 - 12)

s) FIRSTHÖHE (GEBÄUDEHÖHE BERGSEITIG) f. BPL. 1 - 6 FÜR HBK: EG-FOK + MAX. 8.0m

t) FIRSTHÖHE (GEBÄUDEHÖHEN BERGSEITIG) f. BPL. 7 - 13
(1) HBK: MAX. NGOK + 7.0m ODER EG-FOK + 7.0m
(2) GARAGEN: MIN./MAX. NGOK + 2.5 / 3.5m
(3) SEITL. ANBAUTEN: MIN./MAX. NGOK + 0.5 / 3.5m

u) MAX GEBÄUDEHÖHE (FIRSTHÖHE) f. BPL. 14 - 17
(1) HBK: MAX. NGOK +10.0m ODER EG-FOK +8.0m
(2) GARAGEN UND ANBAUTEN: MIN./MAX. NGOK +2.5 / 4.5m ODER EG-FOK +3.5m

v) DACHFORM: f. BPL. 1 - 6: PULTDACH 7°- 10° ÜBER OG MIT TAL-/OSTSEITIGER TRAUFE UND BERG-/WESTSEITIGEM FIRST (1,5 - 2m DIFFERENZHÖHE). FLACHDACH ÜBER EG AUF NIVEAU FOK-OG TLW: BEGEHBAR ALS DACHTERRASSE SOWIE ALS FLUGDACH ÜBER OG-TERRASSEN

w) DACHFORM f. BPL. 7 - 17 AUF HBK: PULTDACH 14°-17° MIT MAX. 2m DACHÜBERSTAND BERG-/TALSEITIG BZW. MAX.1.0m SEITLICH BZW. 0m AN DER GRUNDGRENZE (BEI GESTATTUNG DES NACHBARN MAX. 1.0m), AUF SEITL. ANBAUTEN SAMT CARPORT- UND GARAGENANBAUTEN FLACH- ODER PULTDÄCHER (HANGPARALLEL) ODER BEGEHBARE TERRASSE

x) ZUSÄTZLICH ZULÄSSIGE DACHFORM f. BPL. 14 - 17: AUF HBK DURCH "GEGENLÄUFIGES PULTDACH" (14° -25°) MIT OBERLICHT (UNTER FIRST) WESTSEITIG UND ALLSEITIG MAX. 1.0m DACHÜBERSTAND

y) ERSTELLUNG, VORLAGE UND BERÜCKSICHTIGUNG VON BAUGEOLOGISCHEN BZW. BODENMECHANISCHEN GUTACHTEN JE BAUPLATZ ALS GRUNDLAGE FÜR ALLE WEITEREN PLANUNGEN UND INSBESONDERE ALS VORAUSSETZUNG FÜR PROJEKTSBEWILLIGUNGEN (BAUFREISTELLUNGEN ODER BAUBEWILLIGUNGEN)

z) ERLÄUTERUNGSFESTLEGUNG:
BPL = BAUPLATZ
BGL = BAUGRENZLINIE
D = DG = DACHGESCHOSS/DACHRAUM NICHT AUSGEBAUT
E = EG = ERDGESCHOSS
EG - FOK = E-FUSSBODENOBERKANTE
FOK - OG = OBERKANTE FUSSBODEN
GA = GARAGE
HBK = HAUPTBAUKÖRPER
K = KG = KELLERGESCHOSS
KG - FOK = KG - FUSSBODENOBERKANTE
NGOK = NATÜRLICHE GELÄNDEOBERKANTE
O = OG = OBERGESCHOSS
PD = PULTDACH
SD = SATTELDACH SYMMETRISCH (TBP 4.02)
BEBAUUNGSVORSCHLAG (Gestaltungskonzept)
HBK / WOHNHAUS
NBK / GARAGE

### 3.2 VERKEHRSANLAGEN (§ 28, ABS. 2, Z. 2 ROG) UND KÜNFTIGES ÖFFENTLICHES GUT (§ 28, ABS. 2, Z. 3 ROG)

a) BESTEHENDE UND STAUBFREI SAMT UMKEHRFLÄCHE SOWIE STRAßENENTWÄSSERUNG HERZUSTELLENDE AUFSCHLIESSUNGSSTRASSE ALS ÖFFENTLICHES GUT AB ÜBERNAHME DURCH DIE GEMEINDE, WOBEI DAS ABFLIESSEN VON OBERFLÄCHENWÄSSERN AUF NACHBARGRUNDSTÜCKE DURCH ENTSPRECHENDE QUERNEIGUNG UND ENTWÄSSERUNGSMASSNAHMEN GEMÄSS PUNKT 3.3 LIT. D ZU VERMEIDEN IST.

b) ▷ LAGEBEREICH ZULÄSSIGER GEBÄUDE-/ CARPORT-/ GARAGEN-/ABSTELLPLATZ ZUFAHRTEN

c) BAUPLATZINTERN ANZULEGENDE VERKEHRSFLÄCHEN FÜR ABSTELLPLATZ-/ CARPORT-/ GARAGENZUFAHRT UND ZUSATZ-/ GÄSTEPARKPLATZ

### 3.3 INFRASTRUKTUREINRICHTUNGEN

a) HERSTELLUNG PRIVATER SCHMUTZWASSERANSCHLUSSKANÄLE AN DEN BEST. SCHMUTZWASSER- SAMMELKANAL IN DER AUFSCHLIESSUNGSSTRASSE BZW IM GELTUNGSBEREICH TBP 4.01/4.02/4.03/ TBP 4.04 UNTER BEACHTUNG / EINRÄUMUNG ENTSPRECHENDER SERVITUTE

b) VERSICKERUNG DES DACHFLÄCHEN- NIEDERSCHLAGSWASSERS AUF EIGENGRUND (INNERHALB DER BAUPLÄTZE) MIT HILFE VON SICKERSCHLITZEN UND SICKERSTRECKEN AN GEEIGNETER STELLE JE NACH BODENAUFSCHLUSS, DURCH GRÜNZONEN ODER WASSERDURCHLÄSSIGE OBERFLÄCHENSTABILISIERUNGEN (BETONGITTERSTEINE ODER dgl.) ZWECKS ZUFÜHRUNG DER NIEDERSCHLAGSWÄSSER ZUM GRUNDWASSER. SOLLTE EINE VERSICKERUNG NICHT MÖGLICH SEIN, SIND DIE DANN ERFORDERLICHEN RÜCKHALTEMASSNAHMEN ALS PUFFERANLAGE IM AUSMASS VON 25l/m² VERSIEGELTE FLÄCHE AUSZUFÜHREN (ENTWÄSSERUNGSPROJEKTE). SOFERN DAS BAUGEOLOGISCHE / BODENMECHANISCHE GUTACHTEN GEMÄSS PUNKT 3.1w AUF DEN BAUPLÄTZEN 1 - 6 KEINE SCHADLOSEN VERSICKERUNGSMÖGLICHKEITEN FESTSTELLT, SIND DIE DORT ANFALLENDEN DACHFLÄCHENWÄSSER ÖRTLICH ZU PUFFERN (ZISTERNE!) UND SODANN IN DAS BESTEHENDE REGENWASSER-RÜCKHALTEBECKEN AUF GRUNDSTÜCK 597 ABZULEITEN, DABEI SIND DIE PUFFERUNGEN NACH MASSGABE DES ÖRTLICHEN ABWASSERPLANERS NACH DEM LEISTUNGSVERMÖGEN DES REGENWASSERRÜCKHALTEBECKENS ZU BEMESSEN. GRUNDSÄTZLICH IST DAS ABFLIESSEN JEGLICHER OBERFLÄCHENWÄSSER AUS DEM BEREICH DER BAUPLÄTZE AUF DIE ANGRENZENDEN GRUNDSTÜCKE DURCH ENTSPRECHENDE SCHUTZMASSNAHMEN UND SONSTIGE VORKEHRUNGEN ZU VERMEIDEN.

c) ANSCHLUSS AN ÖRTLICHES WASSERNETZ UND STROMNETZ (KABEL) IM BEREICH DER AUFSCHLIESSUNGSSTRASSE

d) OBERFLÄCHENENTWÄSSERUNG DER AUFSCHLIESSUNGSSTRASSE UND DER HIER ZUGEORDNETEN BAUPLATZINTERNEN ZUFAHRTSBEREICHE DARF UNTER NUTZUNG DES BESTEHENDEN REGENWASSERKANALES IN DER AUFSCHLIESSUNGSSTRASSE SOWIE DURCH ERGÄNZENDE VORKEHRUNGEN NUR ÜBER DAS ZU DIESEM ZWECK (LT. ABWASSERPLANER) ERRICHTETE REGENWASSER-RÜCKHALTEBECKEN AUF SCHERNTHANER-GRUNDSTÜCK 597 IN VORFLUTER ABGELEITET WERDEN.

e) VERLEGUNG DER BESTEHENDEN WASSERLEITUNG AUF DEN BAUPLÄTZEN 1 - 3)

f) VERLEGUNG BEST. NSP- FREILEITUNGEN UND - KABEL AUF DEN BAUPLÄTZEN 1, 2, (evtl. 3), 12, 15, 17

### 3.4 FREIFLÄCHEN (§ 28, Abs.2, Z.4 ROG, Verordnung gem. § 8, Abs. 2, STBG 95)

a) PRIVATE GÄRTEN (LOCKER BEPFLANZTE GRÜNFLÄCHEN), NICHT ÜBERDACHTE TERRASSEN u. GEBÄUDEZUGÄNGE SOWIE FUSSWEGE u. WASSERFLÄCHEN INNERHALB DER BAUPLÄTZE UND MAX. 1 BEWILLIGUNGSFREIE GERÄTE - / GARTENHÜTTE BIS MAX. 6m² BEBAUTER FLÄCHE JE BAUPLATZ (LETZTERES NUR AUF BPL. 1 - 6 SOWIE 14 - 17)

b) ZU PFLANZENDE MITTELGROSSE LAUBBÄUME (STANDORT NÄHERUNGSWEISE) ALS ABGRENZUNG ZUM FREIEN LANDSCHAFTSRAUM (LANDSCHAFTSGLIEDERUNG) UND ZUR AUSSENRAUMBILDUNG IM VERLAUF DER AUFSCHLIESSUNGSSTRASSE UND DER GRUNDGRENZEN

c) GELÄNDEVERÄNDERUNGEN INNERHALB DER BAUPLÄTZE DÜRFEN ALS ERD- UND GRÜNBÖSCHUNGEN ODER STEINSCHLICHTUNGEN (SAMT BEPFLANZUNG) NUR BIS 1.5m HÖHE (IM GRENZBEREICH NUR BIS 1.25m HÖHE) UND NUR SO ERFOLGEN, DASS DAS ABFLIESSEN VON OBERFLÄCHENWÄSSERN AUS DEM BAUPLATZBEREICH AUF JEWEILS ANGRENZENDE GRUNDSTÜCKE GRUNDSÄTZLICH VERMIEDEN WIRD, GEGEBENENFALLS DURCH ENTSPRECHENDE SCHUTZMASSNAHMEN UND SONSTIGE VORKEHRUNGEN.

### 3.5 ZUSÄTZLICHE ANGABEN GEMÄSS § 28, Abs. 4 ROG und § 11, Abs. 2, STBG 95)

a) BPL. 14 - 17 HAUPTBAUKÖRPERBREITE: MAX. 8.0m (K + E + O), ANBAUTEN (K + E) ABGESETZT, KG-FOK MIN. 0.5m UNTER NGOK, OG-KNIESTOCK MAX. 2.2m

b) ALLE PULTDACHFLÄCHEN GEMÄSS PUNKT 3.1 v), w), x) SIND IN GRAUFARBIGER BAHNEN-DECKUNG (BLECH, BITUMISIERTE DACHBAHNEN, FOLIEN ETC.) ODER GLASDECKUNG ODER ALS EXTENSIV BEGRÜNTES DACH AUSZUBILDEN. DIE GEMÄSS PUNKT 3.1. v) UNTERGEORDNET ZULÄSSIGEN FLACHDÄCHER SIND MÖGLICHST ALS BEGEHBARE DACHTERRASSEN BZW. ALS FLUGDACH ÜBER OG-TERRASSEN UND JEDENFALLS OHNE ATTIKA-BEGRENZUNGEN AUSZUBILDEN.

c) FLUGDÄCHER (SOWIE VORDÄCHER) UND WINTERGARTENANBAUTEN: ALS FLACH- ODER PULTDACH ODER BEGEHBARE TERRASSE MIT GELÄNDER ÜBER GARAGE

d) AUSSENFLÄCHEN DER WÄNDE: VERPUTZ ODER HOLZSCHALUNG ODER VERGLEICHBARES, GEDECKTE, HELLE FARBTÖNE; GIEBELFLÄCHEN BEI PULTDACH GESCHLOSSEN ODER MIT GLASÖFFNUNGEN / - FLÄCHEN

e) EINFRIEDUNGEN MAX. 1.5m HOCH, ORTSÜBLICH, MIT LOCKERER STANDORTGERECHTER BEPFLANZUNG, NICHT FLÄCHIG GESCHLOSSEN ODER HECKEN/BUSCHREIHEN (KEINE THUJEN) ODER KEINERLEI EINFRIEDUNG ( VERORDNUNG GEM. §11, Abs. 2, StBG 95). EINFRIEDUNGSPFLANZUNGEN (STRÄUCHER, LEBENDE ZÄUNE, ETC.) SIND IN EINEM FÜR DIE PFLEGE AUF EIGENGRUND AUSREICHENDEN ABSTAND VON DEN NACHBARGRUNDGRENZEN ANZUORDNEN.

Marktgemeinde MARIA LANKOWITZ , Örtliche Raumplanung
TEILBEBAUUNGSPLAN NR.4.04
Verordnungsplan mit Gestaltungskonzept - Entwurf M1:500
Architekt Dipl. Ing. Hans-Jochen WIGAND, Graz (Planverfasser)
GZ 07757/MLW - August 2007