

## BESCHLUSSFASSUNG

[illegible]

T+43(0)316 681 440 F-33  
office@malekherbst.com

## Inhaltsverzeichnis

|                                                                                                                                               |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. VERORDNUNGSWORTLAUT .....                                                                                                                  | 3  |
| §1 Geltungsbereich .....                                                                                                                      | 3  |
| §2 Rechtsgrundlagen.....                                                                                                                      | 3  |
| §3 Planungsgrundlagen.....                                                                                                                    | 3  |
| §4 Bebauungsareale .....                                                                                                                      | 4  |
| §5 Verkehrserschließung, Straßenfluchtlinie, Abstellplätze .....                                                                              | 5  |
| §6 Bauweise, -dichte, -grad, Bodenversiegelung .....                                                                                          | 6  |
| §7 Lage der Gebäude, Baugrenzlinien .....                                                                                                     | 6  |
| §8 Geschosshöhe, Gesamthöhe.....                                                                                                              | 7  |
| §9 Dachlandschaft.....                                                                                                                        | 7  |
| §10 Fassaden, Farbgestaltung.....                                                                                                             | 8  |
| §11 Einfriedungen / lebende Zäune, Freiflächen, Bepflanzungen .....                                                                           | 8  |
| §12 Geländeänderungen, Stützbauwerke .....                                                                                                    | 9  |
| §13 Oberflächenentwässerung.....                                                                                                              | 9  |
| §14 Lärmschutzmaßnahmen.....                                                                                                                  | 10 |
| §15 Infrastruktur.....                                                                                                                        | 10 |
| §16 Inkrafttreten .....                                                                                                                       | 10 |
| 2. ERLÄUTERUNGSBERICHT .....                                                                                                                  | 11 |
| 2.1. Lage und Gebietsbeschreibung .....                                                                                                       | 11 |
| 2.2. Festlegungen im Flächenwidmungsplan 4.0 .....                                                                                            | 12 |
| 2.3. Vorgaben der Gemeinde .....                                                                                                              | 16 |
| 2.4. Verfahren .....                                                                                                                          | 23 |
| 3. ANHANG .....                                                                                                                               | 24 |
| – Kataster (Auszug), Quelle: Digitaler Atlas GIS Steiermark                                                                                   |    |
| – Teilungskonzept 08A von der ebe Planungs GmbH von 02/2022                                                                                   |    |
| – Oberflächenentwässerungskonzept von Geologie & Grundwasser GmbH von März 2022                                                               |    |
| – Stellungnahme zum Oberflächenentwässerungskonzept von der Baubezirksleitung Steirischer Zentralraum vom 30.03.2022, GZ: ABT14-212572/2022-2 |    |
| – Immissionstechnisches Gutachten „Lärmschutz“ von Ing. Johann Brodacz vom 24.03.2023, Zl.: 22.001 A                                          |    |
| 4. VERORDNUNGSPLAN                                                                                                                            |    |

### Verfahrensablauf

Anhörung (2 Wochen)

Mai 2023

Gemeinderatsbeschluss

01.06.2023

Kundmachung

Rechtskraft

# **1. VERORDNUNGSWORTLAUT**

Verordnung über den vom Gemeinderat der Gemeinde Wundschuh am 01.06.2023 beschlossenen Bebauungsplan „Kalvarienberg West“.

## **§1 Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes erstreckt sich auf eine Teilfläche des Grundstückes 109/14 KG 63293 Wundschuh, in einem Gesamtausmaß von ca. 5.065 m<sup>2</sup> (digitale Flächenermittlung ohne Anspruch auf vermessungstechnische Genauigkeit).

## **§2 Rechtsgrundlagen**

- (1) Der Bebauungsplan „Kalvarienberg West“ besteht aus dem Verordnungswortlaut und der zeichnerischen Darstellung (Verordnungsplan), verfasst von Malek Herbst Raumordnungs GmbH (Projekt-Nr. 2022/09) und erfolgen die Festlegungen auf Rechtsgrundlage des StROG 2010 idF LGBl 84/2022.

Der Erläuterungsbericht stellt einen Bestandteil ohne Verordnungscharakter dar.

- (2) Die Festlegungen der Bebauungsplaninhalte und der Verfahrensablauf erfolgt auf Rechtsgrundlage des StROG 2010 idF LGBl 84/2022.

## **§3 Planungsgrundlagen**

- (1) Die zeichnerische Darstellung basiert auf der vom Amt der Steiermärkischen Landesregierung zur Verfügung gestellten digitalen Katastralmappe (Stand: Oktober 2022).
- (2) Das Oberflächenentwässerungskonzept, erstellt von Geologie & Grundwasser GmbH von März 2022, dient als Grundlage für die Festlegungen hinsichtlich Oberflächenentwässerung. Dieses ist im Anhang des Erläuterungsteils beigelegt.

- (3) Das immissionstechnische Gutachten „Lärmschutz“, erstellt von Ing. Johann Brodacz vom 24.03.2023, Zl.: 22.001 A, dient als Grundlage für die Vorschreibung der erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen. Dieses ist im Anhang des Erläuterungsteils beigelegt.
- (4) Der Flächenwidmungsplan 4.0 idF 4.42 („Kalvarienberg West“) dient als Grundlage für die Baulandausweisung, die Dichtefestlegung und die Bebauungsplanzonierung ~~und -inhalte~~ im Planungsgebiet.
- (5) Eine Teilfläche des Grundstückes 109/14 KG 63293 Wundschuh, in einem Gesamtausmaß von ca. 4.020 m<sup>2</sup>, ist im geltenden Flächenwidmungsplan 4.0 idF 4.42 als Aufschließungsgebiet der Baugebietskategorie „Allgemeines Wohngebiet“ (WA (24)) gemäß §29 (3) iVm §30 (1) Z2 StROG 2010 idF LGBI 15/2022, mit einer Bebauungsdichte von 0,2-0,3, ausgewiesen.

Für diese Fläche ist im siedlungspolitischen Interesse das Erfordernis der Erstellung eines Bebauungsplanes unter Beachtung folgender Aufschließungserfordernisse bzw. öffentlicher Interessen festgelegt:

- Erschließungs- und Strukturkonzept (äußere Erschließung mittels einer zentralen Zufahrt in Abstimmung mit der Landesstraßenverwaltung)
  - Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf Basis einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung
  - Lärmschutzmaßnahmen
- Öffentliche Interessen
- Berücksichtigung der Schutzabstände zur Landesstraße
- (6) Eine Teilfläche des Grundstückes 109/14 KG 63293 Wundschuh, in einem Gesamtausmaß von ca. 1.045 m<sup>2</sup>, ist im geltenden Flächenwidmungsplan 4.0 idF 4.42 als Verkehrsfläche gemäß §32 (1) StROG 2010 idF LGBI 15/2022 ausgewiesen.

#### **§4 Bebauungsareale**

Das Planungsareal wird gemäß Plandarstellung in 4 Bebauungsareale eingeteilt. Geringfügige Abweichungen (+/- 1,0 m) zur geplanten Grundstücksparzellierung gemäß Verordnungsplan sind im Zuge der Vermessung zulässig, wobei sämtliche Festlegungen des Bebauungsplanes einzuhalten sind.

## **§5 Verkehrserschließung, Straßenfluchtlinie, Abstellplätze**

- (1) Die äußere Erschließung hat aus südöstlicher Richtung, durch Anbindung an die Landesstraße L380 Wundschuhstraße, gemäß der zeichnerischen Darstellung, zu erfolgen.
- (2) Die innere verkehrstechnische Erschließung hat über die neu zu errichtende, zentrale Aufschließungsstraße, welche an die Landesstraße L380 anzubinden ist, sowie die neu zu errichtenden Stichstraßen, gemäß der zeichnerischen Darstellung, zu erfolgen.
- (3) Weiterführende Erschließungen sind, gemäß der zeichnerischen Darstellung, sicherzustellen.
- (4) Die Breite des Straßenraumes der Aufschließungsstraße und der Stichstraßen hat mindestens 6,0 m zu betragen. Diese sind asphaltiert und LKW-tauglich zu errichten.
- (5) Entlang der südöstlichen Grundstücksgrenze wird, gemäß der zeichnerischen Darstellung, eine Straßenfluchtlinie festgelegt.
- (6) Die Erschließung der einzelnen Bauplätze hat gemäß der zeichnerischen Darstellung zu erfolgen.
- (7) Unter Zugrundelegung des §89 (4) des Steiermärkischen Baugesetzes idgF sind je Wohneinheit mindestens 2 PKW-Abstellplätze auf dem eigenen Grundstück vorzusehen.
- (8) Entlang von Verkehrsflächen für den fließenden Verkehr ist vor den Toranlagen/Garagen ein mindestens 5 m tiefer, unabgefriedeter Vorplatz vorzusehen. Für den Fall, dass sich über eine Länge von zumindest 7 m eine zumindest 3 m breite Freifläche längs der Verkehrsfläche befindet, beträgt die Mindesttiefe des Vorplatzes zur Straße hin nur noch 3 m.
- (9) Als Stellplatzbefestigungen für Kfz-Abstellflächen sind z. B. Rasengittersteine, Sickerpflaster oder andere wasserdurchlässige Materialien zu verwenden.

## §6 Bebauungsweise, -dichte, -grad, Bodenversiegelung

- (1) Die Hauptgebäude sind in offener Bebauungsweise zu errichten.  
Zusätzlich können Garagen bis zu einer bebauten Fläche von maximal 40 m<sup>2</sup> und Nebengebäude in gekuppelter Bebauungsweise errichtet werden.
- (2) Der Bebauungsdichterahmen wird mit 0,2-0,3 ersichtlich gemacht.
- (3) Der maximale Bebauungsgrad<sup>1</sup> wird mit 0,4 festgelegt.
- (4) Der maximale Grad der Bodenversiegelung<sup>2</sup> ~~Versiegelungsgrad~~ wird als Verhältniszahl der versiegelten Fläche zur Bauplatzfläche mit 0,4 festgelegt.

Hierbei sind sämtliche bebauten und versiegelten Flächen, unter Berücksichtigung der Abflussbeiwerte gemäß einschlägiger Normen (z. B. ÖNORM B2506-1, DWA M153), zu berücksichtigen.

## §7 Lage der Gebäude, Baugrenzlinien

- (1) Die Hauptgebäude sind innerhalb der in der Plandarstellung festgelegten Baugrenzlinien zu errichten.
- (2) Die Baugrenzlinien gelten nicht für Garagen bis zu einer bebauten Fläche von insgesamt 40 m<sup>2</sup>, Schutzdächer/Carports mit einer überdeckten Fläche von höchstens 40 m<sup>2</sup>, Nebengebäude, Balkone, Vordächer, Terrassen, Grundstückszufahrten, Abstellflächen, Kinderspielgeräte, Sitzgelegenheiten, Einfriedungen, Lärmschutzwände entlang der L380, Fußwege, Wasserbecken, Sickeranlagen und dergleichen.
- (3) Zusätzlich ist innerhalb der gemäß Ordnungsplan festgelegten Kombinationsflächen (Verkehrsflächen und Freiflächen) die Errichtung von Schutzdächern/Carports zulässig.
- (4) Bauführungen innerhalb eines 15 m Schutzabstandes können gemäß §24 Stmk. Landesstraßenverwaltungsgesetz 1964 idgF nur mit Zustimmung der Landesstraßenverwaltung erfolgen und ist bei Bedarf eine entsprechende Ausnahmegenehmigung beizubringen.
- (5) Die Grenz- und Gebäudeabstände gemäß §13 Stmk. Baugesetz idgF sind einzuhalten.

<sup>1</sup> Bebauungsgrad: Verhältnis der bebauten Fläche zur Bauplatzfläche

<sup>2</sup> Bodenversiegelung: ~~Verhältnis der versiegelten Fläche zur Bauplatzfläche~~ Abdeckung des Bodens mit einer wasserundurchlässigen Schicht, wodurch Regenwasser nicht oder nur unter erschwerten Bedingungen versickern kann, wie z.B. mit Beton, Asphalt, Pflastersteinen oder wassergebundenen Decken

## **§8 Geschoßanzahl, Gesamthöhe**

- (1) Die Geschoßanzahl für Hauptgebäude wird mit maximal 2 Vollgeschoßen ohne Dachgeschoßausbau festgelegt. Kellergeschoße sind zulässig.  
Wenn Kellergeschoße talseitig freiliegend sind, wird die Geschoßanzahl mit maximal 1 Vollgeschoß und 1 ausgebauten Dachgeschoß, mit einer maximalen Kniestockhöhe von 1,25 m festgelegt.
- (2) Die maximal zulässige Gesamthöhe der Gebäude (vgl. §4 Z33 Stmk. BauG idgF) wird mit 9,5 m festgelegt.
- (3) Für technische Anlagen sind im erforderlichen Ausmaß punktuelle Überschreitungen zulässig (Antennen, Rauchfänge etc.).

## **§9 Dachlandschaft**

- (1) Als Dachform für die Hauptgebäude werden Satteldächer und Krüppelwalmdächer festgelegt. Bei eingeschößiger Bauweise sowie bei maximal zweigeschoßiger Bauweise, wenn das Hauptgebäude ein Breiten-/Längenverhältnis von mindestens 1:1,5 aufweist, sind zusätzlich Walmdächer zulässig. Die Dachneigung wird von 25° bis 47° festgelegt.  
Für untergeordnete Bauteile zum Hauptgebäude (Anbauten), im Ausmaß von maximal 30 % der Gesamtdachfläche, sind auch Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 11° Dachneigung zulässig, wenn diese eingeschößig ausgeführt und unter die Traufe des Hauptdaches gesetzt werden.
- (2) Für Nebengebäude und Schutzdächer/Carports sind zusätzlich Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 11° Dachneigung zulässig.
- (3) Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 11° Dachneigung sind, ab einer überdeckten Fläche von 25 m<sup>2</sup>, extensiv oder intensiv zu begrünen. Ausgenommen hiervon sind Dachterrassen, Balkonüberdachungen, Vordächer und Glasdachkonstruktionen.
- (4) Geneigte Dächer sind in ortsüblichem Rot, Rotbraun oder Grau auszuführen. Unzulässig sind Dacheindeckungen in Schwarz.
- (5) Solar- und Photovoltaikanlagen sind dachintegriert oder dachparallel mit technisch geringstmöglicher Höhe auszuführen. Bei Flachdächern dürfen die Aufständereien die Attikakante nicht überragen.

## **§10 Fassaden, Farbgestaltung**

- (1) Im Rahmen der Baueinreichung ist für die äußere Gestaltung ein Material- und Farbkonzept unter Angabe der zu verwendeten Materialien und deren Oberflächenbehandlung vorzulegen.
- (2) Die Verwendung von grellen und unnatürlichen Farben und Materialien, die eine glänzende Oberflächenwirkung aufweisen, außer Glas, sind unzulässig. Ferner ist die Verwendung von kontrastierenden Farben (z. B. schwarz / weiß) nicht zulässig.
- (3) Fassadenverkleidungen aus Stoff- und Textilbespannungen, Netzen, Spiegelglas udgl. sind unzulässig.

## **§11 Einfriedungen / lebende Zäune, Freiflächen, Bepflanzungen**

- (1) Einfriedungen entlang von öffentlichen und privaten Straßen sind nur in licht- und luftdurchlässiger Form und überwiegend blickdurchlässig (z. B. Maschendrahtzaun) auszuführen und dürfen eine Gesamthöhe von 1,50 m nicht überschreiten.
- (2) Einfriedungen entlang der übrigen Grundstücksgrenzen dürfen eine Gesamthöhe von 1,80 m nicht überschreiten.
- (3) Zaunsockel sind bis zu einer Höhe von 50 cm zulässig.
- (4) Die Errichtung von Mauern und Gabionen als Einfriedungen ist unzulässig.
- (5) Ausgenommen von den Bestimmungen gemäß (1) bis (4) sind Lärmschutzwände entlang der Landesstraße L380. Diese sind mindestens 1,0 m rückversetzt von der Grundstücksgrenze zu situieren und außenseitig dauerhaft begrünt zu bepflanzen.
- (6) Lebende Zäune müssen mindestens 0,80 m von der Grundstücksgrenze zurückversetzt gepflanzt werden. Die maximale Höhe von lebenden Zäunen wird mit 2,5 m festgelegt. Dabei sind ausschließlich heimische und standortgerechte Arten zu verwenden.
- (7) Nicht bebaute Flächen sind als Grünflächen auszubilden, gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu pflegen.

- (8) Je Bauplatz ist in den Gartenbereichen mindestens ein mittelkroniger, heimischer und standortgerechter Laubbaum in Baumschulqualität, mit einem Mindeststammumfang von 16/18 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- (9) Bepflanzungen sind naturnah und standortgerecht mit heimischen Baum- und Straucharten, insbesondere Laubgehölze und Obstbäume, vorzunehmen. Die Pflanzung von Thujenhecken und invasiven Pflanzenarten ist nicht zulässig.

## **§12 Geländeänderungen, Stützbauwerke**

- (1) Geländeänderungen sind bis zu einer maximalen Höhe von +/- 1,0 m zulässig und an den Rändern in geböschter Form und dauerhaft begrünt auszuführen.
- (2) Stützmauern und Steinschichtungen sind im Planungsgebiet unzulässig.

## **§13 Oberflächenentwässerung**

- (1) Als Beurteilungs- und Bemessungsgrundlage für die Oberflächenentwässerung dient das Oberflächenentwässerungskonzept, erstellt von Geologie und Grundwasser GmbH von März 2022, oder eine an dessen Stelle tretende Nachfolgeuntersuchung.

Entsprechend dem gegenständlichen Oberflächenentwässerungskonzept sind die künftig anfallenden Oberflächenwässer jeweils kontrolliert auf dem eigenen Grundstück zu sammeln, zu reinigen und gedrosselt in den Regenwasserkanal der Gemeinde Wundschuh und weiterführend in den Poniglbach einzuleiten. Die Maßnahmen sind im Zuge der Bewilligungsverfahren umzusetzen.

- (2) Zur Erzielung einer geordneten Versickerung und/oder Ableitung von Meteorwässern sowie zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen des Abflusses von Oberflächenwässer sind die erforderlichen Maßnahmen unter Heranziehung der ÖNORM B 2506-1, Ausgabe 2013-08-01, der ÖNORM B 2506-2, Ausgabe 2012-11-15, des ÖWAV-Regelblattes 45, Ausgabe 2015, des ÖWAV Regelblattes 35, Ausgabe 2019 sowie des DWA-Regelblattes A 138, Ausgabe April 2005 durchzuführen.
- (3) Dem Ansuchen um Baubewilligung ist ein auf das Einreichprojekt abgestimmtes Oberflächenentwässerungskonzept eines befugten Sachverständigen beizulegen.

## **§14 Lärmschutzmaßnahmen**

Innerhalb des durch Landesstraßenlärm belasteten Bereiches sind geeignete Lärmschutzmaßnahmen (z. B. Errichtung von schallabschirmenden Objekten, schallabgewandte Anordnung von Schlaf- und Wohnräumen, objektseitige Schallschutzmaßnahmen, Lärmschutzwand) vorzunehmen.

Als Beurteilungs- und Bemessungsgrundlage für die Lärmimmissionen dient das immissionstechnische Gutachten „Lärmschutz“ von Ing. Johann Brodacz vom 24.03.2023, Zl.: 22.001 A, oder ein an dessen Stelle tretendes Nachfolgegutachten.

## **§15 Infrastruktur**

- (1) Hinsichtlich Abwasserentsorgung ist an das bestehende Kanalnetz anzuschließen und ist ein diesbezüglicher Projektplan, welcher spätestens zu Beginn der Aufschließung vorzulegen ist, erforderlich.
- (2) Die Wasserversorgung hat durch Anschluss an das Wasserleitungsnetz der Gemeinde zu erfolgen und ist ein diesbezüglicher Projektplan, welcher spätestens zu Beginn der Aufschließung vorzulegen ist, erforderlich.
- (3) Stromzuleitungen sind als Erdkabel auszuführen.

## **§16 Inkrafttreten**

Der Bebauungsplan (Verordnungsplan und Wortlaut) tritt mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tage in Kraft.

## 2. ERLÄUTERUNGSBERICHT

### 2.1. Lage und Gebietsbeschreibung

Das Planungsgebiet befindet sich westlich des Ortszentrums von Wundschuh im Siedlungsbereich Kalvarienberg, nordwestlich der Landesstraße L380 „Wundschuhstraße“.



Ausschnitt aus dem Orthofoto (Quelle: Digitaler Atlas Steiermark)

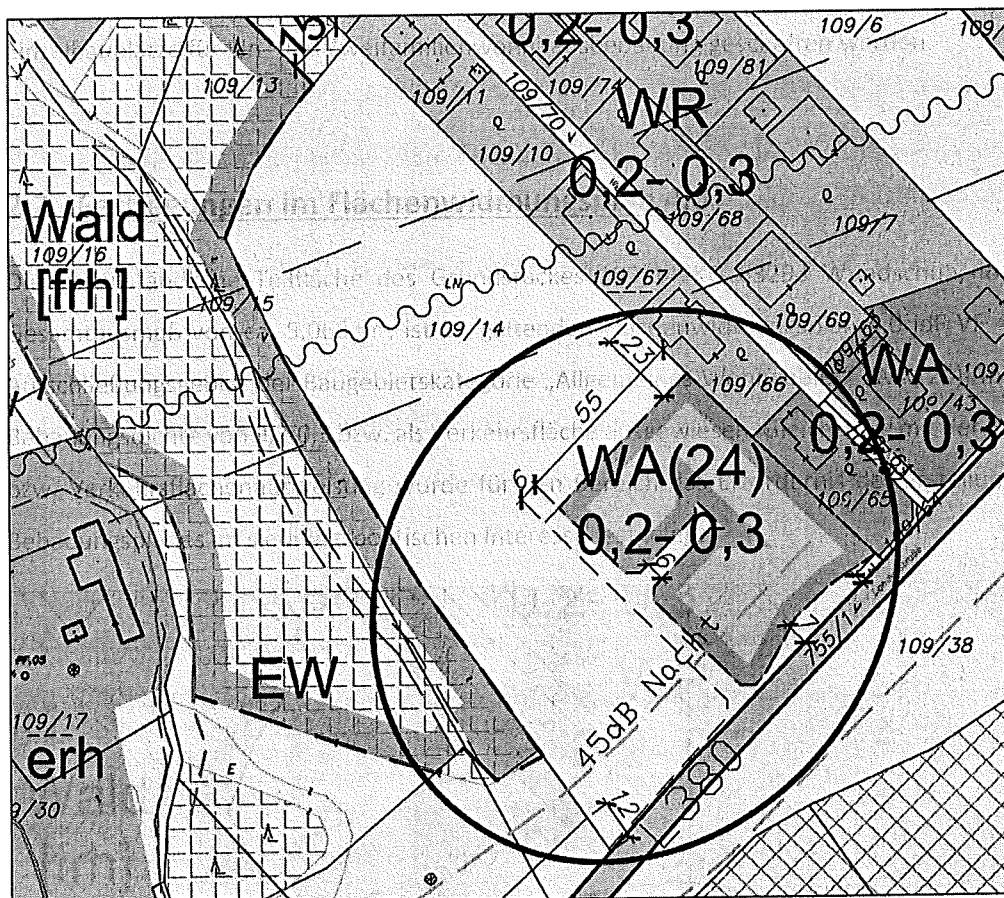
Der Bereich Kalvarienberg wird ausschließlich für Wohnzwecke genutzt und ist durch Ein- und Zweifamilienwohnhausbebauung in offener Bauweise, mit hohem, privatem Grünraumanteil, geprägt. Das Ortszentrum von Wundschuh mit zahlreichen öffentlichen und privatgewerblichen Einrichtungen, darunter Gemeindeamt, Kirche, Volksschule, Kindergarten, Sportplatz, Sport-

und Kulturheim, Gasthaus etc., liegt in fußläufiger Entfernung. Im westlichen Nahebereich befindet sich der Wundschuher See (Fischteiche) inkl. Campingplatz und Restaurant.

Der gegenständliche Bebauungsplan orientiert sich hinsichtlich der Gestaltungsvorgaben grundsätzlich an der Bestandsbebauung im Umgebungsbereich. Es sollen nunmehr 4 Einzelbauplätze für Ein- und Zweifamilienwohnhausbebauung geschaffen werden.

## 2.2. Festlegungen im Flächenwidmungsplan 4.0

Die gegenständliche Teilfläche des Grundstückes 109/14 KG 63293 Wundschuh, in einem Gesamtausmaß von ca. 5.065 m<sup>2</sup>, ist im geltenden Flächenwidmungsplan 4.0 idF VF 4.42 als Aufschließungsgebiet der Baugebietskategorie „Allgemeines Wohngebiet“ (WA (24)) mit einer Bebauungsdichte von 0,2-0,3 bzw. als Verkehrsfläche ausgewiesen. Gleichzeitig mit der Bauland- bzw. Verkehrsflächenausweisung wurde für den Bereich das Erfordernis der Erstellung eines Bebauungsplanes im siedlungspolitischen Interesse festgelegt.



Ausschnitt aus dem geltenden Flächenwidmungsplan 4.0 idF VF 4.42

Gemäß §30 (1) Z2 StROG 2010 idF LGBI 15/2022 sind Allgemeine Wohngebiete wie folgt festgelegt:

***Allgemeine Wohngebiete**, das sind Flächen, die vornehmlich für Wohnzwecke bestimmt sind, wobei auch Nutzungen zulässig sind, die den wirtschaftlichen, sozialen, religiösen und kulturellen Bedürfnissen der Bewohner von Wohngebieten dienen (z.B. Verwaltung, 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;*

Für das Areal ist die Bebauung mit Ein- und Zweifamilienwohnhäusern vorgesehen, sodass eine nutzungskonforme Widmung gegeben ist.

Im Rahmen der Erstellung des gegenständlichen Bebauungsplanes waren folgende Aufschließungserfordernisse und öffentliche Interessen zu berücksichtigen:

- Erschließungs- und Strukturkonzept (äußere Erschließung mittels einer zentralen Zufahrt in Abstimmung mit der Landesstraßenverwaltung)
- Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf Basis einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung
- Lärmschutzmaßnahmen
- Öffentliche Interessen
- Berücksichtigung der Schutzabstände zur Landesstraße

#### **2.2.1. Erschließungs- und Strukturkonzept (äußere Erschließung mittels einer zentralen Zufahrt in Abstimmung mit der Landesstraßenverwaltung)**

Die äußere Erschließung hat über eine zentrale Zufahrt an die L380 Wundschuhstraße zu erfolgen. Unter Berücksichtigung nicht nur der vier gegenständlichen Bauplätze, sondern des gesamten Grundstückes iVm einem vorliegenden Teilungskonzept (siehe Anhang) wurden entsprechende Abstimmungen mit der Landesstraßenverwaltung geführt und liegt bereits eine Zufahrtsgenehmigung vor. Daher erfolgte im Rahmen der Flächenwidmung bereits eine entsprechende Ausweisung als Verkehrsfläche unter Berücksichtigung des ersten Teiles der Hauptaufschließungsstraße inkl. der trompetenförmigen Einfahrtstrichter gemäß Vorgaben der Landesstraßenverwaltung, der geplanten Stichstraße für die ersten vier Bauplätze sowie die Flächen des geplanten Gehsteiges bzw. der Busbucht.

Entlang der südöstlichen Grundstücksgrenze wird, gemäß der zeichnerischen Darstellung, im Sinne des Steiermärkischen Baugesetzes idGF, eine Straßenfluchtlinie festgelegt. Dieser Bereich soll an die Landesstraßenverwaltung bzw. die Gemeinde, zur Errichtung eines Gehsteiges sowie einer Busbucht, abgetreten werden. Damit kann eine durchgängige fußläufige Durchwegung vom Ortszentrum bis zum westlich befindlichen Wundschuher See sichergestellt werden.

Die Vorgaben der Gemeinde hinsichtlich einer Straßenraumbreite von mindestens 6 m sind bereits in der Ausweisung im Flächenwidmungsplan berücksichtigt. Im Falle einer zukünftigen Weiterentwicklung des Baulandes sind zwei mögliche weiterführende Erschließungen, gemäß der zeichnerischen Darstellung, vorgesehen.

Gemäß dem vorliegenden Teilungskonzept (siehe Anhang) sind grundsätzlich vier Bauplätze vorgesehen und hat die Erschließung der einzelnen Grundstücke gemäß der zeichnerischen Darstellung zu erfolgen. Die Bauplätze 1 und 2 können auch über eine gemeinsame Stichstraße, die parallel zur Landesstraße L380 und vorgelagert zu den künftigen Wohngebäuden verläuft, erschlossen werden.

### **2.2.2. Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf Basis einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung**

Diesbezüglich liegt ein Oberflächenentwässerungskonzept, erstellt vom Büro Geologie und Grundwasser GmbH von März 2022, vor (siehe Anhang) und sind die in diesem Konzept oder in an dessen Stelle tretende Nachfolgeuntersuchung enthaltenen Auflagen und Vorgaben einzuhalten.

Gemäß Oberflächenentwässerungskonzept wurde im Rahmen einer Bodenbeurteilung festgestellt, dass eine Verbringung (Versickerung) der Meteorwässer auf dem gegenständlichen Bebauungsplanareal nicht möglich ist. Dementsprechend wird vorgeschlagen, die anfallenden Oberflächenwässer jeweils kontrolliert auf dem eigenen Grundstück zu sammeln, zu reinigen und gedrosselt in den bestehenden, entlang der Landesstraße L380 verlaufenden Regenwasserkanal der Gemeinde Wundschuh und in weiterer Folge in den Poniglbach einzuleiten. In Summe ist eine Ableitung von max. 5 l/s in den bestehenden Regenwasserkanal vorgesehen. Hierfür liegt bereits eine positive Stellungnahme der zuständigen Baubezirksleitung Steirischer Zentralraum vom 30.03.2022 vor (siehe Anhang).

Dem Ansuchen um Baubewilligung ist ein auf das Einreichprojekt abgestimmtes Oberflächenentwässerungskonzept auf Basis einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung beizulegen. Die Dimensionierung der Retentionsanlagen pro Bauplatz ist auf Basis des ÖWAV Regelblattes 45 und der tatsächlich zu entwässernden Flächen individuell zu ermitteln.

In Bezug auf die hydraulische Bemessung, Bau und Betrieb von Regenwassersickeranlagen wird auf die ÖNORM B 2506-1, Ausgabe 2013-08-01, auf die ÖNORM B 2506-2, Ausgabe 2012-11-15, auf das ÖWAV Regelblatt 45, Ausgabe 2015, das ÖWAV Regelblatt 35, Ausgabe 2019 sowie auf das DWA Regelblatt A 138, Ausgabe April 2005 verwiesen.

### **2.2.3. Lärmschutzmaßnahmen**

Entlang der südöstlichen Grundstücksgrenze verläuft die Landesstraße L380 „Wundschuhstraße“ und ist das Bebauungsplangebiet teilweise durch diese beeinträchtigt, sodass innerhalb der belasteten Bereiche geeignete Lärmschutzmaßnahmen vorzunehmen sind.

Diesbezüglich liegt ein immissionstechnisches Gutachten „Lärmschutz“ von Ing. Johann Brodacz vom 24.03.2023, Zl.: 22.001 A, vor (siehe Anhang) und wurde festgestellt, dass die südöstlichen Teilflächen entlang der Landesstraße (Bauplatz 1 und 2) geringfügig (bis zu 5 dB) über den Planungsrichtwerten liegen. Daher wurden an der Landesstraße L380 zwei zur Landesstraße hin geschlossene Carports mit einer Höhe von mind. 2,5 m, ansteigend auf 3,0 m Höhe, als schallabschirmende Objekte angenommen und ergibt sich dadurch eine wesentliche Verbesserung, sodass das Widmungsmaß der dahinterliegenden Freibereiche bereits eingehalten wird. Somit kann die erforderliche Lärmfreistellung grundsätzlich nachgewiesen werden.

Im Rahmen der Bewilligungsverfahren sind die entsprechenden lärmtechnischen Nachweise beizubringen. Neben der o.a. Errichtung von schallabschirmenden Objekten (z. B. einseitig geschlossenes Carport, Nebengebäude hin zur Landesstraße) können beispielsweise die Schlaf- und Wohnräume zur abgewandten Straßenseite angeordnet bzw. objektseitige Schallschutzmaßnahmen vorgenommen werden. Auch die wesentlichen Freibereiche könnten auf der straßenabgewandten Seite geplant werden bzw. ist auch die Errichtung einer Lärmschutzwand denkbar.

#### **2.2.4. Berücksichtigung der Schutzabstände zur Landesstraße**

Die südöstlichen Teilflächen des Bebauungsplanareals liegen innerhalb des 15 m Schutzabstandes zur Landesstraße L380 Wundschuhstraße“. Eine entsprechende Vorabstimmung wurde bereits mit der zuständigen Baubezirksleitung (Steirischer Zentralraum) geführt und wird ein Abstand von 10 m zur Landesstraßengrundgrenze grundsätzlich als ausreichend angesehen.

Für allfällige geplante Bauführungen innerhalb dieses 15 m Bereiches ist im Zuge der Bewilligungsverfahren das Einvernehmen mit der Landesstraßenverwaltung herzustellen und eine entsprechende Ausnahmegewilligung einzuholen.

#### **2.3. Vorgaben der Gemeinde**

Über die Aufschließungserfordernisse hinausgehend wurden seitens der Gemeinde Wundschuh u.a. Festlegungen betreffend die Gestaltung getroffen, um eine Einbindung in das bestehende Straßen-, Orts- und Landschaftsbild zu erreichen. Im Sinne dieser Zielsetzung soll die im Umgebungsbereich vorhandene Gebietstypizität grundsätzlich fortgesetzt werden.

##### **Zu §4 Bebauungsareale**

Insgesamt sind 4 Grundstücke mit 4 Bebauungsarealen, gemäß der zeichnerischen Darstellung, vorgesehen und definiert der gegenständliche Bebauungsplan bereits die geplante Grundstücksparzellierung. Im Zuge der Vermessung sind geringfügige Abweichungen im Ausmaß von +/- 1,0 m zulässig, wobei jedenfalls sämtliche Festlegungen des Bebauungsplanes auch weiterhin zu berücksichtigen und einzuhalten sind (z.B.: Einhaltung der festgelegten Abstände der Baugrenzlinien für Hauptgebäude zu den Grundstücksgrenzen).

##### **Zu §5 Verkehrserschließung, Straßenfluchtlinie, Abstellplätze**

Diesbezüglich wird grundsätzlich auf die Ausführungen unter Punkt 2.2.1 verwiesen.

Entsprechend der Bestimmung des §89 (4) des Steiermärkischen Baugesetzes idgF wird die Anzahl der zu errichtenden PKW-Stellplätze, aufgrund der erhöhten Mobilität und Ausstattung der steirischen Bevölkerung und zur Sicherstellung der Freihaltung der Erschließungsstraßen,

mit mindestens 2 Stellplätzen je Wohneinheit, auf dem eigenen Grundstück, festgelegt. Zur Förderung der Verkehrssicherheit, und um Behinderungen des fließenden Verkehrs, insbesondere von Einsatz- und Entsorgungsfahrzeugen, zu vermeiden, ist im Interesse der Gemeinde das Freihalten der Wege und Straßen von besonderer Bedeutung und ist deshalb vor den Toranlagen/Garagen ein mindestens 5 m tiefer, unabgefriedeter Vorplatz vorzusehen. Damit sollen gleichzeitig auch gefährliche Ausfahrtssituationen vermieden werden. Alternativ beträgt die Mindesttiefe zur Straße hin nur noch 3 m, wenn sich entlang dieser eine zumindest 7 m lange Freifläche befindet.

Um eine Bodenversiegelung möglichst gering zu halten, sind als Stellplatzbefestigungen für Kfz-Abstellflächen im Freien z. B. Rasengittersteine, Sickerpflaster oder andere wasserdurchlässige Materialien zu verwenden.

#### **Zu §6 Bebauungsweise, -dichte, -grad, Bodenversiegelung**

Die geplanten Hauptgebäude sind in offener Bebauungsweise zu errichten. Ausgenommen davon sind Garagen bis zu einer bebauten Fläche von maximal 40 m<sup>2</sup> sowie Nebengebäude, die auch gekuppelt werden dürfen. Damit soll einerseits die Möglichkeit geschaffen werden, diese baulichen Anlagen in Abstimmung bzw. gemeinsam mit den Nachbarn errichten zu können und dabei gleichzeitig die Versiegelung zu reduzieren (z. B. mittels einer gemeinsamen Zufahrt).

Gemäß geltenden Flächenwidmungsplan 4.0 idF 4.42 ist für den gegenständlichen Bereich ein Bebauungsdichterahmen von 0,2-0,3 festgelegt und erfolgen demgegenüber keine Einschränkungen.

Der maximale Bebauungsgrad wird mit 0,4 festgelegt und orientiert sich an der Bestandssituation im Umgebungsbereich.

Zur Vermeidung zu starker Flächenversiegelung, welche nachteilige ökologische und kleinklimatologische Auswirkungen hat, wird für sämtliche Bauplätze, unter Berücksichtigung der maximalen Bebauungsdichte von 0,3 sowie der großzügigen Grünraumgestaltung im Umgebungsbereich, ~~ein Versiegelungsgrad von~~ der Bodenversiegelungsgrad mit maximal 0,4 festgelegt. Durch diese Maßnahmen wird neben grünräumlicher Aspekte der Erhalt des natürlichen Wasserkreislaufes, eine Verringerung der Aufheizung und Hitzeabstrahlung und weiterer kleinklimatischer Faktoren (z. B. Luftfeuchtigkeit) erzielt.

Zur Sicherstellung eines vergleichbaren Regulativs sind für die Berechnung des Versiegelungsgrades sämtliche bebaute und befestigte/versiegelte Flächen, bezogen auf den Bauplatz (Grundstück), zu berücksichtigen. Somit ist sichergestellt, dass nur ein bestimmter Anteil des Bauplatzes versiegelt wird, unabhängig von der tatsächlich errichteten Gebäudefläche. Dabei sind die unterschiedlichen Oberflächenausführungen entsprechend ihrer Durchlässigkeit bzw. ihres Wasserrückhaltevermögens bei der Berechnung des Versiegelungsgrades zu berücksichtigen.

Der Versiegelungsgrad ist im Bauverfahren, unter Berücksichtigung der Abflussbeiwerte gemäß einschlägiger Normen (z. B. ÖNORM B 2506/1, DWA M153), rechnerisch und nachvollziehbar nachzuweisen. Die nachfolgende Abbildung stellt beispielsweise die Abflussbeiwerte gemäß ÖNORM B2506-1 dar.

| Art der Entwässerungsfläche                                                                 | Abflussbeiwert $\alpha_n$ |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| hartgedeckte Dächer                                                                         | 1,0                       |
| extensiv begrünte Dächer gemäß ÖNORM L 1131 sowie ÖNORM B 2501                              | 0,5                       |
| intensiv begrünte Dächer gemäß ÖNORM L 1131 sowie ÖNORM B 2501                              | 0,3                       |
| befestigte (zB asphaltierte) Höfe und Wege                                                  | 0,8 bis 1,0               |
| Kieswege (verdichtet)                                                                       | 0,6 bis 0,8               |
| Grünflächen und Rasengittersteine, je nach Neigung und Durchlässigkeit inklusive Untergrund | < 0,5                     |

Abflussbeiwerte gemäß ÖNORM B 2506-1, Ausgabe 2013-08-01

#### **Zu §7 Lage der Gebäude, Baugrenzlinien**

Es werden insgesamt 4 Bebauungsareale, gemäß der zeichnerischen Darstellung, festgelegt und sind die Hauptgebäude innerhalb der festgelegten Baugrenzlinien zu errichten. Eine Überschreitung bzw. Situierung außerhalb der Baugrenzlinien ist für Garagen bis zu einer bebauten Fläche von insgesamt 40 m<sup>2</sup>, Schutzdächer/Carports mit einer überdeckten Fläche von höchstens 40 m<sup>2</sup> und Nebengebäude zulässig. Ferner gelten die Baugrenzlinien nicht für Balkone, Vordächer, Terrassen, Grundstückszufahrten, Abstellflächen, Einfriedungen, Lärmschutzwände und weitere, unter §7 (2) angeführte Bauteile und bauliche Anlagen.

Zusätzlich ist innerhalb der in der zeichnerischen Darstellung festgelegten Kombinationsfläche die Errichtung von Schutzdächern/Carports ohne eine Beschränkung der maximal überdeckten Fläche zulässig. Entsprechend dem beigelegten Lärmgutachten (siehe Anhang) und den Ausführungen unter Punkt 2.2.3 können Schutzdächer in diesem Bereich, wenn diese hin zur Landesstraße geschlossen werden, auch als schallabschirmende Objekte dienen.

Für das gesamte Areal sind die Grenz- und Gebäudeabstände gemäß §13 Stmk. BauG idgF einzuhalten.

#### **Zu §8 Geschoßanzahl, Gesamthöhe**

Die maximal zulässige Geschoßanzahl wird grundsätzlich mit 2 Vollgeschoßen, wobei ein zusätzlicher Dachgeschoßausbau nicht zulässig ist, festgelegt. Kellergeschoße sind zulässig. Bei Errichtung eines talseitig freiliegenden Kellergeschoßes wird die Geschoßanzahl auf maximal 1 Vollgeschoß und 1 ausgebauten Dachgeschoß, mit einer maximalen Kniestockhöhe von 1,25 m, begrenzt, um die mögliche optische Wirkung einer Dreigeschoßigkeit hintanzuhalten. Damit werden auch die im Siedlungsbereich Kalvarienberg befindlichen und ortsüblichen Geschoßigkeiten fortgeführt.

Unter Berücksichtigung der zulässigen Dachformen und Dachneigung (vgl. §9) sowie der gegebenen topografischen Verhältnisse wird die maximal zulässige Gesamthöhe der Gebäude mit 9,5 m festgelegt. Damit wird auch sichergestellt, dass die zukünftige Bebauung hinsichtlich der Höhenentwicklung nicht über die Bestandsobjekte im Umgebungsbereich hinausragt.

Technische Anlagen, wie Antennen, Rauchfänge etc., dürfen die festgelegte Gesamthöhe der Gebäude punktuell überschreiten.

#### **Zu §9 Dachlandschaft**

Als zulässige Dachformen werden für Hauptgebäude Sattel- und Krüppelwalmdächer festgelegt, da diese Dachform im Umgebungsbereich prägend ist. Zusätzlich sind Walmdächer bei eingeschossiger Bauweise zulässig, da diese aufgrund der geringen Höhenentwicklung nur untergeordnet in Erscheinung treten. Ferner sind Walmdächer auch bei maximal zweigeschossiger Bauweise zulässig, wenn das Hauptgebäude ein Breiten-/Längenverhältnis von mindestens 1:1,5 aufweist. Somit wird eine visuelle und ortsübliche Wirkung eines langgestreckten Firstes erzeugt. Entsprechend der Umgebungsbebauung wird die zulässige Dachneigung zwischen 25° und 47° festgelegt. Für untergeordnete Bauteile zum Hauptgebäude (Anbauten) sind auch Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 11° Dachneigung zulässig, wenn die Dachfläche maximal 30% der Gesamtdachfläche ausmacht und diese eingeschossig ausgeführt sowie unter die Traufe des Hauptgebäudes gesetzt werden. Mit diesen Festlegungen kann eine Fortführung des prägenden Straßen- und Ortsbildes sichergestellt und gleichzeitig ein

etwas offenerer Gestaltungsspielraum, welcher im Siedlungsbereich Kalvarienberg bereits mehrfach vorhanden ist, geboten werden.

Für Nebengebäude und Schutzdächer/Carports sind, wenn sie als eigenständige Objekte ausgeführt werden, zusätzlich Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 11° Dachneigung zulässig, da diese nicht ortsbildprägend in Erscheinung treten.

Zur Dämpfung von Oberflächenabflussspitzen und zur Verbesserung des Kleinklimas sind Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 11° Dachneigung, ab einer überdeckten Fläche von 25 m<sup>2</sup> extensiv oder intensiv zu begrünen. Davon ausgenommen sind Dachterrassen, Balkonüberdachungen, Vordächer und Glaskonstruktionen.

Die Dacheindeckungen bei geneigten Dächern sind, entsprechend der Umgebungsbebauung, in den Farben Rot, Rotbraun oder Grau auszuführen. Jedenfalls unzulässig sind Dacheindeckungen in Schwarz.

Solar und Photovoltaikanlagen sind in die Dachflächen zu integrieren, oder dachparallel mit technisch geringstmöglicher Höhe, unter Berücksichtigung der erforderlichen Hinterlüftung der Module, auszuführen. Vorzugsweise sollten die Module in matter Ausführung errichtet sowie die Rahmen in derselben Farbe wie die Paneele gestaltet werden, um eine gute optische Integration in die Dachflächen gewährleisten zu können. Das bedeutet, dass vor allem auf verzinkte sowie glänzende Rahmen, zumindest für die sichtbaren Teile, verzichtet werden sollte. Bei der Errichtung von Solar- und Photovoltaikanlagen auf Flachdächern ist jedenfalls darauf zu achten, dass die Aufständereien die Attikakante nicht überragen.

#### **Zu §10 Fassaden, Farbgestaltung**

Für das gesamte Planungsgebiet gilt, dass grelle und glänzende Fassadenfarben, welche nicht dem Straßen-, Orts- und Landschaftsbild entsprechen, 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. Ferner ist die Verwendung von kontrastierenden Farben wie beispielsweise schwarz und weiß nicht zulässig.

Für eine Beurteilung durch die Baubehörde ist im Bauverfahren ein Material- und Farbkonzept mit Ansichten der Gebäude vorzulegen. Damit soll eine bestmögliche Integration in das bestehende Straßen-, Orts- und Landschaftsbild sichergestellt werden.

### **Zu §11 Einfriedungen / lebende Zäune, Freiflächen, Bepflanzungen**

Gemäß §11 (1) Stmk. BauG idgF sind Einfriedungen und lebende Zäune so auszuführen bzw. so zu erhalten, dass weder das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild beeinträchtigt noch eine Gefährdung von Personen und Sachen herbeigeführt wird. Einfriedungen dürfen nicht vor der Straßenfluchtlinie errichtet werden.

Vor allem zum öffentlichen Straßenraum, aber auch zu allen anderen Straßen, soll eine Erhaltung von Sichtbeziehungen sichergestellt und eine Tunnelbildung vermieden werden. Daher sind Einfriedungen entlang von öffentlichen und privaten Straßen in licht- und luftdurchlässiger Form und überwiegend blickdurchlässig (z. B. Maschendrahtzaun), mit einer Höhe bis maximal 1,50 m zulässig. Entlang der übrigen Grundstücksgrenzen, hin zu den Nachbarn, dürfen Einfriedungen eine maximale Höhe von 1,80 m aufweisen. Diese können im Anlassfall, zumindest teilweise auch blickdicht ausgeführt werden. Die Errichtung von Zaunsockeln ist grundsätzlich bis zu einer Höhe von 50 cm zulässig, da dies den bewilligungsfreien baugesetzlichen Bestimmungen entspricht und keinesfalls eine Störung des Orts- und Straßenbildes erzeugt. Einfriedungen dürfen grundsätzlich nicht als Mauern oder Gabionen ausgeführt werden.

Ausgenommen von den Höhenbeschränkungen sind Lärmschutzwände entlang der Landesstraße L380, wobei diese aber jedenfalls mindestens 1,0 m rückversetzt von der Grundstücksgrenze zu situieren und zumindest an der Außenseite dauerhaft begrünt zu bepflanzen sind. Damit soll eine natürliche und gebietsverträgliche Gestaltung sichergestellt sowie eine ökologische Aufwertung erreicht werden. Hierfür sind heimische und standortgerechte Pflanzen (z. B. Hecken, Sträucher oder Kletterpflanzen) zu verwenden.

Die maximale Höhe von lebenden Zäunen wird mit 2,5 m festgelegt, um eine übermäßige Beschattung benachbarter Grundstücke und damit Nachbarschaftskonflikte zu vermeiden. Dieser Zielsetzung entspricht auch der Mindestabstand von 0,8 m zur Grundgrenze, um die Pflege / den Rückschnitt vom eigenen Grund aus jederzeit zu ermöglichen, wobei gleichzeitig die Beschattung auf das Nachbargrundstück noch weiter verringert wird. Dieser Grenzabstand wird von der Mitte jenes Triebes gerechnet, welcher der nächste zur Grundgrenze ist. Maßgeblich ist die Stelle, an der der Trieb aus dem Boden austritt. Hierfür sind ausschließlich heimische und standortgerechte Arten zu verwenden. Es ist besonders darauf Acht zu geben, dass lebende Zäune die Sichtweiten generell und vor allem in Kreuzungsbereichen nicht beeinträchtigen.

Mit den gegenständlichen Festlegungen wird ferner sichergestellt, dass die nicht bebauten Freiflächen einer Gestaltung zugeführt werden, welche einem angenehmen Wohnumfeld zuträglich sind und möglichst viele Grünflächen sicherstellt.

Gemäß §41 (3) StROG 2010, sind Festlegungen in Bebauungsplänen, die Maßnahmen zum Gegenstand haben, die nicht den Bestimmungen des Steiermärkischen Baugesetzes unterliegen (z. B. Pflanzgebote), von den grundbücherlichen Eigentümern der im Planungsgebiet liegenden Grundstücke bis spätestens zum Ablauf eines Jahres ab dem Zeitpunkt der Erteilung der Benützungsbewilligung betreffend die baulichen Anlagen auf dem jeweiligen Grundstück zu verwirklichen.

Da Bepflanzungen ein wesentliches Gestaltungselement des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes darstellen, sind diese naturnah und standortgerecht mit heimischen Gewächsen vorzunehmen. Die Pflanzung von Thujenhecken und invasiven Pflanzenarten ist nicht zulässig. Die Bepflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

#### **Zu §12 Geländeänderungen, Stützbauwerke**

Unter Berücksichtigung des natürlichen Geländes und dem gegebenen Nord-Süd-Gefälle sind Geländeänderungen bis zu einer maximalen Höhe von +/- 1,0 m zulässig. Die Ränder bei Geländeänderungen sind jedenfalls in geböschter Form und dauerhaft begrünt auszuführen. Großflächige Anschüttungen sind grundsätzlich zu vermeiden und sollen nur für die funktional erforderlichen Flächen (z. B. Terrassenbereiche, Zugänge) erfolgen.

Stützmauern und Steinschichtungen sind generell nicht zulässig, da diese gebietsuntypisch sind und daher das Straßen- und Ortsbild stören.

#### **Zu §13 Oberflächenentwässerung**

Diesbezüglich wird auf die Ausführungen unter Punkt 2.2.2 verwiesen.

#### **Zu §14 Lärmschutzmaßnahmen**

Diesbezüglich wird auf die Ausführungen unter Punkt 2.2.3 verwiesen.

### **Zu §15 Infrastruktur**

Die Abwasserentsorgung hat durch Anschluss an die bestehende Ortskanalisation zu erfolgen.

Die Wasserversorgung hat durch Anschluss an die Ortswasserleitung der Gemeinde zu erfolgen.

## **2.4. Verfahren**

Aus Gründen der Raschheit, Sparsamkeit und Zweckmäßigkeit wird für die Erstellung des gegenständlichen Bebauungsplanes ein Anhörungsverfahren gemäß §40 (6) Z2 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 idF LGBl 84/2022 durchgeführt.

Die Verordnung tritt gemäß den Bestimmungen des StROG 2010 und der Stmk. Gemeindeordnung 1967 idGF mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag in Rechtskraft.

### 3. ANHANG

- Kataster (Auszug), Quelle: Digitaler Atlas GIS Steiermark
- Teilungskonzept 08A von der ebe Planungs GmbH von 02/2022
- Oberflächenentwässerungskonzept von Geologie & Grundwasser GmbH von März 2022
- Stellungnahme zum Oberflächenentwässerungskonzept von der Baubezirksleitung Steirischer Zentralraum vom 30.03.2022, GZ: ABT14-212572/2022-2
- Immissionstechnisches Gutachten „Lärmschutz“ von Ing. Johann Brodacz vom 24.03.2023, Zl.: 22.001 A

