

# Marktgemeinde Pölfing - Brunn Teilbebauungsplan Schimpl 1. Änderung

GZ: 61012012

Pölfing - Brunn, am 24.09.2012

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Pölfing - Brunn hat in seiner Sitzung am 24.09.2012 folgende

## VERORDNUNG

beschlossen:

Aufgrund des § 40 Abs. 6 Z. 2 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes (StROG - 2010) werden einzelne Bestimmungen des Teilbebauungsplanes Schimpl abgeändert.

### § 1

#### Planunterlagen / Geltungsbereich

Die in der Anlage angeschlossene Gegenüberstellung der Verordnungsinhalte zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Schimpl, bildet einen integrierten Bestandteil dieser Verordnung.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Teilbebauungsplanes Schimpl bezieht sich auf die Grundstücke 231/1 bis 231/6 der KG Jagernigg.

### § 2

#### 1. Änderung des Teilbebauungsplanes Schimpl

Der rechtswirksame Teilbebauungsplan Schimpl ändert sich wie folgt:

#### Änderungsbereich A

Die Bestimmungen zum Bebauungsplan Schimpl wie dargelegt unter § 2 Abs. 1 und § 5 Abs. 5 der Verordnung zum Bebauungsplan werden dem rechtswirksamen Flächenwidmungsplan Nr. 4.0 angepasst. Dabei wird der zulässige Bebauungsdichterahmen von 0,2 bis 0,3 auf 0,2 bis 0,4 abgeändert.

#### Änderungspunkt B

Der § 5 Abs. 6 wird zur Gänze gelöscht und dabei werden die Vorgaben zur Gebäudehöhe wie folgt geregelt:

*Die maximal zulässige Gesamthöhe eines Hauptgebäudes wird mit 9,0m begrenzt.*

Die maximal zulässige Gesamthöhe eines Nebengebäudes wird mit einem Geschoss begrenzt.

**Änderungspunkt C**

Die § 5 Abs. 8, § 5 Abs. 9 und § 5 Abs. 10 entfallen zur Gänze

**Änderungspunkt D**

Der § 7 wird mit dem folgenden Absatz erweitert:

§ 7 Abs. 3 Je Wohneinheit sind mindestens 2 PKW Stellplätze zu errichten.

**§ 3 Rechtswirksamkeit**

Die Rechtswirksamkeit der 1. Änderung des Teilbebauungsplanes Schimpl beginnt mit dem auf den Ablauf der Kundmachungfrist folgenden Tag.

Für den Gemeinderat



Der Bürgermeister  
(Thomas Tschiltsch)

Diese Urkunde – 1. Änderung des Teilbebauungsplanes Schimpl - wurde am 27.06.2012 unter der GZ: 44/12 ausgefertigt.

Planverfasser



# Marktgemeinde Pölfing-Brunn Bebauungsplan "Schimpl"

Die Änderungspunkte, die Gegenstand der ersten Änderung des Bebauungsplanes sind, werden in roter Farbgebung mit Rahmen dargestellt.

Verordnung gemäß § 27/2 i. V. m. § 29 Stmk. ROG i.d.g.F. über den vom Gemeinderat der Marktgemeinde Pölfing-Brunn am 04. 12 2000 beschlossenen Bebauungsplan "Schimpl" samt zeichnerischen Darstellungen.

## § 1 Planunterlage, Planverfasser

Folgende, in der Anlage angeschlossenen zeichnerischen Darstellungen, verfaßt von den Architekten Dipl. Inge. Dieter und Friederice Saiko, 8010 Graz, Nernstgasse 4, bilden einen integrierenden Bestandteil dieser Verordnung:

1. **Bebauungsplan im Maßstab 1:500, bestehend aus:**  
Baurechtsplan, GZ.: 85/00/1  
Gestaltungskonzept, GZ.: 85/00/2
2. **Anlagen :**  
Anlage 1: Photodokumentation
3. Sofern keine andere Angabe erfolgt, gehören alle im folgenden angeführten Grundstücke der KG Jagernigg an.



## § 2 Allgemeine Festlegungen

- 2.1 Der Bebauungsplan hat für die Grundstücke Nr. 230 und 231 Gültigkeit.
- 2.2 Das Grundstück Nr. 231 ist im Flächenwidmungsplan Nr. 3.01 als Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,2 bis 0,3 festgelegt.

### Änderungsbereich A

Der zulässige Bebauungsdichterahmen von 0,2 bis 0,3 auf 0,2 bis 0,4 abgeändert.

## § 3 Begriffsbestimmungen

- 3.1 Baugrenzlinien sind Linien, die durch ein Bauwerk nicht überschritten werden dürfen. Wohl aber sind Überschreitungen gemäß §12 des Stmk BauG 95 für

- Bauteile untergeordneten Ausmaßes zulässig (z.B. Teile von Garagen die am Hauptgebäude angeordnet sind; etc.).
- 3.2 Die Bebauungsdichte ist die Verhältniszahl, die sich aus der Teilung der Bruttogeschosßfläche der Geschoße durch die zugehörige Bauplatzfläche ergibt. Zur Berechnung der Bruttogeschosßfläche ist die Bebauungsdichteverordnung 1993 i. d. F. LGBl. Nr. 87/94 heranzuziehen.
- 3.3 Der Bebauungsgrad ist das Verhältnis der bebauten Fläche zur Bauplatzfläche.

#### § 4 Verkehr, Erschließung

- 4.1 Die Zufahrt zu den Bauplätzen 2 und 3 hat über die geplante Umkehre auf dem Grundstück Nr. 231 und dann in weiterer Folge über die Gemeindestraße Grundstück Nr. 533/1 zu erfolgen.
- 4.2 Die Bauplätze 1, 5 und das bestehende Wohnhaus werden unmittelbar über die Gemeindestraße Grundstück Nr. 533/1 an das öffentliche Wegenetz angeschlossen.
- 4.3 Die Erschließungsstraße ist zu befestigen und mit einem staubfreien Belag zu versehen. Die Fahrbahnbreite hat mindestens 4m zu betragen.
- 4.4 Die Errichtung der erforderlichen KFZ-Abstellplätze hat auf den jeweiligen Bauplätzen zu erfolgen.



#### § 5 Gebäude

- 5.1 Auf dem Areal hat eine Bebauung in offener oder gekuppelter Bauweise zu erfolgen.
- 5.2 Die im Baurechtsplan verzeichneten Baugrenzlinien sind einzuhalten. Im übrigen gelten die Bauabstände gemäß §13 Stmk. BauG 1995.
- 5.3 Bei einer Bebauung auf dem Bauplatz 5 sind die Sicherheitsabstände zur Freileitung des E Werkes Sigl, zu berücksichtigen.
- 5.4 Es ist ein Bebauungsgrad von maximal 0,25 zulässig.
- 5.5 Die Bebauungsdichte gemäß dem Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Pöfing-Brunn beträgt 0,2 - 0,3. Die genannten Verhältnismerte beziehen sich auf den jeweiligen Bauplatz.

#### **Änderungsbereich A**

**Der zulässige Bebauungsdichterahmen von 0,2 bis 0,3 auf 0,2 bis 0,4 abgeändert.**

- 5.6 Gebäude dürfen maximal ein Kellergeschoß, ein Vollgeschoß (zur Gänze über Niveau) und ein ausbaufähiges Dachgeschoß aufweisen.

#### **Änderungspunkt B**

Der § 5 Abs. 6 wird zur Gänze gelöscht und dabei werden die Vorgaben zur Gebäudehöhe wie folgt geregelt:

*Die maximal zulässige Gesamthöhe eines Hauptgebäudes wird mit 9,0m begrenzt.*

*Die maximal zulässige Gesamthöhe eines Nebengebäudes wird mit einem Geschoss begrenzt.*

- 5.7 Die ordnungsgemäße Ableitung der Oberflächengewässer ist bereits bei der Gebäudeplanung zu berücksichtigen.
- 5.8 Bei Hauptgebäuden werden aufgrund des Gebietscharakters Satteldächer festgelegt. Flachdächer sind nur bei untergeordneten Gebäuden (Garagen und Vordächern) zulässig.
- 5.9 Die Dachneigung hat mindestens 35° bis 45° zu betragen.
- 5.10 Es ist ein kleinformatiges Dachdeckungsmaterial zu verwenden. Übermäßige Dachüberstände sind zu vermeiden.

#### **Änderungspunkt C**

*Die § 5 Abs. 8, § 5 Abs. 9 und § 5 Abs. 10 entfallen zur Gänze*

### **§ 6 Ver- und Entsorgungseinrichtungen**

- 6.1 Bei der Trinkwasserversorgung ist das Steiermärkische Gemeindewasserleitungsgesetz 1971 i.d.g.F. heranzuziehen.
- 6.2 Die anfallenden Abwässer sind nach dem Stand der Technik zu entsorgen.
- 6.3 Die Stromversorgung ist verkabelt unter Berücksichtigung des Wasser- und Kanalnetzes durch Anschluß an das öffentliche Stromnetz auszuführen.

### **§ 7 Außenanlagen**

- 7.1 Geländeänderungen sind auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken.
- 7.2 Nebengebäude wie etwa Garagen sind innerhalb der im Baurechtsplan dargestellten Baugrenzl意思 zu errichten, wobei eine Kupplung der Gebäude an der gemeinsamen Grundstücksgrenze gemäß Baurechtsplan zulässig ist.

#### **Änderungspunkt D**

Der § 7 wird mit dem folgenden Absatz erweitert:

*§ 7 Abs. 3 Je Wohneinheit sind mindestens 2 PKW Stellplätze zu errichten.*



## § 8 Teilung der Grundstücke.

- 8.1 Bei der Erstellung des Vermessungsplanes sind geringfügige Abweichungen vom Baurechtsplan bzw. Gestaltungskonzept möglich. Die Änderungen dürfen jedoch das Gesamtkonzept zum Bebauungsplan nicht grundlegend verändern.

## § 9 Rechtswirksamkeit des Bebauungsplanes

Die Rechtswirksamkeit des Bebauungsplanes beginnt mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag.

Für den Gemeinderat



Der Bürgermeister  
Ing. Horst Pölzl



# NUTZUNGSSCHABLONE:

BAULANDESTLEGUNG	Aufschließungsgebiet für
IM FLWPL NR. 3.0:	Allgemeines Wohngebiet
BEBAUUNGSART:	offene/gekuppelte Bauweise
BEBAUUNGSGRAD:	max. 0,25
BEBAUUNGSDICHTE:	0,2 – 0,3
GESCHOSSANZAHL:	EG u. DG
DACHFORM:	Satteldach

# GEMEINDE PÖLFING-BRUNN

GRST. NR.: 230, 231  
KG.

## BESCHLUSS DES GEMEINDERATES

Gemäß Paragraph 27 Abs. 2 i.V.m. 29 Abs. 5 des Stmk. ROG 1974 i.d.g.F. hat der Gemeinderat der Gemeinde Pöfing-Brunn in seiner Sitzung vom 04.11.2000 den Bebauungsplan "Schimpl" beschlossen.

FÜR DEN GEMEINDERAT  
DER BÜRGERMEISTER  
GZ.: 61012000

  
MAYOR HORST PÖGL

ARCH. DIPL. ING. F. SAIKO  
NERNSTG. 4, 8010 GRAZ  
GZ.: 85/00/1



# BEBAUUNGSPLAN SCHIMPL



PLANINHALT:  
BAURECHTSPLAN

ARCHITEKTEN, DIPL. ING. RE.  
DIETER UND FRIEDRICE SAIKO  
STAATLICH BEFUGTE UND BEIDETE ZIVILTECHNIKER  
BÜRO FÜR OBJEKT- UND RAUMPLANUNG  
8010 GRAZ, NERNSTGASSE 4  
TEL.: 0316/32-45-20, FAX: 32-43-36

MASSTAB:	GEZ.:	MS	PROJEKT NR.:	ROBPPOE .655	DATUM:	NOVEMBER 2000
1:500	GEPRÜFT:	GV	PLANNUMMER:	01	BEBAUUNGSPLAN	
	PLANGRÖSSE:	0.25M2				

LEGENDE :

-  GELTUNGSBEREICH
-  BESTEHENDE GEBÄUDE
-  GRUNDSTÜCKSGRENZEN
-  GEPL. GRUNDSTÜCKSGRENZE
-  BEST. WASSERLEITUNG
-  BEST. REGENWASSERKANAL
-  FREIHALTBEBEREICH
-  KANAL
-  BAUGRENZLINIE
-  STRASSENANBAU – GEPLANT
-  BAUPLATZNUMMER
-  GASLEITUNG
-  STROMLEITUNG MIT FREIHALTBEBEREICH

