

Marktgemeinde PÖLFING - BRUNN

BEBAUUNGSPLAN Seniorenzentrum



Amt der Steiermärkischen Landesregierung
Fachabteilung 13 B
Graz, Stempfergasse 7
Gesehen am: 06.09.06

Verfasser:



DIPL. – ING. GERHARD VITTINGHOFF

STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER
ING. KONSULENT FÜR RAUMPLANUNG U. RAUMORDNUNG
A-8010 GRAZ, MÜNZGRABENSTR. 4/I, TEL.: 0316-819442, FAX.: 819492

MARKTGEMEINDE PÖLFING - BRUNN

BEBAUUNGSPLAN SENIORENZENTRUM

VERORDNUNG

Verordnung gemäß § 27/2 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974 (Stmk. ROG) i.d.g.F. LGBl. Nr. 13/2005 über den vom Gemeinderat der Marktgemeinde Pölfing - Brunn am 28.09.2005 beschlossenen Bebauungsplan Seniorenzentrum.

§ 1 PLANGRUNDLAGE PLANVERFASSER

Die in der Anlage angeschlossene zeichnerische Darstellung (Rechtsplan), verfasst von Dipl. - Ing. Gerhard Vittinghoff; Ingenieurkonsulent für Raumordnung und Raumplanung, mit der GZ: 22/05 vom 26.09.2005, basierend auf die Naturaufnahme des Dipl. - Ing. Prattes, Ingenieurkonsulent für Vermessung, bildet einen integrierten Bestandteil dieser Verordnung.

§ 2 GELTUNGSBEREICH

- (1) Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Grundstücke Nr. 47, 48, 44/1, ~~44/5~~, 46/1, 50, 37, 49/1 und ~~52/5~~ der KG Brunn und ist in der zeichnerischen Darstellung gesondert ausgewiesen.
- (2) Die Verordnung zum Bebauungsplan besteht aus dem Wortlaut (Verordnungstext) und der zeichnerischen Darstellung samt Plandarstellung.
- (3) Die Baulandfestlegung im Flächenwidmungsplan Nr. 4.03 des Planungsgebietes gliedert sich wie folgt:
 - Ein Teilbereich des Planungsgebietes ca. 1.390 m² unmittelbar angrenzend an die bestehende Bebauung entlang der Landesstraße L 605 ist als Aufschließungsgebiet für Kerngebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,5 bis 0,8 festgelegt.
 - Der restliche Teil des oben angeführten Bereiches (Grundstücke Nr. 44/1, 37, 48, 47 und Teilflächen der Grundstücke Nr. 46/1 und 49/1) ist als Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,2 bis 0,4 bzw. 0,2 bis 0,8 festgelegt.
 - Die Grundstücke 44/5 und 52/5 sind als Verkehrsfläche ^{ersichtlich} gemacht.



§ 3 ERSCHLIESSUNG

- (1) Das verfahrensgegenständliche Planungsgebiet wird wie folgt an das öffentliche Gut angeschlossen:
- Das Seniorenzentrum wird über ^{die} das Grundstück Nr. 44/5 ^{u. Nr. 30} der KG Brunn an das öffentliche Gut bzw. an die Landesstraße L605 angeschlossen.
 - Die Bauplätze Nr. 8 bis 12 werden über das Grundstück Nr. 52/5 der KG Brunn und die geplante Erweiterung dieser Straße mit Wendemöglichkeit an das öffentliche Gut erschlossen.
 - Im Bereich des Grundstückes Nr. 37 wird eine Zufahrtsstraße mit Wendemöglichkeit errichtet und die Bauplätze Nr. 1 bis 7 werden über diese Straße erschlossen.
- (2) Die geplante innere Erschließung hat über die im Rechtsplan festgelegte Verkehrsanlage gemäß § 24 Abs. 2 i.V.m § 28 Abs. 2 Zif. 2 Stmk ROG i.d.g.F. in einer Breite von mind. 6,0 m zu erfolgen.
- (3) Im Bereich des Grundstückes Nr. 46/1 bzw. der Bauplätze 8 und 9 ist die Errichtung eines Fußweges bzw. eines Weges für Einsatzfahrzeuge geplant. Dieser Weg weist eine Breite von 3,0 m auf.
- (4) Im östlichen Bereich des Grundstückes Nr. 30 ist die Errichtung eines öffentlichen Parkplatzes vorgesehen.

§ 4 GEBÄUDEHÖHE

- (1) Zu Bauplatz 13:
Die Gesamthöhe der Hauptgebäude wird mit 12 m begrenzt.
- (2) Zu den Bauplätzen 1 bis 12:
Die Gesamthöhe der Hauptgebäude wird mit 10,50 m (Satteldach oder Krüppelwalmdach) bzw. 9,50 m (Pulldach) festgelegt, gemessen von der Verschneidung des Gebäudes mit dem natürlichen Boden auf der Talseite.

§ 5 BEBAUUNGSWEISE

Innerhalb der für die Bebauung bestimmten Flächen ist bei den Hauptgebäuden eine offene und gekuppelte Bebauungsweise zulässig.

§ 6 BEBAUUNGSDICHTE

Die vorgesehene Bebauungsdichte¹ ist in der Plandarstellung zum Bebauungsplan näher dargestellt.

¹ Die **Bebauungsdichte** ist die Verhältniszahl, die sich aus der Teilung der Bruttogeschossfläche der Geschosse durch die zugehörige Bauplatzfläche ergibt. Zur Berechnung der Bruttogeschossfläche ist die Bebauungsdichteverordnung i.d.g.F. LGBl. Nr. 61/2003 heranzuziehen.



§ 7 BAUGRENZLINIEN

- (1) Die festgelegten Baugrenzlinien² gelten nicht für vorspringende Bauteile, wie Stiegen- und Rampenkonstruktionen, Flugdächer, Vordächer sowie die im § 12 des Stmk. Baugesetzes 1995 zusätzlich angeführten Bauteile.
- (2) Die Situierung aller Gebäude ist innerhalb der in der Plandarstellung festgelegten Baugrenzlinien und Einhaltung der Abstandsbestimmungen gemäß §13 Stmk. BauG vorzunehmen.

§ 8 ABSTELLFLÄCHEN / GARAGEN

- (1) Die Errichtung von Garagen ist innerhalb der Baugrenzlinie für Nebengebäude wie auch für Hauptgebäude zulässig.
- (2) Garagen können in den Hauptbaukörper integriert oder in gekuppelter Bauweise errichtet werden.
- (3) Die maximale Geschossanzahl für Garagen wird mit einem Geschoss festgelegt.
- (4) Das Anbauen der Abstellflächen mit Schutzdächern (Carports) entlang der gemeinsamen Grundstücksgrenze (Kuppelung) ist bei entsprechender Interessenslage der Bauwerber zulässig.
- (5) Je zu schaffender Wohneinheit sind mind. 2 Stellplätze auf dem jeweiligen Bauplatz zu schaffen.

§ 9 VER- UND ENTSORGUNGSEINRICHTUNGEN

- (1) Die Anschlussverpflichtung hinsichtlich der Wasserversorgung hat entsprechend den Bestimmungen des Gemeindewasserleitungsgesetzes, LGBl. Nr. 42/1971 gemäß § 9 „Wasserleitungsordnung“ zu erfolgen.
- (2) Die Anschlussverpflichtung hinsichtlich der Abwasserordnung hat entsprechend den Bestimmungen des Kanalgesetzes, LGBl. Nr. 79/1988 i.d.F. LGBl. Nr. 58/1995 zu erfolgen.

§ 10 FREIFLÄCHEN / EINFRIEDUNG

- (1) Die Einfriedungen einzelner Grundstücke sind in transparenter Form zulässig. Die Gestaltung der Einfriedungen ist auf jene der Nachbargrundstücke abzustimmen. Die max. Höhe von Einfriedungen soll 1,5 m nicht überschreiten. Dichte Hecken im Anschluss an transparente Einfriedungen sollen diese nicht überragen.
- (2) Bepflanzungs- und Bestockungsmaßnahmen sollen innerhalb des Planungsgebietes mit heimischen standortgerechten Gewächsen durchgeführt

² **Baugrenzlinie:** Linie, die durch ein Bauwerk nicht überschritten werden darf.



werden (vornehmliche Laubgehölze unter weitestgehendem Verzicht auf Nadelgehölzen, wie Thujen, o.ä.).

§ 11 SICHERHEITSVORKEHRUNG AUFGRUND DES GEFÄHRDUNGSPOTENTIALS AUF DER TAGESOBERFLÄCHE

Im Bauverfahren sind zur Sicherstellung der Bauplatzzeichnung aufgrund des ehemaligen Bergbaugesbietes entsprechende Maßnahmen zu treffen. Diese Baumaßnahmen sind mit der GKB Bergbau GmbH abzustimmen.

§ 12 RECHTSWIRKSAMKEIT DES BEBAUUNGSPLANES

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

Für den Gemeinderat




Der Bürgermeister

(Ing. Horst Pölzl)



18.P.06

FA13B 10.10 P27/E3-06

Amt der Steiermärkischen Landesregierung

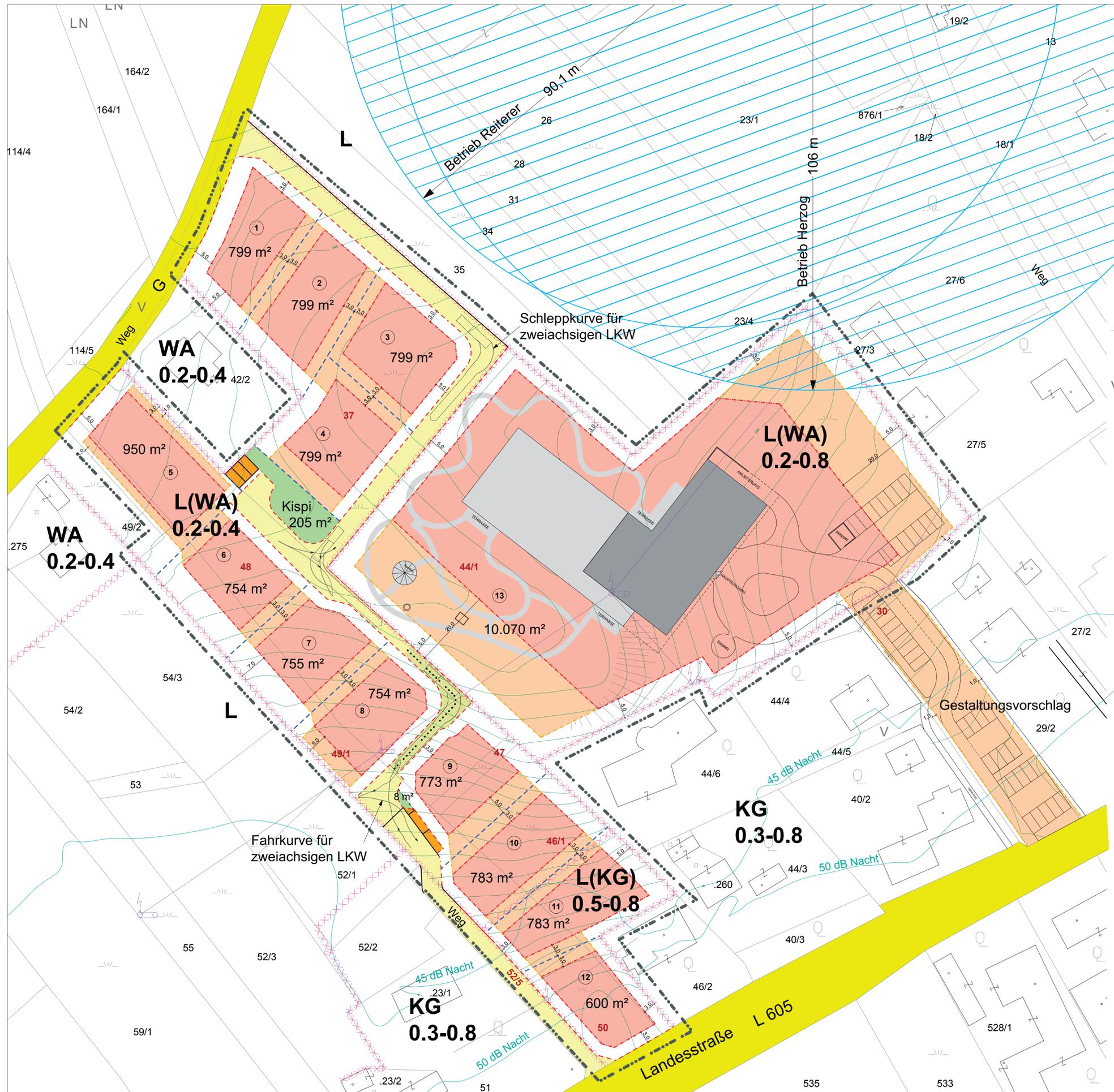
Fac. 10/13 B
 Graz, Schupfergasse

Gesehen am: 06.09.06



Diese Urkunde – Bebauungsplan - wurde am 26.09.2005 unter der GZ 22/05 ausgestellt.

Planverfasser



MARKTGEMEINDE PÖLFING-BRUNN
BEBAUUNGSPLAN - SENIORENZENTRUM
RECHTSPLAN

GELTUNGSBEREICH	
-----	Abgrenzung des Gültigkeitsbereiches
INHALT DES FLÄCHENWIDMUNGSPLANES 4.0	
WA	Allgemeines Wohngebiet
L (WA)	Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet
L(KG)	Aufschließungsgebiet für Kerngebiet
KG	Kerngebiet
L	Freiland
0.2-0.4	Mindest- und Höchstwert der Bebauungsdichte
XXXXXXXXXX	Grenze zw. unterschiedl. Baulandfestlegungen
INHALT DES BEBAUUNGSPLANES	
-----	BGL-H (Baugrenzlinie) Wohngebäude
-----	BGL-N (Baugrenzlinie) Nebengebäude
-----	Grundstücksteilung - geplant
-----	Strassenfluchtlinie
①	Bauplatznummer
m2	Grundfläche des Bauplatzes
Kispi	Kinderspielplatz
[Red Box]	Bebauungsbereich Haupt- und Nebengebäude
[Orange Box]	Bebauungsbereich Nebengebäude
[Yellow Box]	Straße (Planung)
[Green Box]	Straße (Bestand)
[Dotted Line]	Gehweg / Weg für Einsatzfahrzeuge
[Orange Box]	Parkplätze
[Green Box]	Freiflächen
[Blue Box]	Schutzabstand für WA / Geruchsbelastung
DARSTELLUNG DES BESTANDES	
[Grey Box]	Gebäudegrundriss
[Thin Line]	Kataster
[Green Line]	Höhenschichtlinie 0,5 m
[Blue Line]	20kV Stromleitung
[Symbol]	Strommasten
G	Gemeindestrasse
45 dB Nacht	45 dB Pegelwerte Nacht in dB (A)
STÄDTEBAULICHE KENNGRÖSSEN	
Fläche des Planungsgebietes ca. 21 100 m2	
MERKMALE DES VERFAHRENS	
Anhörung des Bebauungsplanes von 25.07. bis 13.09.2005 Gemäß §27 Abs. 2 i.V.m. 29 Abs.5 des Stmk. ROG 1974 i.d.g.F hat der Gemeinderat der Marktgemeinde Pöfing-Brunn in seiner Sitzung vom 28.09.2005 den Bebauungsplan beschlossen RECHTSWIRKSAM AB:	
MASZTAB:	1:500
N	
Für den Gemeinderat der Bürgermeister Ing. Horst Pözl	Planverfasser
Datum: 26.09.2005 GZ: 22/05	
PLANVERFASSER	
	
DI GERHARD VITTINGHOFF STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER ING. KONSULENT FÜR RAUMPLANUNG UND RAUMORDNUNG 8010 GRAZ; MÜNZGRABENSTRASSE 4/I TEL.: 0316/81 94 42, FAX.: 81 94 92	