



Marktgemeinde Pöfing-Brunn

Aufhebung und Neuerlassung Bebauungsplan „Hartackersiedlung 2025“

Verordnungswortlaut | Erläuterungen | Zeichnerische Darstellung

GZ: RO-603-23/BPL HS2025

Auftraggeberin Marktgemeinde Pöfing-Brunn
Marktplatz 1
8544 Pöfing-Brunn

Auftragnehmer	Interplan ZT GmbH
Planverfasser	GF Arch. DI Günter Reissner, MSc Radetzkystraße 31/1, 8010 Graz +43 316 / 72 42 22 0 office@interplan.at www.interplan.at

Bearbeitung DI Jasmin Neubauer

Graz – Pölfing-Brunn
Ausfertigung 12/2025

Termine des Verfahrens

Anhörung gemäß
§ 40 (6) Z.2 StROG
idF LGBL. 68/2025

von 27.11.2025 bis 11.12.2025

Beschluss gemäß
§ 40 (6) iVm 38 (6) StROG

am 17.12.2025 GZ: 031-1/2-2025

Kundmachung gemäß
§ 40 (6) StROG

von **18. Dez. 2025** bis **07. Jan. 2026**

Rechtskraft

mit **02. Jan. 2026**

Verordnungsprüfung durch das
Amt der Stmk. Landesregierung
gemäß § 100 Stmk. GemO 1967

vom

Abkürzungsverzeichnis

BPL.....	Bebauungsplan
FWP.....	Flächenwidmungsplan
ÖEK / STEK.....	Örtliches Entwicklungskonzept / Stadtentwicklungskonzept
REPRO.....	Regionales Entwicklungsprogramm
SAPRO.....	Sachprogramm des Landes Steiermark
KG.....	Katastralgemeinde
Gst.	Grundstück
Tfl.	Teilfläche (eines Grundstückes)
u.a.	unter anderen
u.ä.	und ähnliche(s)
Vgl.	vergleiche hierzu
s.a.....	siehe auch
BGBL. / LGBL. Nr.	Bundes- / Landesgesetzblatt Nummer
idF / idgF.....	in der Fassung / in der geltenden Fassung
iVm.....	in Verbindung mit
iS.....	im Sinne des/der
Z.....	Ziffer/Zahl
lit.	Litera
GZ.....	Geschäftszahl
StROG.....	Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010 idgF
Stmk. BauG (1995).....	Steiermärkisches Baugesetz 1995 LGBL. Nr. 59/1995 idgF
BBD-VO 1993.....	Bebauungsdichteverordnung 1993 LGBL. Nr. 38/1993 idgF
Stmk. GemO 1967.....	Steiermärkische Gemeindeordnung 1967 LGBL. Nr. 115/1967 idgF

Verordnung

gemäß §§ 40 und 41 der Stmk. GemO 1967 iVm §§ 40 und 41 des StROG idF LGBL. Nr. 68/2025 und §§ 8 und 11 des Stmk. BauG 1995 LGBL. Nr. 68/2025.

I. Grundlagen und Planungsgebiet

§ 1 Rechtsgrundlage

Die Festlegungen des Bebauungsplanes erfolgen nach den Bestimmungen des StROG und des Stmk. BauG 1995. Sie betreffen nach § 41 (1) StROG:

1. Ersichtlichmachungen,
 2. Festlegungen,
- sowie nach § 41 (2) StROG:

Zusätzliche Inhalte betreffend Verkehrsflächen, Erschließungssystem, Nutzung der Gebäude und deren Höhenentwicklung, Lage der Gebäude, Baugrenzlinien, Grünflächenfaktor etc. und weitere Inhalte betreffend die Erhaltung und Gestaltung eines erhaltenswerten Orts-, Straßen- oder Landschaftsbildes, in denen nähere Ausführungen über die äußere Gestaltung (Ansichten, Dachformen, Dachdeckung, Anstrich, Baustoffe u. dgl.) von Bauten, sowie Einfriedungen enthalten sind.

Weiters betreffen die Festlegungen dieser Verordnung:

1. Nach §§ 8 (2) und (3) Stmk. BauG 1995: Bepflanzungsmaßnahmen als Gestaltungselemente für ein entsprechendes Straßen-, Orts- und Landschaftsbild sowie zur Erhaltung und Verbesserung des Kleinklimas und der Wohnhygiene, sowie
2. Nach § 11 (2) Stmk. BauG 1995: Gestaltungsregelungen für Einfriedungen und lebende Zäune zum Schutz des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes.

§ 2 Größe des Planungsgebietes

Das Planungsgebiet umfasst die Grundstücke 54/1, 55/3, 55/4, 55/5 und 55/6 der KG Jagernigg mit einer Größe von 3.863 m².

§ 3 Zeichnerische Darstellung

Die zeichnerische Darstellung (Rechtsplan) GZ: RO-603-23/BPL HS2025 vom 15.12.2025, im Maßstab 1:500, verfasst von der Interplan ZT GmbH, vertreten durch Arch. DI Günter Reissner MSc, ist Teil dieser Verordnung. Ein beispielhaftes Gestaltungskonzept liegt bei.

§ 4 Festlegungen des Flächenwidmungsplanes

- (1) Das Grundstück 54/1 der KG Jagernigg als Verkehrsfläche.
- (2) Die Grundstücke 55/3, 55/4, 55/5 und 55/6 der KG Jagernigg als Aufschließungsgebiet für Reines Wohngebiet mit einem Bebauungsdichterahmen von 0,2-0,3.

Als Aufschließungserfordernisse sind festgelegt:

- Äußere Erschließung – Anbindung an das öffentliche Straßennetz,
- Innere Erschließung – Herstellung eines Anschlusses an den öffentlichen Kanal und die Wasserversorgung.

Für die o.a. Flächen galt bislang der Bebauungsplan „Hartackersiedlung“ in der Fassung 1. Änderung.

II. Bebauung

§ 5 Baufelder

Im Planungsgebiet sind 4 Baufelder festgelegt.

§ 6 Bebauungsweise

- (1) Für (Haupt)Gebäude nur offene Bebauungsweise zu den benachbarten Grundstücken und innerhalb des Planungsgebietes.
- (2) Garagen dürfen an den in der zeichnerischen Darstellung bezeichneten Stellen auch einseitig an die Grundgrenze angebaut werden.

§ 7 Bebauungsdichte und Bebauungsgrad

- (1) Der Bebauungsdichterahmen wird mit 0,2-0,3 ersichtlich gemacht.
- (2) Der Bebauungsgrad wird mit max. 0,4 festgelegt.

III. Gebäude und Gestaltung

§ 8 Lage und Stellung der Gebäude

- (1) Die Lage der oberirdischen Teile von Gebäuden ist in der zeichnerischen Darstellung jeweils durch Baugrenzlinien festgelegt (Baufelder).

- (2) Die Längserstreckung von Gebäuden ist in der zeichnerischen Darstellung festgelegt. Abweichungen von den festgelegten Hauptfistrichtungen sind im Ausmaß von $\pm 20^\circ$ zulässig. Einseitige Quergiebel sind ebenfalls zulässig.
- (3) Eine 90° -Drehung ist auf dem Baufeld 4 zulässig.

§ 9 Höhe der Gebäude

Die Gesamthöhe der Gebäude wird festgelegt mit:

- max. 10,00 m bei steilen Sattel- und Krüppelwalmdächer mit Neigungen von 31° - 45° .
- max. 9,00 m bei flachen Sattel- und Krüppelwalmdächer mit Neigungen von 20° - 30° .

Kleinvolumige Bauteile sowie Haustechnikanlagen (zB Wartungsstege, Sicherungsanlagen, Kamine udgl.) und Solar- bzw. Photovoltaik-Aufdachanlagen bleiben unberücksichtigt.

§ 10 Geschoße

- (1) Die maximal zulässige Geschoßanzahl wird mit zwei oberirdischen Geschoßen festgelegt.
- (2) Bei Dächern mit Neigungen von 31° bis 45° ist das oberste Geschoß als Dachgeschoß auszuführen. Die maximal zulässige Kniestockhöhe des Dachgeschoßes beträgt 1,25 m.

§ 11 Dachformen und Dächer

- (1) Als Dachformen für Hauptgebäude sind ausschließlich zulässig:
 - flache Sattel- und Krüppelwalmdächer mit Neigungen von 20° - 30° ,
 - steile Sattel- und Krüppelwalmdächer mit Neigungen von 31° - 45° .
- (2) Für Garagen, Überdachungen von KFZ-Stellplätzen, Nebengebäude sowie untergeordnete Schutzdächer (das sind Eingangsüberdachungen oder Terrassenüberdachungen) sind auch flach geneigte Dächer mit Neigungen von max. 10° zulässig.
- (3) Sattel- und Krüppelwalmdächer sind mit kleinteiligen, nicht glänzendem Deckungsmaterial in den Farben Rot, Braun oder Grau zulässig.
- (4) Flachdächer und flach geneigte Dächer sind begrünt herzustellen oder als bekiestes Foliendach oder als nicht glänzendes Blechdach in grauer, brauner oder roter Farbe auszuführen.
- (5) Solar- und Photovoltaik-Aufdachanlagen auf Hauptgebäuden sind nur in dachflächenparalleler Ausführung oder in die Dachhaut integriert zulässig und dürfen auf flach geneigten Dächern mit Neigungen von max. 10° eine max. Aufständerungshöhe von 0,75 m aufweisen.

§ 12 Garagen und Nebengebäude

- (1) Garagen und Nebengebäude sind innerhalb der Baugrenzlinien zu errichten.
- (2) Zusätzlich ist die Errichtung von Nebengebäuden mit einer bebauten Fläche von insgesamt maximal 15 m² auch außerhalb der Baugrenzlinien zulässig.

§ 13 Sonstige Vorschriften zur Gestaltung

Im Rahmen der Baueinreichung ist für Gebäude und bauliche Anlagen ein Farbkonzept mit Materialangaben zu erstellen. Dabei sind nachstehende Bedingungen einzuhalten:

- Gebäude sind grundsätzlich zu verputzen und in heller, dezenter Farbgebung zu färbeln. Es können auch Holzelemente oder tafelartige Fassadenelemente ausgeführt werden.
- Nicht zulässig sind glänzende Oberflächen, die nicht dem Straßen-, Orts- und Landschaftsbild entsprechen.

IV. Verkehrsanlagen

§ 14 Verkehrsflächen

Ergänzende Erschließungswege und Zufahrten können im gesamten Planungsgebiet errichtet werden.

§ 15 Ruhender Verkehr

- (1) Für jede Wohneinheit sind Garagen oder Abstellflächen für mindestens zwei Pkw auf eigenem Bauplatz zu errichten.
- (2) Kfz-Abstellplätze sind auf eigenem Bauplatz mit oder ohne Schutzdach (Carport) oder in Garagen zu errichten. Die Errichtung von Kfz-Abstellplätze mit oder ohne Schutzdach ist auch außerhalb der Baugrenzlinien zulässig.
- (3) Bei der Errichtung von Garagen im Baufeld für Gebäude (Hauptgebäude) hat der Abstand zur Erschließungsstraße (Verkehrsfläche) einfahrtsseitig mindestens 5,00 m zu betragen.
- (4) Der Abstand von überdachten Kfz-Stellplätzen (Carports) zur Erschließungsstraße hat mindestens 1.00 m zu betragen.

V. Freiflächen, Grüngestaltung, Ver- und Entsorgung

§ 16 Freiflächen und Grüngestaltung

- (1) Innerhalb des Planungsgebietes sind nicht bebaute oder nicht für Kfz-Stellplätze erforderliche Flächen als Grünflächen zu gestalten und dauerhaft zu erhalten.
- (2) Der Grad der Bodenversiegelung von unbebauten Flächen am Bauplatz wird mit max. 0,4 festgelegt.
- (3) Für Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind nur standortgerechte und klimafitte Laubgehölze in Anlehnung an die potentiell natürliche Vegetation zulässig. Baumpflanzungen sind in Baumschulqualität durchzuführen. Die Anpflanzung neophytischer, invasiver Pflanzen ist untersagt.
- (4) Geländeänderungen sind gering zu halten. Auf eine dem Straßen-, Orts- und Landschaftsbild entsprechende, qualitätvolle bauliche und landschaftsplanerische Gestaltung ist besonders Wert zu legen. Böschungen sind als natürliche Böschungen oder mit bewehrter Erde zu gestalten. Stützbauwerke sind unter Berücksichtigung ingenieurbioologischer Grundsätze herzustellen. Die Einzelhöhe von Stützmauern, Dämmen und Einschnitten im freien Gelände (abgesetzt von Gebäudeteilen) darf max. 1,00 m betragen. Dabei ist die Verwendung von Steinschlichtungen unzulässig.
- (5) Auf den Bauplätzen ist die Errichtung von Solar- und Photovoltaikanlagen als Freiflächenanlagen von je über 600 m² unzulässig.
- (6) Die Errichtung von Terrassen und privaten Schwimmbecken ist im gesamten Planungsgebiet zulässig.

§ 17 Einfriedungen und lebende Zäune

- (1) Einfriedungen sind in licht- und luftdurchlässiger Konstruktion zu errichten und dürfen eine Höhe von 1,50 m nicht überschreiten. Einfriedungen haben sich in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild einzufügen.
- (2) Hecken dürfen als lebende Zäune eine Höhe von 1,80 m nicht überschreiten. Es sind nur standortgerechte Gehölze in Anlehnung an die potentiell natürliche Vegetation zulässig.

§ 18 Oberflächenentwässerung

- (1) Die ordnungsgemäße Entsorgung der anfallenden Oberflächenwässer gemäß ÖNORM B 2506-1 ist auf Grundlage des vorliegenden Oberflächenentwässerungskonzeptes (verfasst von Kapper Planung & Baumanagement vom 10.09.2025; siehe Anlagen) oder eines an dessen Stelle tretende Nachfolgeprojektes im Bauverfahren nachzuweisen. Die Funktionsfähigkeit der Anlagen ist durch entsprechende Wartung dauerhaft sicherzustellen.
- (2) Oberflächenwässer von Verkehrsflächen und Kfz-Stellplätzen, bei denen eine Verunreinigung (durch Kraftstoffe, Schmiermittel, etc.) nicht ausgeschlossen werden kann, dürfen nur über Bodenfilterschichten oder nach entsprechender Vorreinigung zur Versickerung gebracht bzw. abgeleitet werden.
- (3) Die Errichtung von Entwässerungs- und Retentionsanlagen ist im gesamten Planungsgebiet zulässig.

§ 19 Ver- und Entsorgung

An die Ver- und Entsorgungseinrichtungen (Energieleitungsnetz, Wasserleitung und Kanalnetz) ist anzuschließen.

VI. Umsetzung und Rechtswirksamkeit

§ 20 Rechtswirksamkeit

- (1) Der Bebauungsplan „Hartackersiedlung 2025“ tritt nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist (2 Wochen) folgenden Tag in Kraft.
- (2) Mit Rechtskraft dieses Bebauungsplanes tritt der Bebauungsplan „Hartackersiedlung“ in der Fassung 1. Änderung (RK 03.01.2019) außer Kraft.

Für den Gemeinderat

Der Bürgermeister

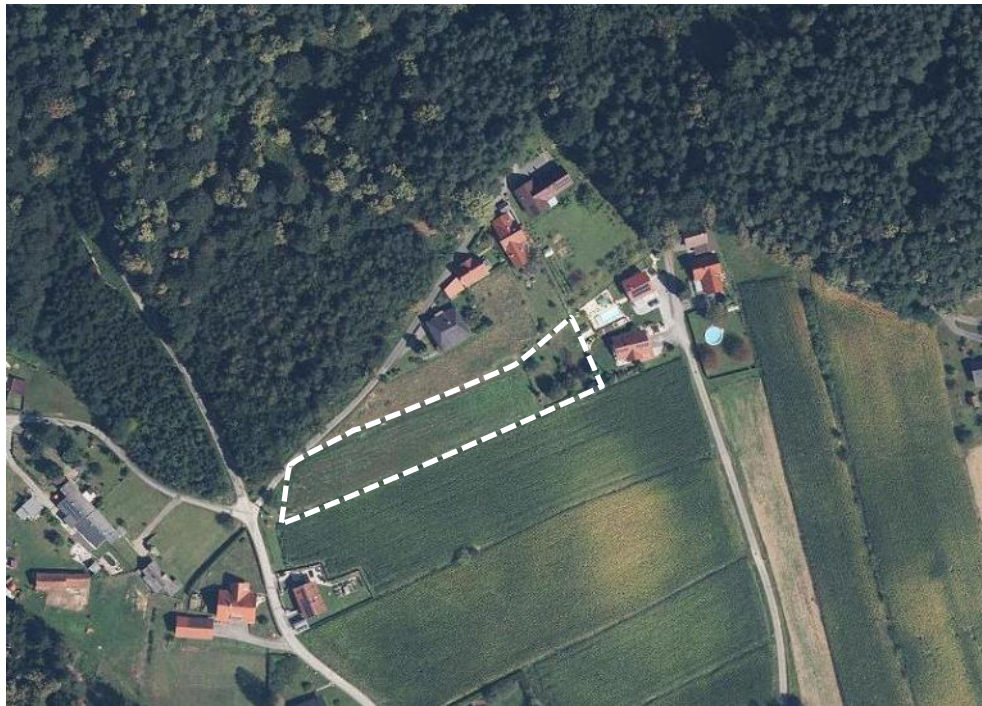

(Hannes Schlag)


Erläuterungsbericht

Zu Projekt und Standort

Das Planungsgebiet ist gem. der Katastermappe bereits in eine Zufahrt und in vier Bauplätze unterteilt und befindet sich nördlich des Ortsteiles Jagernigg. Der Bereich ist teilweise bestockt bzw. wird derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Im Norden und Osten grenzt ein mit Einfamilienwohnhäusern bebautes Bauland – Reines Wohngebiet. Im unmittelbar südlichen Anschluss befindet sich landwirtschaftlich genutztes Freiland.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über den „Sonnenhang“, eine Straße im öffentlichen Gut, die weiter im Süden in den Jagernigg Weg einbindet und in die Hauptstraße L-605 Pölfing-Brunner-Straße mündet.



Orthofoto GIS Steiermark 07/2025, maßstabslos.

Zur Aufhebung und Neuerlassung

Die Stammfassung des Bebauungsplanes „Hartackersiedlung“ wurde vom Gemeinderat der Marktgemeinde Pölfing-Brunn im Jahr 1998 auf Grundlage des Stmk. Raumordnungsgesetzes 1974 sowie des Flächenwidmungsplanes 3.00 erlassen und ist mit 01.04.1998 in Rechtskraft erwachsen. Bereits in der Stammfassung war die nunmehrige Zufahrt sowie die Bauplätze für vier Einfamilienwohnhäuser vorgegeben.

Aus dem Erläuterungsbericht zur 1. Änderung ist zu entnehmen, dass die Änderung insbesondere zur Erleichterung im Vollzug und zur besseren Übersicht redaktionell neu gefasst werden soll. Dabei wurden Inhalte, die nicht Gegenstand eines Bebauungsplanes sind, entfernt und hat der Gemeinderat aufgrund der ins Stocken geratenen Entwicklung unter Berücksichtigung der Bestandsbebauung und der angrenzenden Nutzung eine liberalere Haltung in den Gestaltungsvorgaben eingenommen. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes erfolgte bereits auf Grundlage des Stmk. Raumordnungsgesetzes 2010 und ist mit 03.01.2019 in Rechtskraft erwachsen.

Im Zuge der Verordnungsprüfung trat zutage, dass für die 1. Änderung des Bebauungsplanes schwerwiegende Mängel bestehen und die ggst. Verordnung im Falle der Anrufung der Höchstgerichte mit großer Wahrscheinlichkeit behoben werden würden. Daher wurde dem Gemeinderat von der Aufsichtsbehörde dringend nahegelegt, die mit Gesetzeswidrigkeit begründeten Mängel zu beseitigen und die Unterlagen nach Beseitigung dieser Mängel neu vorzulegen.

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Pölfing-Brunn hat sich nun dazu entschlossen, den Bebauungsplan vollumfänglich aufzuheben und auf Grundlage des StROG 2010 idF LGBL. 68/2025 neu zu erlassen. Dies, da das öffentliche Interesse der Sicherstellung eines vollziehbaren und rechtssicheren Planungsinstrumentes den Vertrauensschutz in den Fortbestand einer mangelhaften Verordnung überwiegt. Darüber hinaus haben sich die rechtlichen Rahmenbedingungen seit dem Erlass der 1. Änderung wesentlich geändert, insbesondere durch Novellen des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010, welche zwingende Mindestinhalte der Bebauungsplanung vorsehen. Die Anpassung an diese gesetzlichen Vorgaben liegt im öffentlichen Interesse am rechtssicheren Vollzug der Verordnung des Gemeinderates.

Dabei werden die Grundintentionen des Bebauungsplanes unverändert fortgeführt und dem Stand der Technik angepasst.

Aufgrund konkreter Bauabsichten soll nun mit der Neuerlassung des Bebauungsplanes zum einen die Rechtssicherheit geschaffen werden und zum anderen die Gleichbehandlung gewahrt bleiben.

Zu § 1 Rechtsgrundlage

Das Raumordnungsgesetz 2010 regelt in den §§ 40 und 41 die Bebauungsplanung. Als weitere Grundlagen in Hinblick auf die Frei- und Grünräume sind die §§ 8 und 11 des Stmk. BauG 1995 idGF heranzuziehen.

Das Planungsgebiet ist bereits langjährig vermessen und ist die Errichtung von vier Wohnhäusern vorgesehen. Aufgrund der Größe des Planungsgebietes und der

bereits bestehenden Bebauungsplanung hat die geplante Aufhebung und Neuerlassung nur Auswirkung auf anrainende Grundstücke. Das Verfahren wird daher als Anhörungsverfahren gemäß § 40 (6) Z.2 StROG durchgeführt.

Zu § 2 Größe des Planungsgebietes

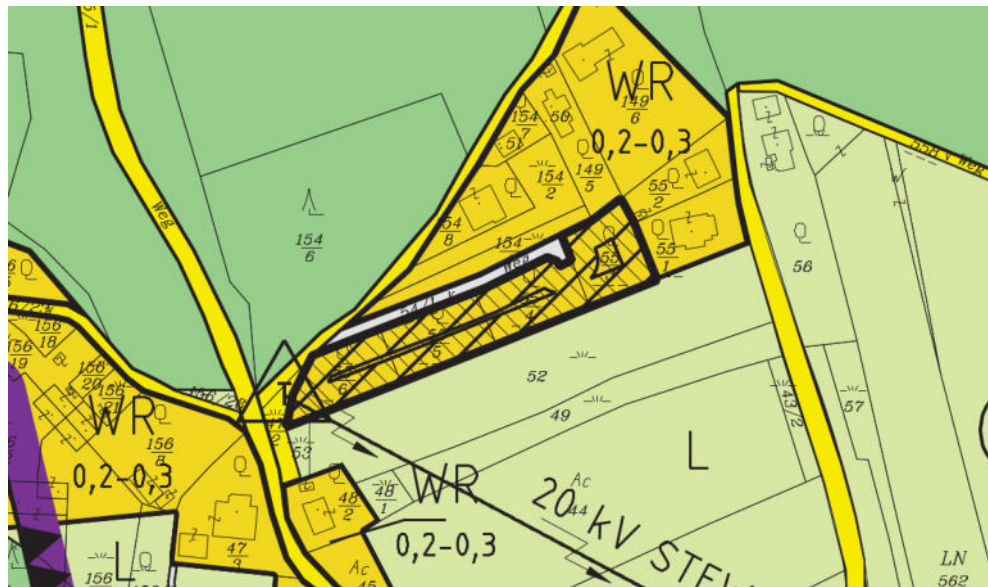
Das Planungsgebiet hat gemäß der DKM mit Stand 09/2024 ein Flächenausmaß von 3.863 m², wobei das Gelände dreht und nach Süden bzw. Südosten fällt.

Zu § 3 Zeichnerische Darstellung

Diese Darstellung (Rechtsplan) erfolgt im Maßstab 1:500 auf planlicher Grundlage der DKM mit Stand 09/2024. Im beiliegendem Gestaltungskonzept sind die Inhalte der Verordnung beispielhaft dargestellt.

Zu § 4 Festlegungen des Flächenwidmungsplanes

Im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan 4.00 ist das Planungsgebiet als Reines Wohngebiet mit einem Bebauungsdichterahmen von 0,2-0,3 festgelegt. Gemäß der Bebauungsplanzonierung ist der Bebauungsplan Hartackersiedlung in der Fassung der 1. Änderung rechtskräftig.



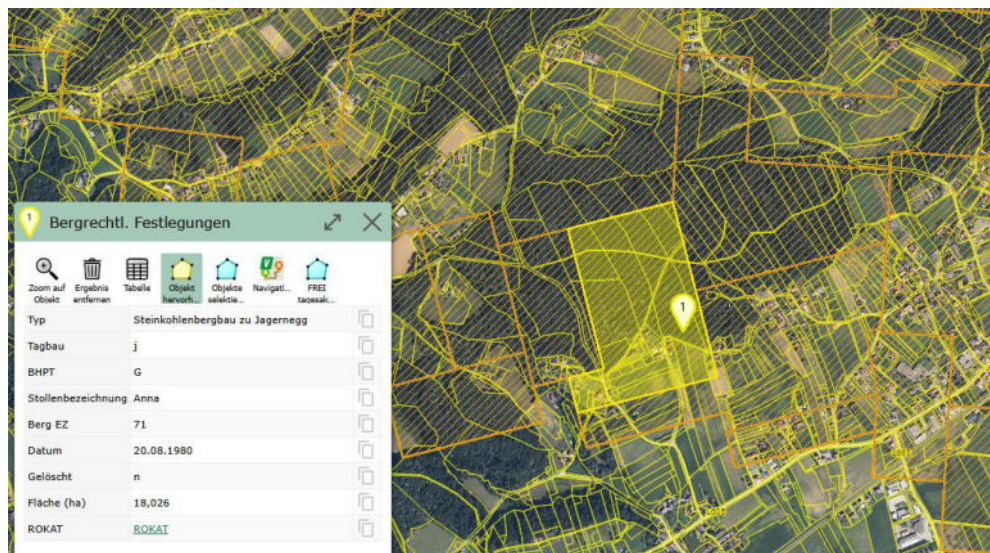
Ausschnitt FWP 4.00, maßstabslos

Das Planungsgebiet liegt innerhalb eines aufrechten Bergbaugesbietes der GKB-Bergbau GmbH. Bereits vor erster Baueinreichung wurde eine Abstimmung mit der GKB-Bergbau GmbH durchgeführt. Aus dieser geht hervor, dass aufgrund der derzeit gegebenen Aktenlage zur Untergrundsituation montanbehördliche Genehmigungsverfahren erforderlich sind (siehe Anhang).

Darüber wurden von der GKB-Bergbau GmbH im Zuge des Anhörungsverfahrens dieses Bebauungsplanes bergbaulich nachwirkungsrelevante Zonen bekanntgegeben, die als tagesbruch- und senkungsgefährdet beschrieben werden. Die GKB-Bergbau GmbH hat in ihrer Stellungnahme darauf hingewiesen, dass für konkrete Bauvorhaben aufgrund der bestehenden Untergrundsituation montanbehördliche Genehmigungsverfahren erforderlich sind. Dabei wurde jedoch weder die grundsätzliche Bebaubarkeit der betroffenen Grundstücke noch die Zulässigkeit der im Bebauungsplan vorgesehenen Nutzung in Frage gestellt. Eine detaillierte Prüfung der jeweiligen bautechnischen und montanrechtlichen Erfordernisse bleibt den projektbezogenen Genehmigungsverfahren vorbehalten.

Es ist daher bereits frühzeitig im Zuge der Einreichplanung eine Abstimmung mit der Montanbehörde durchzuführen.

Im Rechtsplan ist die Fläche der bergbaulichen Nachwirkungsrelevanz ersichtlich gemacht.



Aufrechte Bergwerksberechtigungen gem. GIS Stmk., Erhebungsdatum 07/2025; maßstabslos

Auf etwaige im Planungsgebiet liegende Infrastrukturleitungen ist in nachfolgenden Bauverfahren Rücksicht zu nehmen. Eine Überbauung bzw. Verlegung ist nur im Einvernehmen mit den Leitungsträgern zulässig.

Innerhalb des Planungsgebietes verlaufen gemäß der Fließpfadkarte des GIS Stmk. Fließpfade aus Einzugsgebieten von 0,05- 1 ha. Diese sind in nachfolgenden Projekten zu berücksichtigen.



Fließpfade gem. GIS Steiermark, Erhebungsdatum 07/2025; maßstablos

Zu § 5 Baufelder

Die bereits vermessenen Grundstücke werden im Bebauungsplan unverändert übernommen. Im Planungsgebiet sind daher, wie im Bebauungsplan Hartackersiedlung idF 1. Änderung, vier Baufelder festgelegt.

Zu § 6 Bebauungsweise

Im Bestand sind Gebäude in unmittelbarer Umgebung offen oder an eine Grundstücksgrenze angebaut. Der Bebauungsplan Hartackersiedlung idF 1. Änderung berücksichtigt diese Bebauungsweisen und schränkt ein aneinanderbauen an die Grundgrenze (gekuppelte Bauweise gemäß § 4. Z. 18 lit. b Stmk. BauG 1995) auf Garagen ein.

Im ggst. Bebauungsplan wird die Bebauungsweise für Hauptgebäude ebenfalls als offene Bebauungsweise gemäß § 4. Z. 18 lit. a erster Spiegelstrich Stmk. BauG 1995 fortgeführt, jedoch wird von der gekuppelten Bebauungsweise für Garagen Abstand genommen. Garagen dürfen künftig § 4. Z. 18 lit. a zweiter Spiegelstrich Stmk. BauG 1995 auch einseitig an die Grundgrenzen errichtet werden.

Dies mit folgender Begründung: Das Planungsgebiet befindet sich in Hanglage und ist von Süden kommend gut einsehbar. Werden Garagen an Hauptgebäude und an die Grundgrenze angebaut, entstehen bandartige Kubaturen die nicht dem Straßen-, Orts- und Landschaftsbild entsprechen. Aufgrund der Lage im REPRO Teilraum „Außeralpines Hügelland“ ist bei der Baukörpergestaltung die visuelle Sensibilität dieses Landschaftsraumes besonders zu berücksichtigen. Dabei ist besonderes Augenmerk auf die Einbindung der Gebäude in das Gelände – vor allem in Hanglagen – und in bestehende Bebauungsstrukturen zu legen.

Zu § 7 Bebauungsdichte und Bebauungsgrad

- Zu (1) Hinsichtlich der Bebauungsdichte (§ 4 Z.16 Stmk. BauG) erfolgt keine Einschränkung gegenüber den Festlegungen des Flächenwidmungsplanes. Die Berechnung erfolgt nach den Bestimmungen der Bebauungsdichteverordnung 1993 idgF.
- Zu (2) Der Bebauungsgrad (§ 4 Z.17 Stmk. BauG) ergibt sich aus dem Verhältnis der bebauten Fläche zur Bauplatzfläche. Im Bebauungsplan Hartackersiedlung idF 1. Änderung wurde der Bebauungsgrad mit max. 0,3 festgelegt. Unter Berücksichtigung der Bauplatzgrößen soll dieser Wert auf max. 0,4 angehoben werden um auch die Errichtung von eingeschößigen Wohngebäuden zu ermöglichen. Darüber hinaus können Kellerersatzräume errichtet werden, sollte die Errichtung von Kellern aufgrund der Lage im Bergbaugesamt unzulässig oder unwirtschaftlich sein.

Zu § 8 Lage und Stellung der Gebäude

- Zu (1) Die zulässige Lage der oberirdischen Teile von Gebäuden (Haupt- und Nebengebäude, zB auch Garagen) ist im Plan durch die Festlegung von Baugrenzlinien iS des § 4 Z.10 Stmk. BauG fixiert. Durch die Baugrenzlinien werden Bauflächen gebildet, die im Plan farblich dargestellt sind. Gebäude dürfen Baugrenzlinien nicht überschreiten. Für Nebengebäude iS § 14 (2) dieser Verordnung und überdachte Kfz-Abstellflächen (Carports) gelten die Baugrenzlinien nicht.
- Zu (2) Die Längserstreckung der Gebäude wird auf den Baufeldern 1 bis 3 geringfügig zum Bebauungsplan Hartackersiedlung idF 1. Änderung abgeändert. Dies mit folgender Begründung: Die Längserstreckung erfolgt grundsätzlich parallel zur Erschließungsstraße, die abweichende Regelung von $\pm 20^\circ$ entspricht der bislang festgelegten Firstrichtungen auf den Baufeldern 1 und 2. Die bislang straßenparallel festgelegte Firstrichtung auf dem Baufeld 3 ermöglicht jedoch trotz des drehenden Hanges keine Abweichung. Dies soll nun zur Wahrung der Gleichbehandlung harmonisiert werden.
- Zu (3) Das Baufeld 4 weist im Gegensatz zu den übrigen Baufeldern eine eher quadratische Geometrie mit einer geringeren Breite auf. Daher soll die Stellung des Baukörpers hier freigestellt werden. Dies auch unter Berücksichtigung der umgebenden Bebauung in der Quergiebel zum Teil eine über die Hauptfirstlänge hinausgehende Längsausstreckung aufweisen. In der Zusammenschau tritt eine 90° Drehung daher nicht störend in Erscheinung.

Allgemein: Die Vorgabe zur *Größe der Gebäude* wird aus dem Bebauungsplan Hartackersiedlung idF 1. Änderung nicht übernommen. Dies mit folgender Begründung: Die Festlegung von Baukörperproportionen ist faktisch kein Mindestinhalt der Bebauungsplanung gem. § 41 (1) Z.2 StROG 2010. Aufgrund der Geometrie der Baufelder und der baugesetzlichen Mindestabstände ergeben sich in Zusammenschau mit dem Bebauungsgrad ohnehin Baukörper, die die Körnung

der Umgebungsbebauung nicht überschreiten. Darüber hinaus befinden sich im Bestand durchaus Baukörper (Wohnhäuser) mit größeren Proportionen. Aus der räumlichen Bestandsaufnahme lässt sich daher keine solche einschränkende Festlegung ableiten die die bisherige Planungsbegründung rechtfertigen.

Die ins Stocken geratene Entwicklung dieses Baulandpotentials soll daher nicht unnötig erschwert werden und wird mit den sonstigen Festlegungen aus diesem Bebauungsplan ohnehin eine geordnete Baugestaltung sichergestellt.

Zu § 9 Höhe der Gebäude

Die Gesamthöhe der Gebäude ist gemäß § 4 Z.33 Stmk. BauG der vertikale Abstand zwischen dem tiefsten Punkt der Geländeverschneidung (natürliches Gelände) mit den Außenwandflächen und der höchsten Stelle des Gebäudes, wobei kleinvolumige Bauteile unberücksichtigt bleiben.

Die Festlegung dieses Mindestinhaltes erfolgt erstmalig und war die bisherige Höhenfestlegung nur über die maximale Geschoßanzahl geregelt.

Die Gesamthöhe der Gebäude wird in Abhängigkeit der Dachform und -neigung differenziert festgelegt. Diese leiten sich aus der Umgebungsbebauung unter Berücksichtigung der Topographie ab und soll durch die angemessene Baukörperhöhe eine relativ einheitliche Silhouettenwirkung erreicht und das Erscheinungsbild trotz unterschiedlicher Objektform harmonisiert werden.

Zu § 10 Geschoße

Im Bebauungsplan Hartackersiedlung idF 1. Änderung wurde die maximale Geschoßanzahl *über dem Ursprungsniveau mit zwei Vollgeschoßen oder einem Vollgeschoß mit einem ausgebauten Dachgeschoß* begrenzt. Aufgrund der Topographie ergab sich daraus eine unklare Festlegung für den Normunterworfenen.

Die räumliche Bestandsaufnahme zeigt, dass die Gebäude überwiegend ein Erdgeschoß und ein Dachgeschoß mit unterschiedlichen Kniestockhöhen aufweisen.

Ein Dachgeschoß ist gemäß § 4 Z.23 Stmk. BauG ein für Aufenthalts-, Lagerräume u. dgl. ganz oder teilweise ausgebauter Dachraum. Ein Dachraum ist gemäß Koepf/Binding, Bildwörterbuch der Architektur ein von der Dachbalkenlage und den Dachflächen begrenzter Raum des Steildachs. Nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ist der Begriff „Dachgeschoß“ nach dem allgemeinen Sprachgebrauch und seiner fachspezifischen Bedeutung als oberstes Geschoß innerhalb eines Daches zu verstehen. Dabei ist von den objektiven baulichen Gegebenheiten auszugehen, die durch Dachschrägen verringerte Nutzungsmöglichkeiten gegenüber „Vollgeschoßen“ zur Folge haben.

Die Keller und im Wesentlichen auch die in den Keller integrierten (Keller)Garagen treten dabei talseitig als zusätzliches Geschöß in Erscheinung. Lediglich das unmittelbar nördlich befindliche Gebäude weist nur zwei visuell sichtbare Geschöße auf.

Daher wird nunmehr die Errichtung von zwei oberirdischen Geschößen festgelegt. Die max. zulässige Kniestockhöhe wird dabei erstmals festgelegt und begrenzt, um eine ausgewogene Gebäudeproportion zu erreichen.

Hinweis: Da keine Mindestanforderung an die Geschößigkeit besteht, können Wohngebäude auch als Bungalow oder mit zwei visuell wirksamen Geschößen errichtet werden.

Zu § 11 Dachformen und Dächer

Zu (1) Diese Dachformen waren grundsätzlich bereits im Bebauungsplan Hartackersiedlung idF 1. Änderung zulässig. Sie sind in der Umgebung bereits überwiegend vorhanden und werden keine gebietsfremden Dachformen neu festgelegt. Mit der Differenzierung zwischen steilen und flachen Dächern wird ermöglicht, dass bei einer eingeschößigen Bebauung keine steilen Dächer errichtet werden müssen.

Die Festlegung der Mindest- und der Maximalneigung leitet sich aus einer detaillierten Erhebung des Rechtsbestandes ab und stellt sicher, dass sich neue Gebäude gut in die bestehende Umgebung einfügen.

Wie bereits zur Bauungsweise angeführt, befindet sich das Planungsgebiet im REPRO Teilraum „Außeralpines Hügelland“, weshalb besonderes Augenmerk auf die bestehende Bebauungsstrukturen als auch auf die Höhenentwicklung zu legen ist. Da die Bebauung geordnet erfolgt und die Höhenentwicklung nunmehr klar geregelt ist, ist die Einfügung in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild sichergestellt.

Zu (2) Garagen, Überdachungen von KFZ-Stellplätzen und Nebengebäude treten im Ortsbild nur untergeordnet in Erscheinung. Durch die Errichtung von flach geneigten Dächern können auch Beeinträchtigungen von Nachbargrundstücken verringert werden. Die Errichtung von Satteldächern ist jedenfalls zulässig. Auch sind Abweichungen für Schutzdächer wie Eingangsüberdachungen, Terrassenüberdachungen udgl. zulässig, da sie ebenfalls nur untergeordnet in Erscheinung treten und das Erscheinungsbild nicht negativ beeinflussen.

Zu (3) Bislang war festgelegt, dass sich die Farbe des Deckungsmaterials an den Umgebungsbestand zu orientieren hat. Unter Wahrung des verfassungsrechtlichen Determinierungsgebotes werden die Dachformen daher unter Berücksichtigung der Deckungsmaterialien und Farben in der Umgebung erstmalig festgelegt. Es sind daher Rote, braune und graue Dächer, die auf den umliegenden Bauplätzen bereits errichtet wurden, zulässig. Diese fügen sich in das bestehende Ortsbild ein.

- Zu [4] Die Oberfläche von flach geneigten Dächern tritt im Ortsbild kaum in Erscheinung. Die Errichtung von Gründächer wird begrüßt, ist bei Objekten mit einer Dachfläche < 60m² in der Regel aber unwirtschaftlich und daher nicht verpflichtend.
- Zu [5] Um durch die Errichtung von Solar- und Photovoltaikanlagen negative Auswirkungen auf das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild hintanzuhalten, sind diese bei Hauptdächern parallel zur Dachhaut oder in die Dachhaut integriert auszuführen.

Diese Bestimmung schließt die Errichtung von Solar- und Photovoltaikanlagen auf anderen Dächern nicht aus: Zur Vermeidung von negativen Auswirkungen auf das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild (insbesondere aus der Fernwirkung) wird die Höhe von aufgeständerten Anlagen auf flach geneigten Dächern begrenzt.

Zu § 12 Garagen und Nebengebäude

- Zu [1] Garagen dürfen innerhalb der Baugrenzlinien errichtet werden (dies bedeutet, dass die Garage innerhalb des Baufeldes für (Haupt)Gebäude aber auch innerhalb des Baufeldes für Garage und eingeschobige Gebäude und untergeordneter Bedeutung errichtet werden können).

Die Entscheidung zwischen der Anordnung an Hauptgebäude oder als eigener Baukörper innerhalb der gesetzten Baugrenzlinien wird freigestellt.

- Zu [2] Die Nutzung der Grundflächen hat entsprechend den Raumordnungsgrundsätzen u.a. unter Beachtung eines sparsamen Flächenverbrauches zu erfolgen. Die Einschränkung außerhalb des Baugrenzlinien beugt einer Verhüttelung bzw. einer weiteren Bodenversiegelung vor.

Zu § 13 Sonstige Vorschriften der Gestaltung

Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass Bauten dieser Region kaum dekorative Zierarten aufweisen. Daher sind auch bei neuen Bauten dekorativ addierte Bauelemente unerwünscht und nicht dem traditionellen Ortsbild entsprechend. Die Gestaltung der Oberflächen und deren Vereinbarkeit mit dem Straßen-, Orts- und Landschaftsbild werden jeweils im Zuge des Bauverfahrens geprüft werden.

Aufgrund der Lage im REPRO-Teilraum „Außer alpines Hügelland“ ist bei der Baukörpergestaltung die visuelle Sensibilität des Landschaftsraumes besonders zu berücksichtigen. Dabei ist auch besonderes Augenmerk auf die Farbgebung zu legen.

Gebäude sollen daher grundsätzlich verputzt werden, Akzentuierungen der Giebelwand mit Holzelementen beispielsweise sollen durch den Bebauungsplan nicht ausgeschlossen werden. Die Errichtung von Holzblockhäusern ist dagegen unzulässig. Bei der Farbgebung ist darauf zu achten, dass keine grellen Fassadenfarben oder glänzenden Oberflächen verwendet werden.

Zu § 14 Verkehrsflächen

Ergänzende Hauszufahrten und Wege können am gesamten Grundstück errichtet werden. Der Bebauungsplan trifft hier keine einschränkenden Regelungen.

Die Sicherung der geordneten Erschließung erfolgte bereits im Bebauungsplan Hartackersiedlung idF 1. Änderung und ist das Straßengrundstück bereits vermessen. Im Flächenwidmungsplan ist das Grundstück bereits als Verkehrsfläche festgelegt. Diese wird daher im Bebauungsplan lediglich ersichtlich gemacht.

Zu § 15 Ruhender Verkehr

- Zu [1] Der Motorisierungsgrad des Bezirks überschreitet erfahrungsgemäß den gesetzlichen Stellplatzschlüssel von 1 PKW je Wohneinheit (§ 89 Stmk. BauG 1995), deshalb sind zwei PKW-Abstellplätze auf eigenem Bauplatz vorzusehen. Dies wurde auch bereits im Bebauungsplan Hartackersiedlung idF 1. Änderung in derselben Form geregelt.
- Zu [2] Dies bedeutet insbesondere, dass überdachte Stellplätze, die keine Gebäudeeigenschaft iS des §4 Z.29 Stmk. BauG 1995 aufweisen, grundsätzlich auch vor die Baugrenzlinie vortreten dürfen. Hinsichtlich der Abstände von den Grundgrenzen wird auf die OIB Richtlinie 2.2 verwiesen.
- Zu [3] Die Abstände von Garagen zur Erschließungsstraße (Verkehrsfläche) sichern weitere Abstellflächen auf den Bauplätzen und eine uneingeschränkte Zu- und Abfahrt zum Grundstück.
- Zu [4] Ein Mindestabstand von 1,00 m stellt auf eine alltagstaugliche Nutzbarkeit der Stellplätze zur Verkehrsfläche sicher. Die Festlegung stellt somit eine notwendige Ergänzung zur funktionalen Erschließung sicher und entspricht den Grundsätzen einer verkehrssicheren, barrierefreien und praktikablen Gestaltung des Planungsgebietes.“

Zu § 16 Freiflächen und Grüngestaltung

- Zu (1) Die Gestaltung der Grünflächen und ihre Bepflanzung sollen individuell erfolgen. Eine dem Charakter der Umgebung angepasste Grüngestaltung und Bepflanzung wird angestrebt.
- Zu (2) Der Grad der Bodenversiegelung wird iS der Bestimmung des § 8 (3) Stmk. BauG festgelegt und errechnet sich aus dem Verhältnis der versiegelten unbebauten Fläche zur unbebauten Fläche am Bauplatz.



Erläuternde Skizze (Quelle: Vortrag DI Schwarzenbacher/A15 vom 14.10.2020)

Unbebaute Flächen am Bauplatz sind gemäß § 2 Z.33 StROG jene Grundflächen, die nicht mit einem widmungskonformen Gebäude (Rohbaufertigstellung) oder mit einer mit der widmungskonformen Nutzung zusammenhängenden baulichen Anlage (wie Carport, Schwimmbecken und dergleichen) bebaut sind.

Versiegelte unbebaute Flächen sind jene Grundflächen, die die o.a. Begriffsbestimmung erfüllen und zusätzlich eine Bodenversiegelung iS des § 4 Z.18a Stmk. BauG aufweisen, das ist die 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.

Auf die Anforderungen des § 23 (1) Z.1 Stmk. BauG (Projektunterlagen) wird hingewiesen, wonach ein Lageplan u.a. auch Bodenversiegelungsflächen auszuweisen hat.

- Zu [3] Eine der örtlichen Charakteristik angepasste Grüngestaltung und Bepflanzung wird angestrebt. Standortgerechte Gehölze der heimischen Flora sind zu bevorzugen (Baumarten zB Ahorn, Linde, Eiche etc.). In Hinblick auf die fortschreitenden Klimaveränderungen, Starkregenereignisse in Verbindung mit längeren Hitze- und Trockenperioden, wird die Verwendung von Baumarten und neuerer Züchtungen empfohlen, die nachweislich gute Resistenzen gegen vorgenannte Umwelteinflüsse aufweisen. Hinsichtlich klimafitter Bäume wird auf einschlägige Publikationen sowie auf Maßnahmen der Landeshauptstadt verwiesen:

www.graz.at/cms/beitrag/10395663/9821093/Neue_Baumarten_fuer_Graz.html

Die Anpflanzung neophytischer, invasiver Pflanzen v.a. der Arten Götterbaum, Staudenknötericharten, Robinienarten, Bambusarten, Riesen-Bärenklau, Kanadische- und Riesen-Goldrute wird ausgeschlossen.

- Zu [4] Die Eingriffe in das natürliche Gelände sind möglichst gering zu halten und unter Berücksichtigung des Straßen- und Ortsbildes maßvoll und nur im unbedingt erforderlichen Ausmaß zulässig. Da aufgrund der Hanglagen Geländeänderungen mitunter erforderlich werden können, sollten diese durch den Bebauungsplan nicht eingeschränkt werden, sondern projektbezogen realisierbar sein.

Abgesetzt von Gebäudeteilen werden Geländeänderungen auf max. 1,00 m beschränkt, wobei eine Terrassierung mit mehreren Geländestufen grundsätzlich auf allen Bauplätzen möglich ist. Die Errichtung hat ausschließlich unter ingenieurbologischen Grundsätzen zu erfolgen. Stützbauwerke sollen daher von Pflanzen durchwachsen werden können und/oder mit bewehrter Erde ausgeführt werden.

- Zu [5] Die Einschränkung von Solar- und Photovoltaikanlagen als Freiflächenanlage im Wohnbauland stellt die Vermeidung einer Unternutzung des Baulandes (schonender Umgang mit der Ressource Boden) sowie eine Fragmentierung des Siedlungskörpers durch Flächenanlagen zwischen Wohngebäuden sicher. Solar- und Photovoltaikanlagen sollen als zweite Nutzungsebene prioritär auf Dachflächen errichtet werden.

Entwicklungsziel: Aufgrund der Hanglage und der dadurch gegebenen guten Einsehbarkeit, sowie der Grundstücksgrößen sollten auch Freiflächenanlagen unter 600 m² grundsätzlich ausgeschlossen werden.

- Zu [6] Die Errichtung von Terrassen und privaten Schwimmbecken wird im Bebauungsplan nicht eingeschränkt. Sie ist daher auf den Freiflächen sowie innerhalb der Baufelder zulässig.

Zu § 17 Einfriedungen und lebende Zäune

Zu (1) Falls Zäune errichtet werden, sollen diese von Hecken durchwachsen werden können und in der Fernwirkung mit möglichst geringer Barrierewirkung in Erscheinung treten (zB Matten- oder Maschendrahtzäune). Die Errichtung von mauerartigen und visuell geschlossenen Einfriedungen entspricht nicht dem Gebietscharakter und würde eine Beeinträchtigung des Straßen- und Ortsbildes mit sich bringen. Die Einschränkung auf ausschließlich dunkelgrüne Maschendrahtzäune ist zu einschränkend und soll daher nicht fortgeführt werden. Dies auch insbesondere deshalb, da in der Umgebung kaum dunkelgrüne Zäune errichtet wurden.

Zu (2) Die Festlegungen für Hecken haben u.a. die Vermeidung von Beeinträchtigungen auf benachbarter Grundstücke und von negativen Auswirkungen auf das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild zum Ziel.

Hecken sollen daher eine Höhe von 1,80 m nicht überschreiten, um keine Störungen auf angrenzenden Grundstücken zu bewirken.

Zu § 18 Oberflächenentwässerung

Um das Gleichgewicht des Wasserhaushaltes möglichst wenig zu beeinflussen, sind versiegelte Flächen auf das erforderliche Ausmaß zu beschränken.

Zu (1) Die ordnungsgemäße Verbringung der anfallenden Oberflächenwässer ist auf Grundlage des vorliegenden Entwässerungskonzeptes der Kapper Planung & Baumanagement GmbH mit der GZ 25-60323_OE-Hartchersiedlung von 10.09.2025 (siehe Anhang), oder eines an dessen Stelle tretende Nachfolgeprojekt im Bauverfahren nachzuweisen.

Aus diesem Konzept geht hervor, dass die Sickerfähigkeit der Böden gemäß den Schürfgrabungen auf den betroffenen Grundstücken nicht gegeben ist und die Regenwässer nicht auf eigenem Grund versickern können. Es wird die Einleitung in den Straßengraben vorgeschlagen:

Die Oberflächenwässer werden im Bereich der Straße über gefilterte Einlaufschächte abgeleitet, anschließend in Retentionsschächte gesammelt und gedrosselt in den Regenkanal-Schacht der Marktgemeinde Pölfing-Brunn eingeleitet. Die Dimensionierung der Retentionsschächte wurde gemäß ÖWAV Regelblatt RB 45 berechnet.

Bei der Vorlage des Einreichprojektes ist bei der Baubehörde ein Leitungsservitut für das Grundstück-Nr. 47/2 sowie die Zustimmung der grundbücherlichen Eigentümer einzuholen.

Zu [2] Die Filterung der Oberflächenwässer von Verkehrsflächen durch Bodenschichten entspricht dem Stand der Technik (vgl. Vorgaben der Qualitätszielverordnung Chemie Grundwasser).

Zu [3] Die Errichtung von Entwässerungsanlagen udgl. soll projektbezogen realisierbar sein. Ihre Errichtung kann zB auch direkt auf Verkehrsflächen zweckmäßig sein.

Hinsichtlich hydraulische Bemessung, Bau und Betrieb von Regenwasser-Sickeranlagen wird auf den „Leitfaden für Oberflächenentwässerung 2.1“ des Amtes der Stmk. Landesregierung sowie auf die ÖNORM B 2506-1, auf die ÖNORM B 2506-2 ,auf das ÖWAV Regelblatt 35, auf das ÖWAV Regelblatt 45 und auf das DWA Regelblatt A 138 - jeweils in den derzeit gültigen Fassungen - verwiesen.

Zu § 19 Ver- und Entsorgung

Die Verpflichtungen ergeben sich aus anderen Rechtsmaterien. Die Wasserversorgung soll durch die Ortswasserleitung, die Abwasserentsorgung durch die Ortskanalisation erfolgen.

Zu § 20 Rechtswirksamkeit

Nach einer zweiwöchigen Anhörung der Eigentümer der im Planungsgebiet liegenden und daran angrenzenden Grundstücke sowie der Abteilung 13 des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung hat der Gemeinderat über allfällige Einwendungen und Stellungnahmen zum Bebauungsplan befunden.

Im Anschluss wurden die Aufhebung des Bebauungsplanes „Hartackersiedlung“ in der Fassung der 1. Änderung (GR-Beschluss vom 18.12.2018, RK 03.01.2019), sowie die Neuerlassung des ggst. Bebauungsplanes „Hartackersiedlung 2025“ beschlossen.

Der Bebauungsplan wird ortsüblich mindestens 2 Wochen kundgemacht und tritt mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

Zeichnerische Darstellung

- 1) Rechtsplan
- 2) Gestaltungskonzept



Marktgemeinde Pölfing-Brunn

Bebauungsplan "Hartackersiedlung 2025"

Rechtsplan

Plandatum: 15.12.2025

GZ: RO-603-23 / BPL HS2025

Planverfasser



Verfügung durch den Bürgermeister



Von 27.11.2025 bis 11.12.2025

Anhörungsfrist
gemäß § 40 (6) Z.2 StROG

Datum:

GZ:

Verordnungsprüfung
gemäß § 100 Stmk. GemO

Datum: 17.12.2025

GZ: 031-1/2-2025

Beschluss Gemeinderat
gemäß § 38 (6) StROG

Datum: 02. Jan. 2026

GZ: 031-1/2-2025

Rechtskraft



Interplan

Ziviltechniker

Interplan ZT GmbH
Radetzkystraße 31/1, 8010 Graz
office@interplan.at
+43 316 / 72 42 22 0

Legende

ERSICHTLICHMACHUNGEN

- DKM Grundstücksgrenzen
- DKM Nutzungsgrenzen
- Höhenschichtenlinien
gemäß Naturstandsaufnahme
- Gebäude Bestand
DKM und Gebäudenachtrag
- Verkehrsfläche
Öffentliche und private Verkehrsflächen
- Grenze des Planungsgebietes
Geltungsbereich lt. Verordnungswortlaut
- bergbauliche Nachwirkungsrelevanz
Bekanntgabe der GKB-Bergbau GmbH;
siehe Erläuterungsbericht und Beilagen

FESTLEGUNGEN

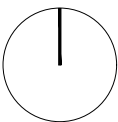
- Baufeld für (Haupt)Gebäude
Begrenzt durch Baugrenzlinien
- Baufeld für Garagen und eingeschöfige Gebäude
von untergeordneter Bedeutung. Begrenzt durch Baugrenzlinien
- Freiflächen
- Anbaumöglichkeit an Grundgrenze
für Garagen und eingeschöfige Gebäude

- Firstrichtung Hauptgebäude
mit zulässiger 90°-Drehung
- Firstrichtung Hauptgebäude
- Bauplatznummer

Nutzungsschablone	
Widmung gem. FWP	Bebauungsdichte
Bebauungsgrad	Bebauungsweise
Geschoße	Dachformen
max. Gesamthöhe	

Vgl. Wortlaut der Verordnung!

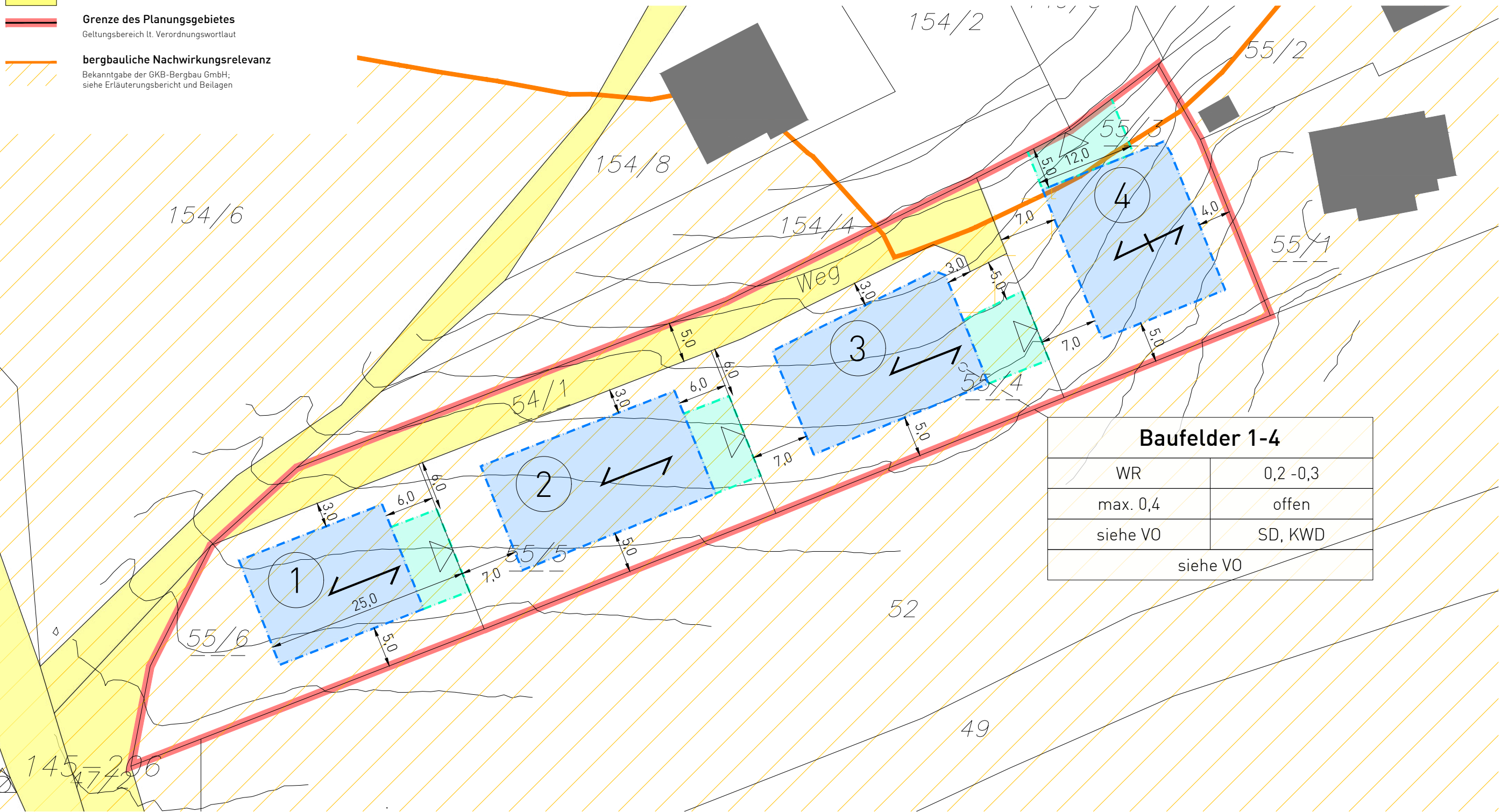
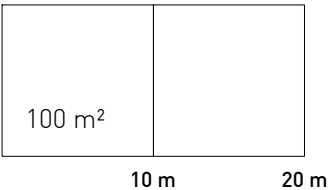
ORIENTIERUNG / PLANGRUNDLAGE /
MASSSTAB



DKM Stand 09/2024

Maßstab

1:500



Baufelder 1-4	
WR	0,2 -0,3
max. 0,4	offen
siehe VO	SD, KWD
siehe VO	



Marktgemeinde
Pöfing-Brunn

Bebauungsplan "Hartackersiedlung 2025"

Rechtsplan

Plandatum: 15.12.2025

GZ: RO-603-23 / BPL HS2025

Planverfasser

Verfügung durch den Bürgermeister

Datum: 17.12.2025

GZ:

Von 27.11.2025 bis 11.12.2025

Anhörungsfrist
gemäß § 40 (6) Z.2 StROG

Beschluss Gemeinderat
gemäß § 38 (6) StROG

Datum:

Datum:

GZ:

GZ:

Verordnungsprüfung
gemäß § 100 Stmk. GemO

Rechtskraft

Interplan
Ziviltechniker
Interplan ZT GmbH
Radetzkystraße 31/1, 8010 Graz
office@interplan.at
+43 316 / 72 42 22 0

Legende

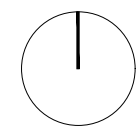
ERSICHTLICHMACHUNGEN

- DKM Grundstücksgrenzen
- Höhenschichtenlinien
gemäß Naturstandsaufnahme
- Grenze des Planungsgebietes

- Verkehrsfläche Neu
Beispielhafte Darstellung
- Gebäude Neu
Beispielhafte Darstellung
- Grünfläche und Bepflanzung Neu
Beispielhafte Darstellung

- Bauplatznummer und -größe
Beispielhafte Darstellung

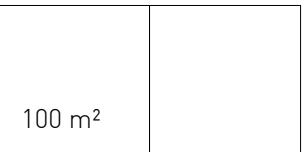
ORIENTIERUNG / PLANGRUNDLAGE /
MASSSTAB



DKM Stand 09/2024

Maßstab

1:500



10 m 20 m



Marktgemeinde
Pölfing-Brunn

Bebauungsplan "Hartackersiedlung 2025"
Gestaltungskonzept

Plandatum: 15.12.2025

Planverfasser

Interplan
Ziviltechniker
Interplan ZT GmbH
Radetzkystraße 31/1, 8010 Graz
office@interplan.at
+43 316 / 72 42 22 0

Anhang

- 1) Bebauungsplan „Hartackersiedlung “ idF 1. Änderung
(RK 03.01.2019)
- 2) Abstimmung GKB Bergbau GmbH inkl. Lageplan vom
17.09.2025 (GZ: GM25075)
- 3) Stellungnahme der GKB-Bergbau GmbH vom
26.11.2025 (GZ: GKB/242/Tr/Kö)
- 4) Oberflächenentwässerungskonzept von Büro Kapper
Planung & Baumanagement

GZ: 25-60323_OE-Hartackersiedlung vom 10.09.2025

MARKTGEMEINDE Pölfing - Brunn

TEILBEBAUUNGSPLAN „HARTACKERSIEDLUNG“ ERSTE ÄNDERUNG

Gemäß § 40 Abs. 6 Z.2 StROG 2010

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 „Hartackersiedlung“
1. Änderung

GZ: 610/2018

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Pölfing - Brunn hat in seiner Sitzung am 18.12.2018 folgende

VERORDNUNG

beschlossen:

Aufgrund des § 40 Abs. 6 Z.2 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes (StROG - 2010) werden einzelne Bestimmungen des Bebauungsplanes „Hartackersiedlung“ abgeändert.

§ 1
Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Hartackersiedlung“ umfasst die Grundstücke Nr. 54/1, 55/6, 55/5, 55/4 und 55/3 der KG Jagernigg.

§ 2.
1. Änderung des Bebauungsplanes „Hartackersiedlung“

Die Plandarstellung zum Bebauungsplan (Anhang 1) im M 1:500 bestehend aus Baurechts- und Infrastrukturplan mit GZ.: B 2224/97 verfasst von Dipl.-Ing. Peter Kahlen, Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen bleibt unverändert.

Der Wortlaut zum Bebauungsplan wird aufgehoben und dazu gelten nunmehr folgende Bestimmungen:

FESTLEGUNGEN UND AUFLAGEN

1. Allgemeine Festlegungen

- 1.1. Die Grundstücke Nr. 54/1, 55/6, 55/5, 55/4 und 55/3 der KG Jagernigg sind im Flächenwidmungsplan Nr. 4.0 als Aufschließungsgebiet für Reines Wohngebiet mit einer

Bebauungsdichte von 0,2 bis 0,3 festgelegt. Die Ausschließungserfordernisse nach dem Wortlaut zum Flächenwidmungsplan Nr. 4.0 sind wie folgt:

- Äußere Erschließung – Anbindung an das öffentliche Straßennetz
- Innere Erschließung – Herstellung eines Anschlusses an den öffentlichen Kanal, Wasserversorgung.

- 1.2. Auf der Erschließungsstraße haben sich die Grundeigentümer wechselseitig das Wegerecht einzuräumen.
- 1.3. Für bestehende und neue Ver- und Entsorgungsleitungen sind die Wegerechte grundbücherlich zu sichern.

2. Auflagen für die Abwicklung des fließenden und ruhenden Verkehrs

- 2.1. Die Erschließungsstraße ist gemäß der Plandarstellung zu errichten. Die Mindestbreite des Weggrundstückes hat 5 m zu betragen. Am Ende der Stichstraße ist ein Wendehammer gemäß der planlichen Darstellung anzulegen.
- 2.2. Die Fahrbahn ist zu befestigen und mit einem staubfreien Belag zu versehen.
- 2.3. Die erforderlichen KFZ-Abstellplätze und/oder Garagen sind auf eigenem Grund anzulegen. Es dürfen keine Kellergaragen errichtet werden. Pro Wohneinheit sind mindestens 2 PKW-Abstellplätze vorzusehen.
- 2.4. Bei Versiegelung von Zufahrten und Abstellplätzen ist eine ordnungsgemäße Ableitung der Oberflächenwasser sicherzustellen.

3. Auflagen, die Bauwerke betreffend

- 3.1. Es ist eine offene Bebauungsweise vorgesehen. Die Koppelung von Garagen an die Hauptgebäude bzw. an die Grundgrenzen sind zulässig.
- 3.2. Die zulässige Bebauungsdichte beträgt 0,2 bis 0,3. Die Bebauungsdichte bezieht sich auf den jeweiligen Bauplatz.
- 3.3. Der maximale Bebauungsgrad beträgt 0,3. Der Bebauungsgrad bezieht sich auf den jeweiligen Bauplatz.
- 3.4. Die maximale Geschoßanzahl über Ursprungsniveau wird mit zwei Vollgeschoßen oder einem Vollgeschoss mit einem ausgebauten Dachgeschoß begrenzt.
- 3.5. Für die Abstände zwischen Gebäuden und zwischen Gebäuden und Grundstücksgrenzen gelten die Abstandsbestimmungen des § 13 des Stmk. Baugesetzes 1995.
- 3.6. Die Grundrissform der Bauwerke hat auf der Basis eines Rechtecks zu erfolgen, einseitige Quergiebel sind aber erlaubt. Die maximale Größe der Gebäude darf 9 x 15 m (Breite x Länge) nicht überschreiten.

- 3.7. Im gesamten Planungsgebiet sind grelle Fassadenfarben nicht zulässig, welche nicht dem Straßen-, Orts- und Landschaftsbild entsprechen.
- 3.8. Die Dachneigung hat zwischen 22° und 38° zu liegen. Dachgaupen sind nur als kleine Gaupen, symmetrisch über die Dachfläche verteilt, zulässig.
- 3.9. Die Farbe des Dachdeckungsmaterials hat sich an den Umgebungsbestand zu orientieren. Eine Eindeckung mit reflektierendem Eindeckungsmaterial ist nicht gestattet.
- 3.10. Dachvorsprünge dürfen nicht mehr als 60 cm betragen. Giebelflächen sind symmetrisch auszubilden. Vor- und Rücksprünge sind nicht gestattet.
- 3.11. Das Planungsgebiet befindet sich innerhalb eines aufrechten Bergbaugebietes und im Sinne des Berggesetzes 1975 ist im Anlassfall eine bergbehördliche Bewilligung zu erwirken.

4. Auflagen hinsichtlich der Freiflächengestaltung

- 4.1. Als Einfriedung sind zulässig: Einfache, dunkelgrüne Maschendrahtzäune auf schmalen Stützen oder einfache Holzzäune mit schmaler, senkrechter Lattung, jeweils ohne durchlaufendes Sockelmauerwerk.
- 4.2. Als Heckenpflanzen sind nur heimische, standortgerechte Laubgehölze bis zu einer Höhe von maximal 1,5 m zulässig.
- 4.3. Der Grad der Bodenversiegelung ist so gering wie möglich zu halten.
- 4.4. Geländeänderungen durch Aufschüttungen oder dergleichen werden mit maximal 0,5 m über dem natürlichen Niveau begrenzt. Diese sind fachgerecht zu begrünen. Stein- sowie Würfelschichtungen sind nicht zulässig.
- 4.5. Werbeeinrichtungen sind nicht gestattet.

§ 3

Rechtswirksamkeit der Änderung

Die Rechtswirksamkeit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Hartackersiedlung beginnt mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag.

Für den Gemeinderat

Der Bürgermeister
Karl Michelitsch



Diese Urkunde – **1. Änderung des Bebauungsplanes „Hartackersiedlung“** - wurde am 18.12.2018
unter der GZ:67/18 ausgefertigt.

Planverfasser:



Marktgemeinde Pölfing - Brunn Bebauungsplan „Hartackersiedlung“ - 1. Änderung

ERLÄUTERUNGSBERICHT

1. Umfang der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Hartackersiedlung“

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Hartackersiedlung“ besteht aus den folgenden Unterlagen:

- Wortlaut zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Hartackersiedlung
- Erläuterungsbericht

2. Planungsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen/Verfahrensbestimmungen

- Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010 i.d.g.F. LGBl. Nr. 117/2010
- Wortlaut zum Bebauungsplan „Hartackersiedlung“

Der Bebauungsplan „Hartackersiedlung“ wurde vom Gemeinderat der ehemaligen Gemeinde Pölfing am 16.03.1998 beschlossen und dieser ist seither rechtswirksam.

3. Begründung für die Änderung des Bebauungsplanes

Der rechtswirksame Bebauungsplan „Hartackersiedlung“ sieht im Bereich der Grundstücke Nr. 54/1, 55/3, usw. der KG Jagernigg die Errichtung von 4 Einfamilienwohnhäusern sowie der baugesetzlich geforderten Abstellflächen für PKWs vor. Das Planungsgebiet umfasst ca. 3.870m² und die Erschließung des Gebietes soll über eine private Zufahrtstraße hergestellt werden. Im westlichen Bereich des Bauplatzes 1 mündet die private Straße in den Sonnenhang / öffentliches Gut ein. Für die Hauptgebäude ist eine offene Bauweise geplant, und diese orientiert sich an den Zufahrtstraßen Grundstück Nr. 54/1.

Im Wirkungsbereich des Bebauungsplanes Hartackersiedlung wurden noch keine Objekte errichtet und somit wurden die diesbezüglichen Inhalte des Bebauungsplanes noch nicht umgesetzt. Eine Aufteilung des Planungsgebietes in Bauplätze sowie das Straßengrundstück wurde entsprechend den Bestimmungen des Bebauungsplans vollzogen.

Der Siedlungsbereich befindet sich abgesetzt vom Zentrum der Marktgemeinde und die Siedlungsstruktur ist ausschließlich von freistehenden Einfamilienhäusern gekennzeichnet. Der weitläufige Waldgürtel im Norden des Siedlungsbestandes gliedert das dortige Landschaftsbild. Das Planungsgebiet liegt topographisch in einer Gunstlage und das Gelände fällt in Richtung Landestraße sanft ab. Die privaten sowie öffentlichen Dienstleistungen der Gemeinde befinden sich in fußläufiger Entfernung.

Um den Vollzug zu erleichtern bzw. zur besseren Übersicht wurde der Wortlaut zum Bebauungsplan redaktionell neu gefasst. Die Änderungen werden wie folgt begründet:

Die Inhalte, die nicht Gegenstand eines Bebauungsplanes sind, werden aufgehoben.

Dazu zählen insbesondere die Anschlusspflicht an die öffentliche Wasserleitung, den Kanal und die Stromleitung (Stamplan § 1 Pkt. 1.8).

Die Festlegung des Stamplans § 1 Pkt. 1.6 Gründe für die Ausweisung von Aufschließungsgebiet ist im Flächenwidmungsplan 4.0 bereits angepasst.

Die Festlegungen des Stamplans gem. § 2 Pkt. 1.2 und 1.3 Grundstücksaufteilung sind bereits erfüllt und werden in der Änderung daher nicht weitergeführt.

Mittlerweile ist der Flächenwidmungsplan Nr. 4.0 rechtswirksam und daher werden die Verweise zum Flächenwidmungsplan Nr. 3.0 ergänzt.

Die Änderung des Bebauungsplanes ermöglicht auch die Errichtung von zwei geschossigen Bauwerken, wobei das Dachgeschoss nicht ausgebaut werden soll. Dadurch bleibt es auch bei einer einheitlichen Festlegung der maximalen Gesamthöhe der Gebäude. Dies bedeutet eine Abänderung des Stamplans § 2 Pkt. 3.2.3.

In den letzten Jahren hat sich jedoch in der Bauwirtschaft bzw. auf dem Fertigteilhaussektor einiges geändert und dabei werden unterschiedliche Dacheindeckungsmöglichkeiten angeboten (Pultdach, Walmdach usw.) Dabei steht eine wirtschaftliche Nutzung der Objekte im Vordergrund und eine bessere Nutzung der Dachgeschosse wird dabei angestrebt bzw. ermöglicht. Die unterschiedlichen Dacheindeckungsmöglichkeiten, die zusätzlich zum klassischen Gebäudestil (Hauptgebäude eingedeckt mit einem Satteldach) angeboten werden, vertiefen das bisherige Angebot. Dieses erweiterte Angebot der Dacheindeckungsmöglichkeiten, begründet die geänderten Planungsvoraussetzungen für die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes.

In Bezug auf die Dachgestaltung zeigt der räumliche Nahbereich des Änderungsbereiches eine merkliche Heterogenität. Im kleinen Gebäudebestand im nördlichen Anschluss dominieren Satteldächer mit roten Ziegeln. Dagegen ist auch ein Gebäude mit grauem Walmdach im Bestand. Vor allem aber der Siedlungsbestand in westlicher Nahlage weist unterschiedlich gestaltete Dächer auf. Die Erweiterung des Angebotes an Dachgestaltungsmöglichkeiten entspricht folglich dem lokalen Orts- und Landschaftsbild. Dadurch wird der Stamplan § 2 Pkt. 3.7 abgeändert.

Der Bebauungsplan schließt gem. § 2 Pkt. 3.6 die Errichtung von Sonnenkollektoren aus, diese Bestimmung wird aufgehoben. Durch diese Änderung ist es möglich nachhaltige Energieformen zu unterstützen. Weiters wird der zum selben Punkt die Festlegung der Dachneigung geändert, da die ursprüngliche Festlegung steile Neigungswinkel vorsieht und dies nicht dem ortsüblichen Charakter entspricht.

Die Festlegung gem. § 2 Pkt. 3.13 wird ebenfalls aufgehoben, nachdem die generelle Festlegung der Errichtung der Gebäude z.B. auf Fundamentplatten fachlich nicht begründet ist.

Die geplante Änderung des Bebauungsplanes Hartackersiedlung begünstigen keinesfalls individuelle Interessen und diese werden ausschließlich durch objektive Kriterien, die im öffentlichen Interesse sind, begründet.

Anhang 1 Planwerk zum Bebauungsplan

Franz und Margarethe LEGATH

Jagernigg 10
8544 Pölfing-Brunn

[Handwritten signature]
Gezeichnet am: 6.9.97

Vermessung, Planausfertigung



Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen
Allgemein beeideter gerichtlicher Sachverständiger

Dipl.-Ing. Peter KAHLEN

Vermessungskanzlei:

Zweigstellen:

Florian Wippl-Str. 41
8510 STANZ
Tel.: 03463/3020

Eibiswald 31
8552 EIBISWALD
Tel.: 0663 039709

Goethestraße 7
8010 GRAZ
Tel.: 0316/326325
Fax: 0316/383039

Mobil-Tel.: 0663 039709

Maßstab	Planinhalt		
1:500	Bebauungsplan Baurechts- und Infrastrukturplan KG Jagernigg, Gst. 54/1, 55/1 Teilbebauungsplan "Hartackersiedlung"		
GZ			
2224/97B			
Katastralgemeinde	Gerichtsbezirk	Mappenblatt Nr.	
61120 Jagernigg	Deutschlandsberg	6718-24/4	
Koordinatensystem	Höhensystem	Stand	
Gauß-Krüger M34	Österr. Präz.-Niv.	1997/1	
Anmerkung			
Höhenanschluß: 102 206 A1 (H = 334.79 m) 145 206 A1 (H = 359.77 m) Die Höhen der aufgenommenen Punkte wurden trigonometrisch abgeleitet. Alle Höhen plus 300 m ! Kataster: teils aus vorliegenden Unterlagen digitalisiert, teils über aufgenommene Grenzpunkte transformiert Lage- und Höhenaufnahme am 12.08.1997 mit Wild T1600 und Wild DI2000.			
Datum	gezeichnet	geprüft	genehmigt
10.09.1997			

Legende:

- Einfachmast
- 8 Doppelmast
- A-Mast
- └ Fernmeldemast
- ⚡ Strom

- PTA Allg. Schaltkasten (z.B. PTA)
- ⬇ Schieber
- ⬆ Hydrant oberirdisch
- ⊙ Brunnen
- ⊗ Schachtdeckel rund
- ⊞ Schachtdeckel eckig
- ⊠ Kanaleintlauf

- Zaun
- Sockelzaun
- Mauer

- OI Ortstafel
- VZ Verkehrszeichen
- Va Verkehrsampel
- ⌚ Lichtmast
- ⊕ behauener Grenzstein
- ⊖ unbehauener Grenzstein

- Asphalttrand
- Teilungslinie
- ⊙ Kataster

- >As< Asphalt
- >Bt< Beton
- >Un< unbefestigt
- >Sch< Schotter
- >Pfl< Pflaster
- >Pl< Platten

- ⬜ Ausgewiesene Flächen für die Bebauung mit Baugrenzlinien

- ⬜ bestehendes Haus

- ↔ Hauptfährstrichtung



Baulandwidmung:

- L(WR) Aufschließungsgebiet Reines Wohngebiet
- 0,2 -0,3 Bebauungsdichte
- 1+DG Anzahl der zulässigen Geschoße
- O, GK Bauungsweise (O = offen, GK = gekuppelt)

Grenze des aufgelassenen Kohlebergbaus

Angaben laut Grubenkarte der Berghauptmannschaft Graz graphisch übernommen

Abbau 1896-97, ca. 20m-40m Überlagerung

Grenze "Reines Wohngebiet" WR

Grenze Aufschließung "Reines Wohngebiet" L(WR)

Grenze des Planungsgebietes

- PTA Fernmeldeleitung
- K Schmutzwasserkanal
- W Wasserleitung
- Regenwasserkanal
- E Niederspannung
- E Hochspannung
- G Ferngas

- Strom:** E-Werk Gasselsdorf
- Wasser:** Gemeindewasserversorgung PÖLFING-BRUNN
- Kanal:** Gemeindekanalanlage PÖLFING-BRUNN
- Telefon:** PTA
- Fernwärme:** dzt. nicht vorgesehen
- Gas:** Steirische Ferngas

Darstellung der unterirdischen Einbauten nach Lage und Vollständigkeit mit graphischer Genauigkeit laut Angabe der Leitungsträger ohne Gewähr!

Grundstücke:

- Baufläche ① 835 m²
- Baufläche ② 836 m²
- Baufläche ③ 835 m²
- Baufläche ④ 840 m²
- Weg 517 m²

Geltungsbereich ca. 3863 m

0,2-0,3

Teil von Gst. 55/2
Fläche: ca. 3 m²
EZ 91
GOLLOB Helena
Grottenhofstr. 32
8053 Graz

Austausch gegen
80 mm Leitung

Anschlußpunkt

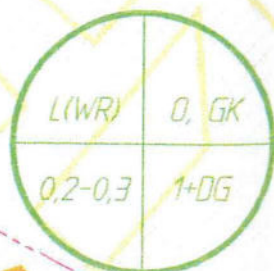
+ 154/6

154/4

Zufahrtsweg

L(WR)
0,2-0,3

Gst. 54/1, Teil von 55/1
vorläufige Fläche: 3863 m²
EZ 10
LEGATH Franz und Margarethe
Jagernigg 10
8544 Pöfing-Brunn



47/2

53

52

49

Neubauer Jasmin

Von: Info GKB-Bergbau <info@gkb-bergbau.at>
Gesendet: Mittwoch, 17. September 2025 12:07
An: Legat, Anna
Cc: Althoff Maik
Betreff: GKB-Bergbau GmbH; Anfrage Grubenkarten
Anlagen: GM25075.pdf; GM25075.dwg; Gem. Pölfing_Brunn, St u. Anfrage Gem Pölfing Brunn, Gst. 55_4, 55_5 KG Jagernigg.pdf

Sehr geehrte Frau Legat,

bezugnehmend auf das Telefonat am 17. September 2025, übermitteln wir Ihnen die bergbauliche Information zur Erstellung des Teilbebauungsplanes „Hartackersiedlung“. Im Bebauungsplan GZ: 2224/97B der Vermessungskanzlei DI Kahlen vom 10.09.1997 sind die Abbaue und Strecken der Grube Brunn-Schöneegg eingetragen. Nach dem heutigen Stand ist jedoch das bergschadenkundliche Gutachten von Prof. Hollmann relevant, das die bergbaulich nachwirkungsrelevanten Zonen als tagesbruch- und senkungsgefährdet ausweist. In der Planbeilage GM25075 ist diese nachwirkungsrelevante Zonierung für das gegenständliche Areal ersichtlich. Ebenfalls in der Planbeilage finden Sie das aufrechte Bergbaugebiet der GKB-Bergbau GmbH für diesen Bereich. Wir referenzieren uns auch auf die Stellungnahme GZ GKB/100/Tr/Hö vom 10. Juni 2024. Für geplante Bauvorhaben auf den Parzellen Nr. 55/3, 55/4, 55/5 und 55/6 der KG Jagernigg (61120) sind aufgrund der derzeit gegebenen Aktenlage zur Untergrundsituation montanbehördliche Genehmigungsverfahren erforderlich.

Mit freundlichen Grüßen und Glück auf!
Markus Troger

Dipl.-Ing. Markus Troger

GKB-Bergbau GmbH

Voitsberger Straße 17

A-8572 Bärnbach

Tel: 03142 63030 20

Firmenbuch-Nr.: 170306a

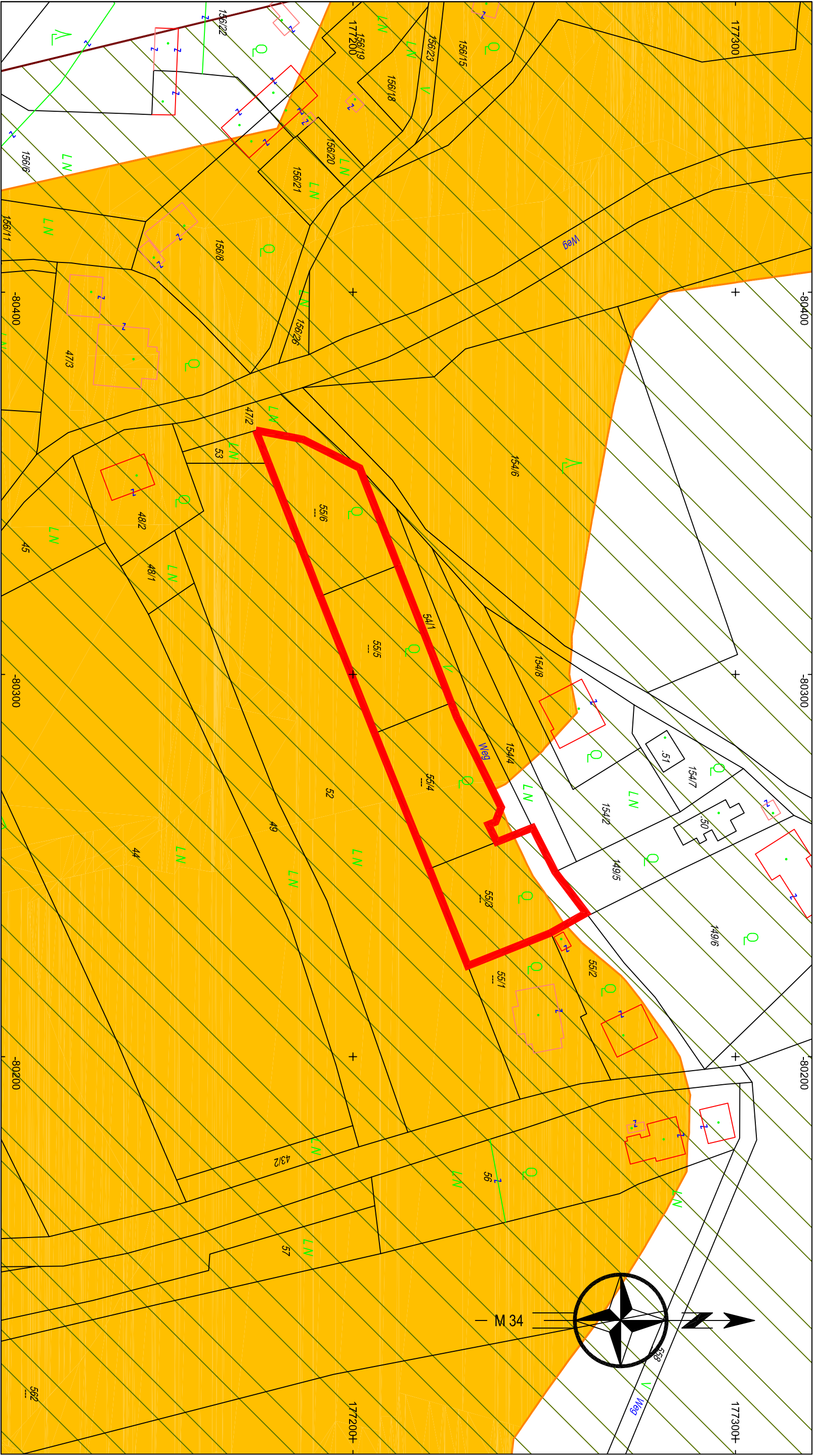
Firmenbuch-Gericht: Landes- als Handelsgericht Graz

E-Mail: markus.troger@gkb-bergbau.at

Web: www.gkb-bergbau.at

Von: Info GKB-Bergbau <info@gkb-bergbau.at>

Gesendet: Dienstag, 16. September 2025 09:36



Legende

- Gst. Hartackersiedlung
- Aufrechtes Bergbauggebiet GKB
- bergb. Nachwirkungsrelevanz
- DKM

T:\ACAD_Zeichnungen\Verwaltung\OOD_SignB_Jahr.jpg				GKB-Bergbau GmbH		Bergdirektion	
A-8572 Bärnbach, Voitsberger Straße 17				Abteilung GM			
Tel. (03142)63030, Fax (03142)63030-14, E-Mail: info@gkb-bergbau.at				Web: www.gkb-bergbau.at			
Lageplan KG Jagernigg				Maßstab: 1 : 1000			
Auflechtes Bergbauggebiet der GKB-Bergbau GmbH				VERM.DAT.: 2025-09-17			
Bergbaulich nachwirkungsrelevante Zonierung, Teilbebauungsplan Hartackersiedlung				BEARBEITET: DI M.Troger			
KAT.GEB.: Jagernigg (61120)	0.GEB.: Pfling-Grum	GER.BEZ.: Deutschlandsberg	NB.: 671824	AUSFERTIGUNG: _/_/_			
Verantw. Marschneider DI, M.Troger				GZ.: GM25075			
Bärnbach, am 2025-09-17							

Marktgemeinde Pöfing-Brunn
z.H. Frau Anna Legat
Marktplatz 1
8544 Pöfing-Brunn

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen

Durchwahl

Bärnbach,

Betreff

24.11.2025

GKB/242/Tr/Kö 

20

26.11.2025

Stellungnahme zum Bebauungsplan „Hartackersiedlung“ – Aufhebung und Neuerlassung

Sehr geehrte Frau Legat!

Wie bereits im Mail vom 17.09.2025 ausgeführt, sind die im Bebauungsplan GZ: 2224/97B der Vermessungskanzlei DI Kahlen vom 10.09.1997 die Abbaue und Strecken der Grube Brunn-Schöneegg eingetragen. Nach dem heutigen Stand ist jedoch das bergschadenkundliche Gutachten von Prof. Hollmann relevant, das die bergbaulich nachwirkungsrelevanten Zonen als tagesbruch- und senkungsgefährdet ausweist. In der beiliegenden Planbeilage GM25075 ist diese nachwirkungsrelevante Zonierung für das gegenständliche Areal ersichtlich. Ebenfalls in der Planbeilage finden Sie das aufrechte Bergbaugebiet der GKB-Bergbau GmbH für diesen Bereich.

Wir referenzieren uns auch auf die Stellungnahme GZ GKB/100/Tr/Hö vom 10. Juni 2024. Für geplante Bauvorhaben auf den Parzellen Nr. 55/3, 55/4, 55/5 und 55/6 der KG Jagernigg (61120) sind aufgrund der derzeit gegebenen Aktenlage zur Untergrundsituation montanbehördliche Genehmigungsverfahren **erforderlich**.

Mit freundlichen Grüßen und Glück auf!
GKB-Bergbau GmbH

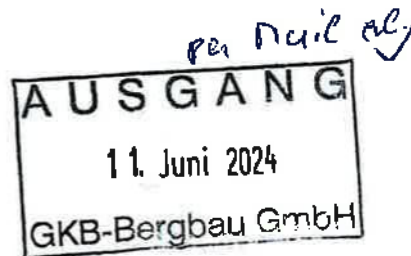

Nussbacher

Beilagen:

Planbeilage GM25075

Stellungnahme GKB/100/Tr/Hö

A-2024-0123



Marktgemeinde Pöfing-Brunn
z.H. Frau Anna Legat
Marktplatz 1
8544 Pöfing-Brunn

Ihr Zeichen
Ihre Nachricht vom 10.06.2024
Unser Zeichen GKB/100/Tr/Hö *gr*
Durchwahl 20
Bärnbach, 10.06.2024
Betreff

**Bauen im Bergbaugesamt der GKB-Bergbau GmbH;
Stellungnahme zum geplanten Bauvorhaben auf dem Gst. Nr. 55/4 und 55/5 KG
Jagernigg durch die Bauwerberin Marktgemeinde Pöfing-Brunn**

Sehr geehrte Frau Legat!

Die gegenständlichen Grundstücke NNr. 55/4 und 55/5 der KG Jagernigg (61120) befinden sich im aufrechten Bergbaugesamt der GKB-Bergbau GmbH und wurden laut den uns zu Verfügung stehenden Unterlagen durch oberflächennah gelegene Grubenbaue im Wieser Flöz bergbaulich beeinträchtigt.

Für geplante Bauvorhaben auf den genannten Parzellen sind aufgrund der derzeit gegebenen Aktenlage zur Untersgrundsituation montanbehördliche Genehmigungsverfahren **erforderlich**.

Mit freundlichen Grüßen und Glück auf!
GKB-Bergbau GmbH

Nussbacher

OBERFLÄCHEN ENTWÄSSERUNGSKONZEPT

FÜR DIE
**AUFHEBUNG UND NEUERLASSUNG
BEBAUUNGSPLAN
"HARTACKERSIEDLUNG 2025"**
IN DER
MARKTGEMEINDE PÖLFING-BRUNN

AUFTRAGGEBER:

MARKTGEMEINDE PÖLFING-BRUNN

8544 Pölfing-Brunn, Marktplatz 1

Tel.: 03465 / 3000

E-Mail: gde@poelfing-brunn.at

PROJEKTANT:

KAPPER Planung & Baumanagement

Bmstr. Manuel Kapper

8551 Wies, Oberer Markt 19

Tel.: 0664 / 43 14 974

E-Mail: office@kapper-planung.at



Kapper Planung & Baumanagement

A-8551 Wies • Oberer Markt 19

Tel.: 03465/50 900 • Mobil: 0664/43 14 974

www.kapper-planung.at

Bmstr. Manuel Kapper, Planer

GZ: 25-60323_OE-Hartackersiedlung

Datum: 10. September 2025

1. ALLGEMEINES

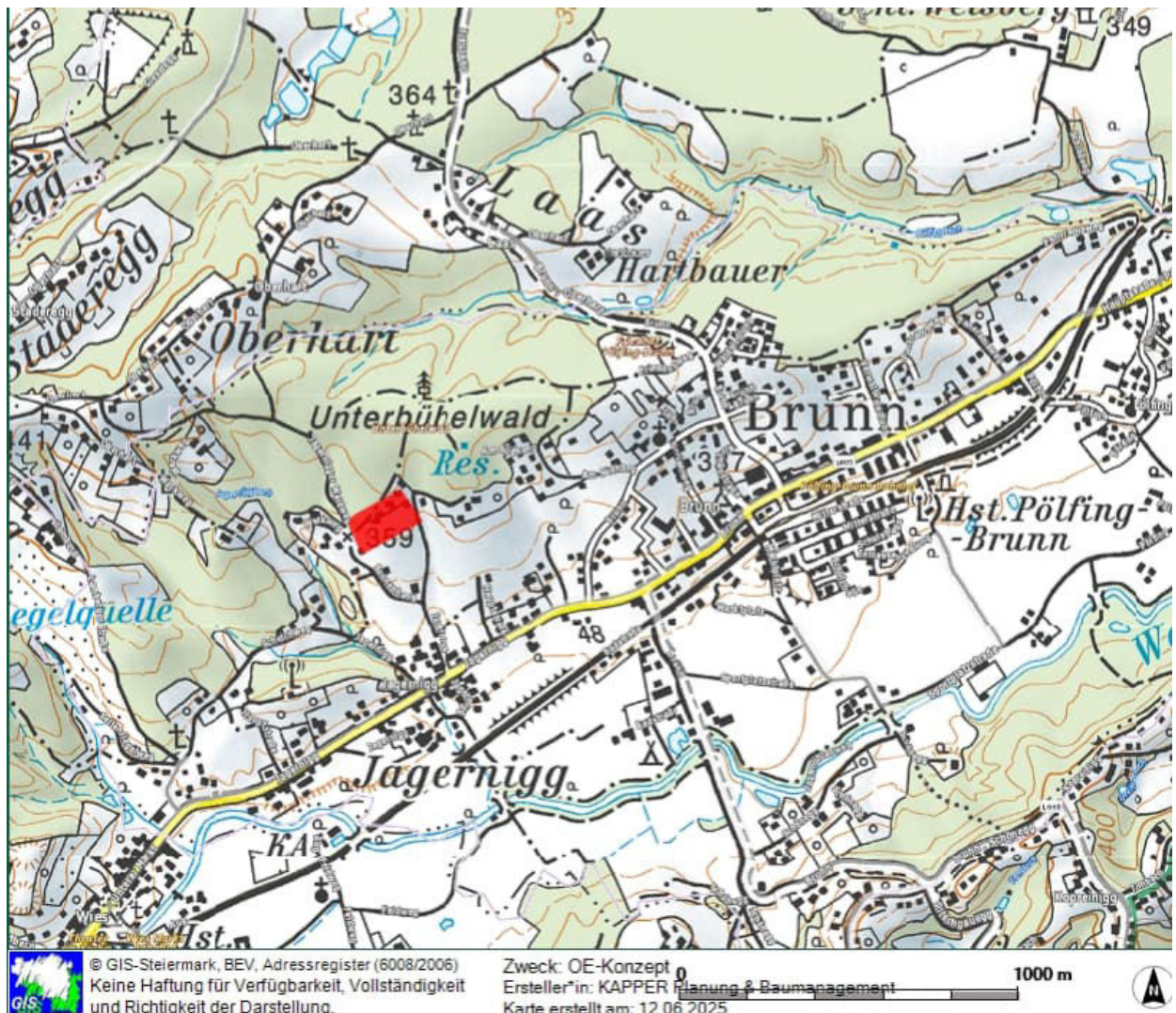
Für das Grundstück 54/1 in der KG Jagernigg ist eine Entwurfsplanung für die Errichtung einer Zufahrtsstraße erstellt worden. Diese dient als Grundlage für die Erstellung weiterer Bebauungspläne.

Für diese geplante Errichtung ist auch eine ordnungsgemäße Oberflächenentwässerung nachzuweisen und wurde hierüber dieses Oberflächenentwässerungskonzept erstellt.

1.1. Ortsangabe

Gemeinde: Marktgemeinde Pölfing-Brunn, Gem-Nr.: 60323
Katastralgemeinde: KG Jagernigg 61120
Grundstücke: 54/1, 55/3, 55/4, 55/5, 55/6

Übersichtskarte:



1.2. Grundlagen

- Land Steiermark: Leitfaden für Oberflächenentwässerung (2017)
- Land Steiermark: Leitfaden Regenwasser Bewirtschaftungskonzept (2023)
- ÖWAV-Regelblatt 45 (2015) Oberflächenentwässerung durch Versickerung
- Bemessungsniederschlag 2020 des Hydrographischen Dienstes in Österreich für den Gitterpunkt 5961, KG Jagernigg
- GIS Steiermark, eBod – digitale Bodenkarte, eHYD – hydrographische Daten
- Sickerversuche vom 17.02.2025
- Einreichprojekt Painsi, Stand: August 2025

1.3. Betrachtungsgebiet

Die betrachtete Aufschließung hat eine Fläche von 3.863 m²

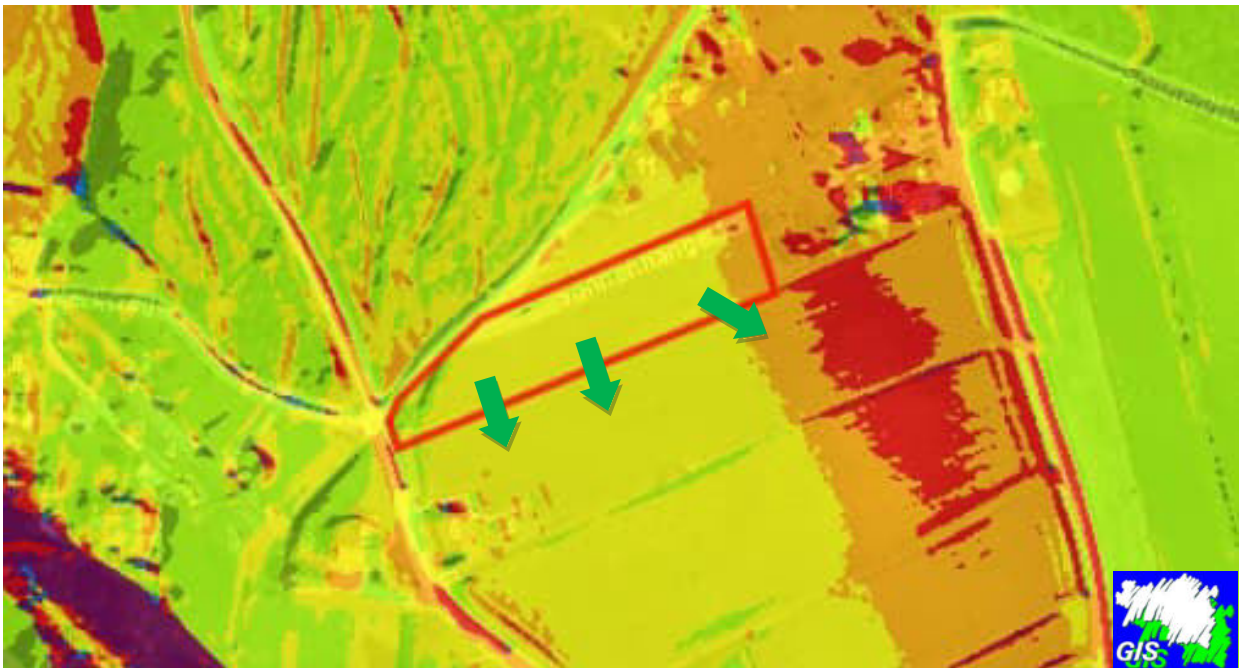


1.4. Ursprüngliche Abflussverhältnisse

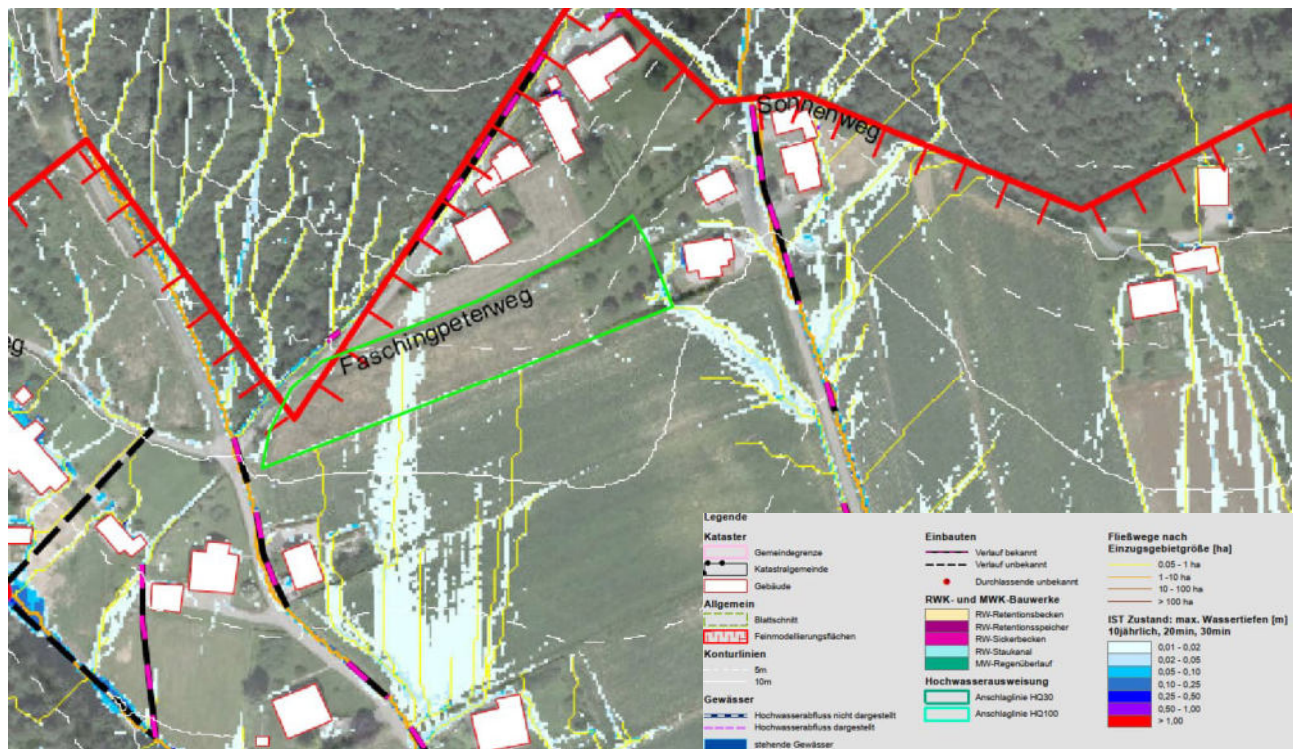
Die Oberflächenwässer fließen derzeit über Seitenarme Richtung Süd-West in das öffentliche Gewässer 4533 (Weiße Sulm).



Fließpfade aus dem GIS - Steiermark



Hangrichtungen aus dem GIS – Steiermark



Hangwasserkarte 2020 der Marktgemeinde Pölfing-Brunn, PV: Lugitsch & Partner

1.5. Bodenbeschaffenheit

Gemäß eBOD – Digitaler Bodenkarte ist als zentraler Bodentyp „Braunerde“ mit einer geringen Durchlässigkeit gegeben. Aus den Schürfgrabungen bis 3,50 m Tiefe vom 17.02.2025 kann festgestellt werden, dass die vorhandene Durchlässigkeit der Oberflächenwässer nicht ausreichend ist. Daher werden die Straßenwässer über gefilterte Einlaufschächte abgeleitet, anschließend in Retentionsschächte gesammelt (auch die Bauplätze) und gedrosselt in den Straßengraben der Marktgemeinde Pölfing-Brunn eingeleitet.



1.6. Grundwasser - Wasserrechte

Im weiteren Umfeld sind keine Grundwassermessstellen, die für dieses Betrachtungsgebiet ausschlaggebend sein können.



Schutz- und Schongebiete für Trinkwasserversorgungen sind im 400 m Radius von der geplanten Bebauung laut GIS Steiermark nicht ausgewiesen. **Nicht wasserrechtlich bewilligte Brunnen bzw. Quellen wurden nicht erhoben.**

2. OBERFLÄCHENENTWÄSSERUNGSKONZEPT

Die Oberflächenwässer werden im Bereich der Straße über gefilterte Einlaufschächte abgeleitet, anschließend in Retentionsschächte gesammelt und gedrosselt in den Regenkanal-Schacht der Marktgemeinde Pöfing-Brunn eingeleitet. Die Dimensionierung der Retentionsschächte wurde gemäß ÖWAV Regelblatt RB 45 berechnet.

Vor Baubeginn ist eine Überprüfung der Sickerfähigkeit mittels Schürfe und Sickerversuche durchzuführen sowie ist beim Einreichprojekt eine „ABFLUSSBILANZ-REGENABFLUSS“ zu erstellen, wo sichergestellt wird, dass „Retentionsschächte mit Drosselabfluss mit 1,3l/s“ zur Verbesserungen der derzeitigen Abflussverhältnisse bei einem 10-jährlichen Regenereignis führt und diese zur Versickerung gebracht werden.

2.1. Betrachtung der quantitativen Belastung bei Regenereignissen

Für die Bemessungsregendaten wurden die Veröffentlichungen des Hydrographischen Dienstes 2020 für den Gitterpunkt 5961 (KG Jagernigg) herangezogen.

Gemäß Leitfaden „Oberflächenentwässerung 2017“ der Steiermärkischen Landesregierung sind unter Bezugnahme auf das ÖWAV Regelblatt 45 bei Gebieten mit niedriger Bebauungsdichte bzw. bei ländlichen Gebieten Retentionsmöglichkeiten für ein 10-jähriges Niederschlagsereignis zu bemessen.

Mit diesem Oberflächenentwässerungskonzept werden gemäß dem ÖWAV-Berechnungsprogramm zum ÖWAV RB45 Modellberechnungen auf Grundlage einer Musterbebauung für die einzelnen Sickerkörper mit den entsprechenden Regensummenlinien durchgeführt.

Es sind jedoch mit Erstellung der Einreichprojekte für die Bauvorhaben die Abflussberechnungen mit den tatsächlichen Flächen durchzuführen und die Sickermaßnahmen neu zu bemessen!

2.2. Betrachtung der stofflichen Belastung

Gemäß ÖWAV-Regelblatt 45 (Versickerung in den Untergrund) hat die Bewertung für die stoffliche Belastung der Niederschlagsabflüsse in Abhängigkeit von den Herkunftsflächen zu erfolgen.

Dem Flächentyp F1 sind Dachflächen aus Glas-, Grün-, Kies- und Ton, zementgebundene und kunststoffbeschichtete Deckungen und alle anderen Dachflächenmaterialien und Terrassen mit einem Gesamtflächenanteil nicht größer als 200 m² projizierter Fläche mit geringer Verschmutzung zuzuordnen.

Dem Flächentyp F2 sind alle anderen Dachflächen, weiters:

- Parkflächen für Pkw nicht größer als 20 Parkplätze bzw. 400 m² (Abstellflächen inkl. Zufahrt) und Parkflächen für Pkw größer als 20 Parkplätze und nicht größer als 75 Parkplätze bzw. 2.000 m² (Abstellflächen inkl. Zufahrt) mit nicht häufigem Fahrzeugwechsel (Wohnhausanlagen, Mitarbeiterparkplätze bei Betrieben, Park-and-Ride-Anlagen und Parkplätze mit ähnlich geringem Fahrzeugwechsel).
- Fahrflächen mit einer JDTV bis 500 Kfz/24 h zuzuordnen.

Der Flächentyp F3 ist bei dieser Aufschlüsselung für ein allgemeines Wohngebiet nichtzutreffend.

Niederschlagswässer der Flächentype F1 können bei Versickerung als Mindestanforderung über Sickerschächte mit mineralischem Filter jedoch besser über Rasenflächen, Rasenmulden oder Rasenbecken versickert werden. Bei Einleitung in Oberflächengewässer wären keine besonderen weiteren Reinigungsmaßnahmen erforderlich.

Niederschlagswässer aus dem Flächentype F2 können, um den Anforderungen gemäß QZV Chemie GW zu entsprechen über Rasensysteme wie Rasenflächen, Rasenmulden oder Rasenbecken, oder über eine „Bodenpassage“ versickern. Systeme mit Rasen müssen mit einer Deckschicht aus mindestens 10 cm Oberboden ausgestattet sein.

3. BEMESSUNG

Gemäß ÖWAV Regelblatt RB45 (2019) und dem Leitfaden „Oberflächen-entwässerung 2017“ der Steiermärkischen Landesregierung ist für ländliche Gebiete bzw. Gebiete mit geringer Bebauungsdichte ein 10-jähriges Niederschlagsereignis heranzuziehen. Es ergeben sich laut Veröffentlichungen des Hydrographischen Dienstes in Österreich für den Gitterpunkt 5961 (KG Jagernigg) bei einem Bemessungsregen von 20 Minuten (ÖWAV RB45) 34,8 mm und diese entsprechen 290 l / (s * ha).

Bemessungsniederschlag mit MaxModN (oberen)- und ÖKO STRA (unteren)-Werten [mm]

Gitterpunkt: 5961; (M34, R: -79621m, H: 5176676m)

Flächenabminderung: keine

Wiederkehrzeit (T)	1	2	3	5	10	20	25	30	50	75	100
Dauerstufe (D)											
5 Minuten	8.3	10.1	11.1	12.5	14.4	17.0	17.9	18.6	20.5	22.1	23.2
	8.1	9.9	10.9	12.2	14.0	16.3	17.0	17.6	19.2	20.6	21.5
	7.9	9.6	10.6	11.9	13.5	15.3	15.9	16.3	17.6	18.6	19.3
10 Minuten	12.4	15.3	17.8	21.7	26.9	32.1	33.7	35.1	38.9	42.0	44.1
	12.1	15.0	17.1	20.1	24.2	28.2	29.5	30.6	33.5	35.9	37.6
	11.8	14.6	16.3	18.4	21.2	24.0	24.9	25.6	27.6	29.3	30.6
15 Minuten	14.9	19.0	23.0	28.0	34.9	41.7	43.9	45.7	50.8	54.8	57.6
	14.5	18.4	21.4	25.3	30.6	35.7	37.4	38.9	42.7	45.8	47.9
	14.2	17.8	19.9	22.6	26.3	29.8	31.0	32.1	34.7	36.9	38.3
20 Minuten	16.6	21.6	26.2	32.0	39.9	47.8	50.3	52.4	58.2	62.8	66.0
	16.2	20.8	24.2	28.7	34.8	40.7	42.6	44.3	48.7	52.2	54.7
	15.8	20.0	22.4	25.7	30.0	34.1	35.4	36.7	39.8	42.3	44.2

3.1. Beitragsflächen

Das Betrachtungsgebiet hat eine Fläche von ca. 3.863 m².



3.2. MUSTERBERECHNUNG

Aus den Schürfgrabungen vom 17.02.2025 kann festgestellt werden, dass die vorhandene Durchlässigkeit der Oberflächenwässer für eine Versickerung auf eigenem Grund nicht ausreichend ist und wird daher die gedrosselte Einleitung in den Straßengraben vorgeschlagen.

Die Musterbemessungen wurden gemäß ÖWAV RB45 berechnet, indem die Entwässerung aller Flächen bis zu einem 10-jährigen Niederschlagsereignis betrachtet wurden.

Die Oberflächenwässer werden daher im Bereich der Straße über gefilterte Einlaufschächte abgeleitet, anschließend in Retentionsschächte gesammelt und gedrosselt in den Straßengraben der Marktgemeinde Pölfing-Brunn eingeleitet. Die Dimensionierung der Retentionsschächte wurde gemäß ÖWAV Regelblatt RB 45 berechnet.

Für die Baugründe wurden ebenfalls Musterberechnungen gemäß ÖWAV Regelblatt RB 45 durchgeführt. Als Grundlage für die Berechnungen wurde ein durchschnittliches Einfamilienhaus mit Carport und Zufahrt angenommen. Die Detailberechnung mit Festlegung der Ausführung der Retentionsschächte ist bei der jeweiligen Einreichplanung darzustellen.

4. SCHLUSSFESTSTELLUNG

Dieses Oberflächenentwässerungskonzept stellt Maßnahmen zur Verbringung der Oberflächenwässer gemäß einer Musterbemessung einschließlich Carport und den Zufahrtsstraßen nach dem Stand der Technik dar, **ersetzt aber keine Detailplanung**. Mit Erstellung der endgültigen Einreichunterlagen für die Bauvorhaben sind die Abflussberechnungen mit den tatsächlichen Flächen durchzuführen und die Sickermaßnahmen dementsprechend zu bemessen.

Da die Sickerfähigkeit der Böden gemäß den Schürfgrabungen auf den betroffenen Grundstücken vom 17.02.2025 nicht gegeben ist, können die Regenwässer nicht auf eigenem Grund versickern und es wird die Einleitung in den Straßengraben vorgeschlagen.

Die Abflussbilanz für den Bebauungsplan Hartackersiedlung stellt klar und deutlich gegenüber, dass aus dem IST-Abfluss (Wiesen- bzw. Ackerflächen) und aus dem PROJEKT-Abfluss **mit 3,1 l/s unterschritten** wird und daher keine Nachbarrechte verletzt werden.

Bei Ausführung der im Oberflächenentwässerungskonzept vorgeschlagenen Maßnahmen:

- Werden die Retentionsschächte mit einer **Drossel von 1,3 l/s** gemäß Musterberechnung mit den flächenmäßigen Mustergrößen für ein 10-jähriges Niederschlagsereignis ausgelegt, sind keine nachteiligen Beeinflussungen von Nachbarrechten zu erwarten.
- Ist weder eine Verunreinigung der Oberflächengewässer oder des Grundwassers durch die Oberflächenwässer zu erwarten.
- Erstellung einer „ABFLUSSBILANZ-REGENABFLUSS“, wo sichergestellt wird, dass die gedrosselte Einleitung in den öffentlichen Regenkanal zur Verbesserung der derzeitigen Abflussverhältnisse bei einem 10-jährlichen Regenereignis führt.

- Bei der Vorlage des Einreichprojektes ist bei der Baubehörde ein Leitungsservitut für das Grundstück-Nr. 47/2 sowie die Zustimmung der grundbücherlichen Eigentümer einzuholen.
- Zustimmung des Gemeindestraßenverwalters zur geplanten Einleitung in den öffentlichen RW-Kanal ist bei Vorlage des Einreichprojektes einzuholen.

Anlagen:

- Abflussbilanz-Regenabfluss
- Berechnung Bauplatz gemäß ÖWAV-RB45 & Vorbemessung Retentionsschächte für Bauplatz
- Berechnung Aufschließungsstraße gemäß ÖWAV-RB45 & Vorbemessung Retentionsschächte für Aufschließungsstraße
- Vorschlag Straßenablauffilter „INNOLET“
- Fotodokumentation „Suchschlitze“ vom 17.02.2025
- Einreichprojekt Painsi, Stand: August 2025

ABFLUSSBILANZ REGENABFLUSS

Projekt: **Errichtung einer Aufschließungsstraße
zu 4 Bauplätzen, GST 54/1**

Gitterpunkt : 5961 Jagernigg

$$Q_R = \frac{A \cdot r \cdot \Psi}{10000}$$

A = Horizontalprojektion der berechneten Fläche [m²]
r_{20,10} = Regenspende Hydrographischer Dienst 34,8 mm
20 Min bei 10 Jährlichkeit gemäß ÖWAV RB45 **290 l/(s*ha)**

Ψ = Abflussbeiwert nach ÖNORM B 2506-1 (Details: ATV-DVWK-A 117)

	flach - steil		flach - steil
hart gedeckte Dächer	1,0	Äcker, Wiesen	0,1 - 0,3
begrünte Dächer	0,3 - 0,7	Böschungen - Bankette	0,3 - 0,5
Schotterstraßen	0,6 - 0,8	Rasengitterstein	0,15
Asphalt - Beton	0,8 - 1,0	Verbund / Sickersteine	0,25

Bezeichnung der Fläche			A [m²]	Ψ	Q _R [l/s]
IST					
Grundstück 54/1 (Aufschließungsstraße)			517	0,25	3,7
Grundstück 55/3 (Bauplatz)			840	0,25	6,1
Grundstück 55/4 (Bauplatz)			835	0,25	6,1
Grundstück 55/5 (Bauplatz)			836	0,25	6,1
Grundstück 55/6 (Bauplatz)			835	0,25	6,1
Summe IST			3 863		28,1
PROJEKT					
Bauflächen "Annahmen"					
Wohnhaus	125,0 m²	4 ST	500	1,00	14,5
Garagen / Carport	40,0 m²	4 ST	160	1,00	4,6
Terrassen	25,0 m²	4 ST	100	0,25	0,7
Zufahrt	50,0 m²	4 ST	200	0,90	5,2
Aufschließungsstraße	350,0 m²		350	0,90	9,1
Bauflächen GESAMT			1 310		34,1
Retentionspeicher Volumen gemäß ÖWAV-Regelblatt 45					
Drosselabfluss aus Zisternen (ÖWAV RB45)			5 ST	1,3 l/s	6,5
Wiese GESAMT			2 553	0,25	18,5
GESAMTSUMME PROJEKT retentiert			3 863		25,0
BILANZ gegenüber IST:			Unterschreitung		-3,1

Aus dem IST-Abfluss (Wiesen- bzw. Ackerflächen) ist ersichtlich, dass der PROJEKT-Abfluss mit **3,1 l/s unterschritten** wird und daher keine Nachbarrechte verletzt werden.

REGENRÜCKHALTEBECKEN

v02.17

Projektbezeichnung:	Errichtung einer Aufschließungsstraße zu 4 Bauplätzen, GST 54/1
Bearbeiter:	KAPPER Planung & Baumanagement
Bemerkungen:	MK

EINGABEN				
Einzugsflächen				
Bezeichnung Einzugsfläche	Art der Entwässerungsfläche	Abfluss-beiwert α_n	A_n [m²]	Teileinzugsflächen A_{red} [m²]
Teilfläche 1	Wohnhaus	1,00	125,0 m²	125,0 m²
Teilfläche 2	Garage / Carport	1,00	40,0 m²	40,0 m²
Teilfläche 3	Terrassen	0,25	25,0 m²	6,3 m²
Teilfläche 4	Zufahrt	0,90	50,0 m²	45,0 m²
Teilfläche 5				0,0 m²
GESAMTEINZUGSFLÄCHE			240,0 m²	216,3 m²

Fließzeit vom entferntesten Punkt [min]		5,00 min
mittlerer Drosselabfluss [l/s]	Q_D	1,30 l/s
mittlere Drosselabflussspende [l/s * ha]	q_D	60,12 l/s * ha
Zuschlagsfaktor	f_z	1,15
Abminderungsfaktor	f_a	0,90

Berechnung Retentionsvolumen		
Gitterpunkt 5961	Jährlichkeit	
	10	
DAUER	Regenhöhe q_r [l/m²]	erford. Speicher-volumen V_s [m³]
0 min	0,00	-
5 min.	14,00	2,7
10 min.	24,20	4,6
15 min.	30,60	5,6
20 min.	34,80	6,2
30 min.	40,70	6,7
45 min.	44,90	6,4
60 min.	48,00	5,9
90 min.	52,20	4,4
2 h	55,00	2,6
3 h	60,30	-
4 h	64,30	-
6 h	72,70	-
9 h	83,30	-
12 h	92,00	-
18 h	106,10	-
1 d	120,70	-
2 d	147,30	-
3 d	160,70	-
4 d	170,20	-
5 d	177,70	-
6 d	184,10	-

ERGEBNIS / BERECHNUNG		
Gewählte Jährlichkeit	Jährlichkeit 10	
mindestens erforderliches Retentionsvolumen [m³]	7 m³	
Maßgebliches Regenereignis	30 min.	40,70 l/m²

REGENRÜCKHALTEBECKEN

v02.17

Projektbezeichnung:	Errichtung einer Aufschließungsstraße zu 4 Bauplätzen, GST 54/1
Bearbeiter:	KAPPER Planung & Baumanagement
Bemerkungen:	MK

EINGABEN				
Einzugsflächen				
Bezeichnung Einzugsfläche	Art der Entwässerungsfläche	Abfluss-beiwert α_n	A_n [m²]	Teileinzugsflächen A_{red} [m²]
Teilfläche 1	Straße	0,90	350,0 m²	315,0 m²
Teilfläche 2				0,0 m²
Teilfläche 3				0,0 m²
Teilfläche 4				0,0 m²
Teilfläche 5				0,0 m²
GESAMTEINZUGSFLÄCHE			350,0 m²	315,0 m²

Fließzeit vom entferntesten Punkt [min]		5,00 min
mittlerer Drosselabfluss [l/s]	Q_D	1,30 l/s
mittlere Drosselabflussspende [l/s * ha]	q_D	41,27 l/s * ha
Zuschlagsfaktor	f_z	1,15
Abminderungsfaktor	f_a	0,90

Berechnung Retentionsvolumen		
Gitterpunkt 5961	Jährlichkeit	
	10	
DAUER	Regenhöhe q_r [l/m²]	erford. Speicher-volumen V_s [m³]
0 min	0,00	-
5 min.	14,00	4,2
10 min.	24,20	7,1
15 min.	30,60	8,8
20 min.	34,80	9,7
30 min.	40,70	10,8
45 min.	44,90	11,0
60 min.	48,00	10,8
90 min.	52,20	9,8
2 h	55,00	8,2
3 h	60,30	5,1
4 h	64,30	1,6
6 h	72,70	-
9 h	83,30	-
12 h	92,00	-
18 h	106,10	-
1 d	120,70	-
2 d	147,30	-
3 d	160,70	-
4 d	170,20	-
5 d	177,70	-
6 d	184,10	-

ERGEBNIS / BERECHNUNG		
Gewählte Jährlichkeit	Jährlichkeit 10	
mindestens erforderliches Retentionsvolumen [m³]	11 m³	
Maßgebliches Regenereignis	45 min.	44,90 l/m²



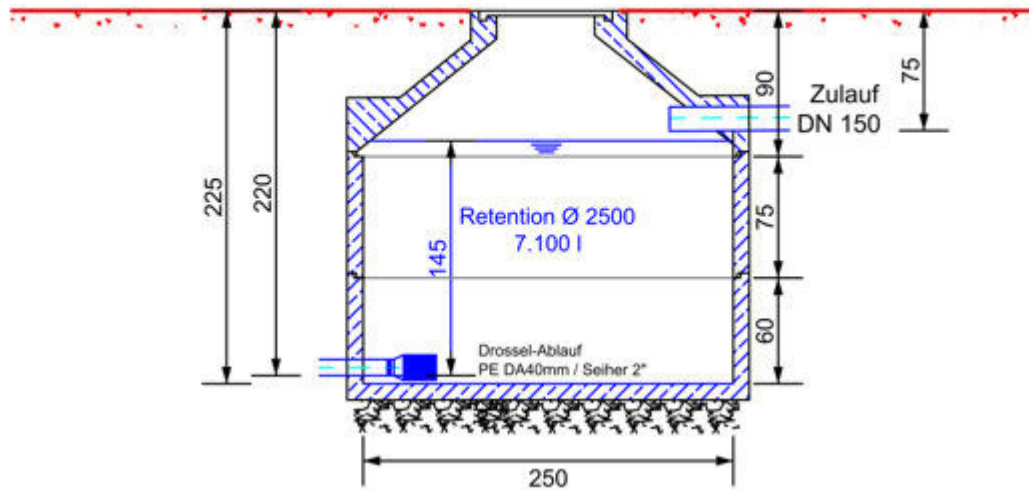
Kapper Planung & Baumanagement
A-8551 Wies • Oberer Markt 19
Tel.: 03465/50 900 • Mobil: 0664/43 14 974
www.kapper-planung.at

Wies, 10.09.2025

Gewählt für Bauplatz:

1 Becken	2500	DN		
Speichertiefe	1,45	m	1 Stk.	7,1 m³
Drosselabfluss	PE80 DA 40 PN10			1,3 l/s

Zisterne DN2500



Abfluss

Berechnung nach dem Ausflussgesetz v von Torricelli

$$t = \frac{2 \cdot A_0}{\mu \cdot A_M \cdot \sqrt{2 \cdot g}} \cdot (\sqrt{z_0} - \sqrt{z_1})$$

Grundfläche Becken	4,9 m²
Speichertiefe	1,45 m
Ausflusszahl μ	0,6

	Di [mm]	m²	t [s]	t [h]	l/s
PE80 DA 40 PN10	32,6	0,000834	5324	1,5 h	1,3

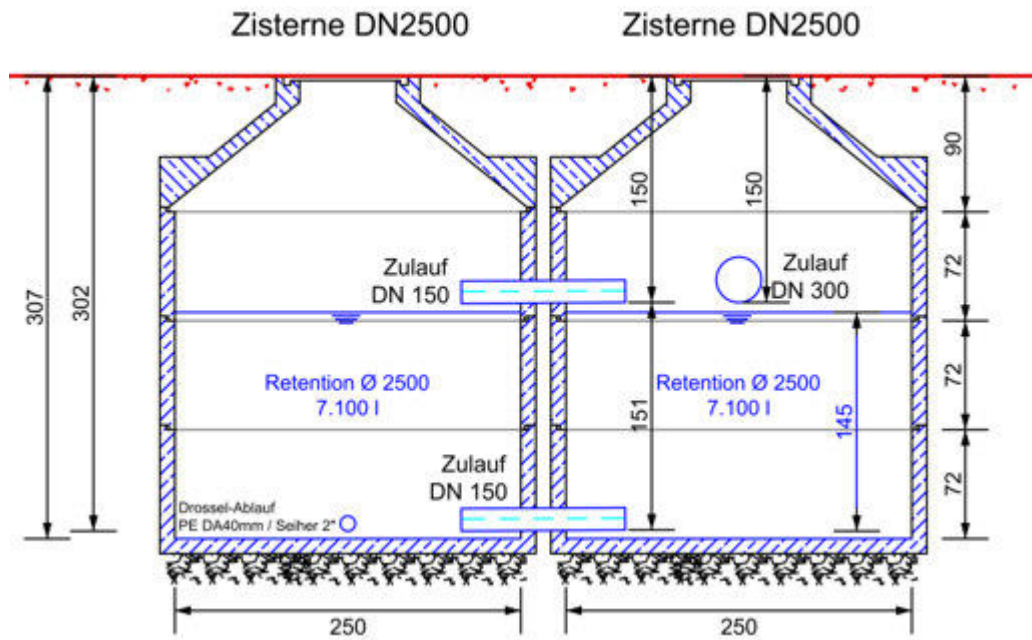


Kapper Planung & Baumanagement
 A-8551 Wies • Oberer Markt 19
 Tel.: 03465/50 900 • Mobil: 0664/43 14 974
 www.kapper-planung.at

Wies, am 10.09.2025

Gewählt für Straße inkl. Technischer Filter vor Drosselabfluss:

1 Becken	2500	DN		
Speichertiefe	1,45	m	2 Stk.	14,2 m³
Drosselabfluss	PE80 DA 40 PN10			0,9 l/s



Abfluss

Berechnung nach dem Ausflussgesetz v von Torricelli

$$t = \frac{2 \cdot A_0}{\mu \cdot A_M \cdot \sqrt{2 \cdot g}} \cdot (\sqrt{z_0} - \sqrt{z_1})$$

Grundfläche Becken	9,8 m²
Speichertiefe	1,45 m
Ausflusszahl μ	0,6

	Di [mm]	m²	t [s]	t [h]	l/s
PE80 DA 40 PN10	32,6	0,000834	5324	1,5 h	1,3



Kapper Planung & Baumanagement
 A-8551 Wies • Oberer Markt 19
 Tel.: 03465/50 900 • Mobil: 0664/43 14 974
www.kapper-planung.at

Wies, am 10.09.2025



für Straßenabläufe DN 450

INNOLET® Filtereinsatz



INNOLET® Filtereinsatz für Straßenabläufe DN 450



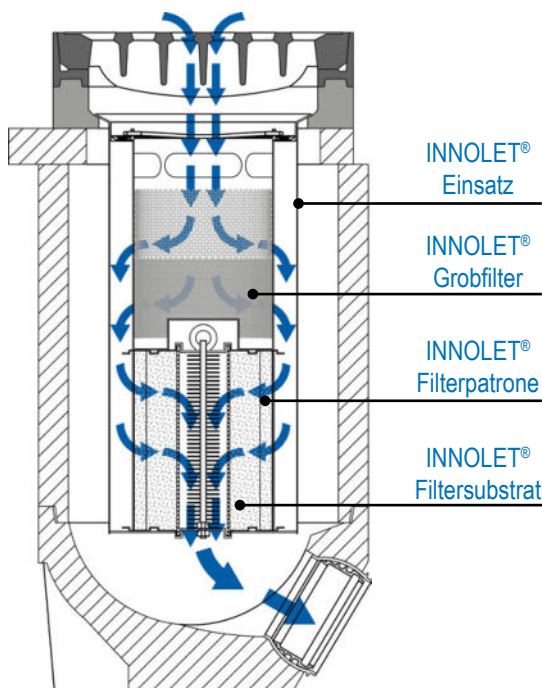
Das Problem

Innerhalb der Siedlungswasserwirtschaft gelten Straßenabflüsse allgemein als die höchst verschmutzten Niederschlagsabflüsse. Sie sind daher vor Einleitung in die Gewässer in angemessener Weise zu reinigen. Dieses gilt besonders für die so genannten Trennsysteme, bei denen die Abflüsse ohne eine Kläranlage zu durchlaufen direkt in die Gewässer – bzw. in den Vorfluter – eingeleitet werden. Der bisher übliche Rückhalt von Grobstoffen in Trocken- oder Nassgullies genügt künftigen Anforderungen nicht mehr. Wirtschaftliche Lösungen sind gefragt, bei denen auch Feinstoffe und gelöste Stoffe aus den Straßenabflüssen entfernt werden.

Die Lösung- INNOLET®

Das Niederschlagswasser – etwa von Straßen- oder Gewerbebereichen – fließt in den mit INNOLET® ausgerüsteten Straßeneinlauf. Der oben angeordnete, seitlich gelochte Grobfilter, der zuerst durchströmt wird, dient dem Rückhalt von Grobstoffen im oberflächlichen Abfluss. Diese setzen sich auf dem Boden des Grobfilters ab. Durch die seitlichen Öffnungen gelangt das Wasser in die darunter liegende Filterpatrone, die mit Substrat gefüllt ist. Hier werden insbesondere die im Oberflächenabfluss mitgeführten gelösten Schwermetalle sowie die organischen Substanzen adsorbiert.

Danach gelangt das gereinigte Wasser über den vorhandenen Ablauf in den Regenwasserkanal.



Mit INNOLET® werden folgende Stoffe im Oberflächenwasser* zu einem hohen Prozentsatz zurück gehalten:

- | | |
|--|--------|
| • PAK | > 80 % |
| (für Phenantren, Anthracen, Fluoranthen und Pyren) | |
| • Phosphat | 97 % |
| • AFS | 90 % |
| • Schwermetalle | 95 % |
| • Öl | 76 % |

* ca. 80 % des zulaufenden Regenwassers werden durch das INNOLET®-System gereinigt

PAK = Polycyclische Aromatische Kohlenwasserstoffe

AFS = abfiltrierbare Stoffe

Für den Reinigungsvorgang wird keine zusätzliche Energie benötigt, da das Gefälle zwischen Straßenoberkante und Kanalisation ausgenutzt wird. Dabei werden rund 80 % des zulaufenden Regenwassers erfasst. Neben dem Grobstoffrückhalt herkömmlicher Trocken- oder Nassgullies, der durch den Grobfilter erfolgt, hat das System INNOLET® eine nachgeschaltete Filterstufe für Feinstoffe – einschließlich angelagerter Schadstoffe. Besonders erwähnenswert ist der hohe Rückhalt von Schwermetallen, Polycyclischen Aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) und abfiltrierbaren Stoffen (AFS). Der Austausch des Substrats hat einmal jährlich zu erfolgen.



INNOLET® Filtereinsatz für Straßenabläufe DN 450



Die Vorteile des INNOLET® Filtereinsatzes:

- gezielte dezentrale Reinigung von Straßenabflüssen
- ca. 80% der zulaufenden Jahresmenge an Regenwasser durchlaufen die Filterpassage der Patrone
- Reinigungswirkung durch Kombination von Filtration und Adsorption
- hohe Reinigungsleistung durch Einsatz eines speziellen Filtersubstrats
- hoher Rückhalt von PAK und AFS
- Entwässerungssicherheit durch Notüberläufe
- einfache Nachrüstung ohne aufwendige und kostspielige Tiefbaumaßnahmen

Produktdetails:

Trockenschlammstraßenablauf Beton mit INNOLET®-Filtereinsatz

bestehend aus: Bodenteil mit Ablauf DN160 ohne Geruchverschluss, Schaft ohne Tragnocken, Ausgleichsring DRAINEX-Einlaufgitter 500 x 500 mm, Klasse D400, Pultform und dem INNOLET®-Filtereinsatz, inkl. Substrat

Artikel Nr.	Innen Ø mm	Einbautiefe mm
INNOLET-AB55	450	1155

Nassschlammstraßenablauf Kunststoff mit INNOLET®-Filtereinsatz

bestehend aus: Schacht mit Ablauf DN160, Ausgleichsring, DRAINEX-Einlaufgitter 300 x 500 mm, Klasse D400, Pultform und dem INNOLET®-Filtereinsatz, inkl. Substrat

Artikel Nr.	Innen Ø mm	Einbautiefe mm
INNOLET-G-AB53	450	1130



Trockenschlamm
Beton

Nassschlamm
Kunststoff

INNOLET®-Filtereinsatz zum Nachrüsten bestehender Straßenabläufe

Voraussetzungen:

Trockenschlammablauf: Mindestmaß Ok Rost bis Ok Ablauf 900 mm

Nassschlammablauf: Mindestmaß Ok Rost bis Ok Ablauf 390-590 mm

Artikel Nr.	Entwässerungs- fläche m²
INNOLET-SET5030	Reinigungs-Einbausatz für Trockenschlammstraßenablauf (Einlauf 300x500mm)
INNOLET-SET5050	Reinigungs-Einbausatz für Trockenschlammstraßenablauf (Einlauf 500x500mm)
INNOLET-SET-G	Reinigungseinsatz für Nassschlammstraßenablauf (Einlauf 300x500mm)
INNOLET-SUB5030	INNOLET®-Substrat für Filterpatrone (Einlauf 300x500mm)
INNOLET-SUB5050	INNOLET®-Substrat für Filterpatrone (Einlauf 500x500mm)
INNOLET-ET	Einfülltrichter zum Befüllen der Filterpatrone
INNOLET-AS	Anschlusset gerade für INNOLET®-SET-G



Trockenschlamm

Nassschlamm

Ausschreibungstext:

Bitte unter technik@pwn.at anfordern

**Wallner & Neubert
Gesellschaft m.b.H.**

office@pwn.at
www.pwn.at

05 05 13 - 0
österreichweit zum Ortstarif

MÖDLING - Zentrale

Im Felberbrunn 2
2340 Mödling

moedling@pwn.at

+43 (0) 505 13 - 0
FAX: DW 210

GRAZ - Zweigstelle

Kalsdorfer Straße 39
8073 Feldkirchen bei Graz

graz@pwn.at

+43 (0) 505 13 - 80
FAX: DW 810

REGAU - Zweigstelle

Hessestrasse 3
4844 Regau

regau@pwn.at

+43 (0) 505 13 - 40
FAX: DW 410

Vertrieb

Tirol / Vorarlberg

innsbruck@pwn.at

+43 (0) 664 243 25 78
F.: +43 (0) 505 13 - 410

24h HOTLINE

Service & Notfalldienst

service@pwn.at

+43 (0) 505 13 - 122

www.pwn.at

Fotodokumentation

aufgenommen am 17. Februar 2025

Schurf 1 (*Bereich Straße, Grundstück Painsi*)





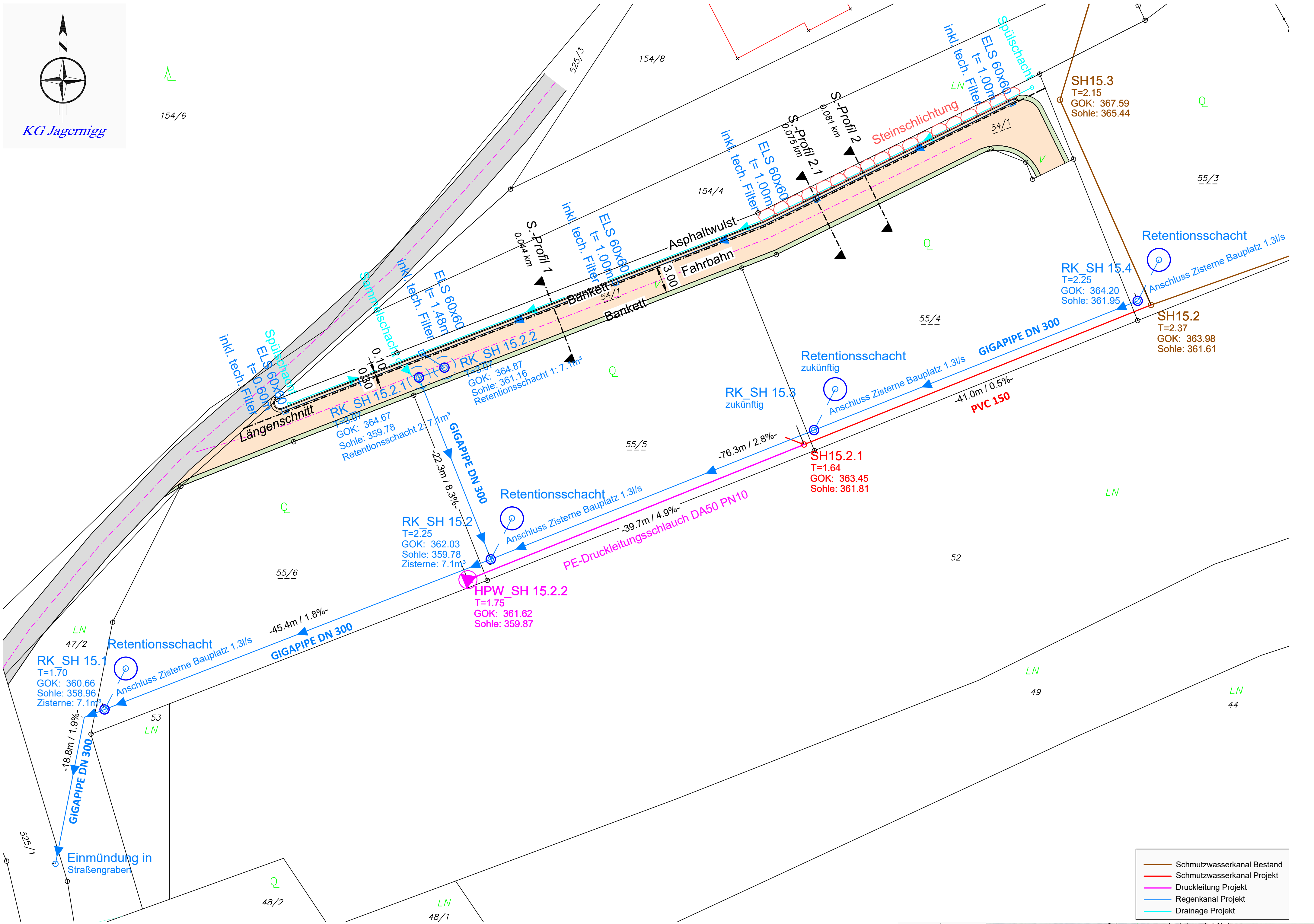
Schurf 2 (*Bereich Bauplatz Painsi, südlich*)



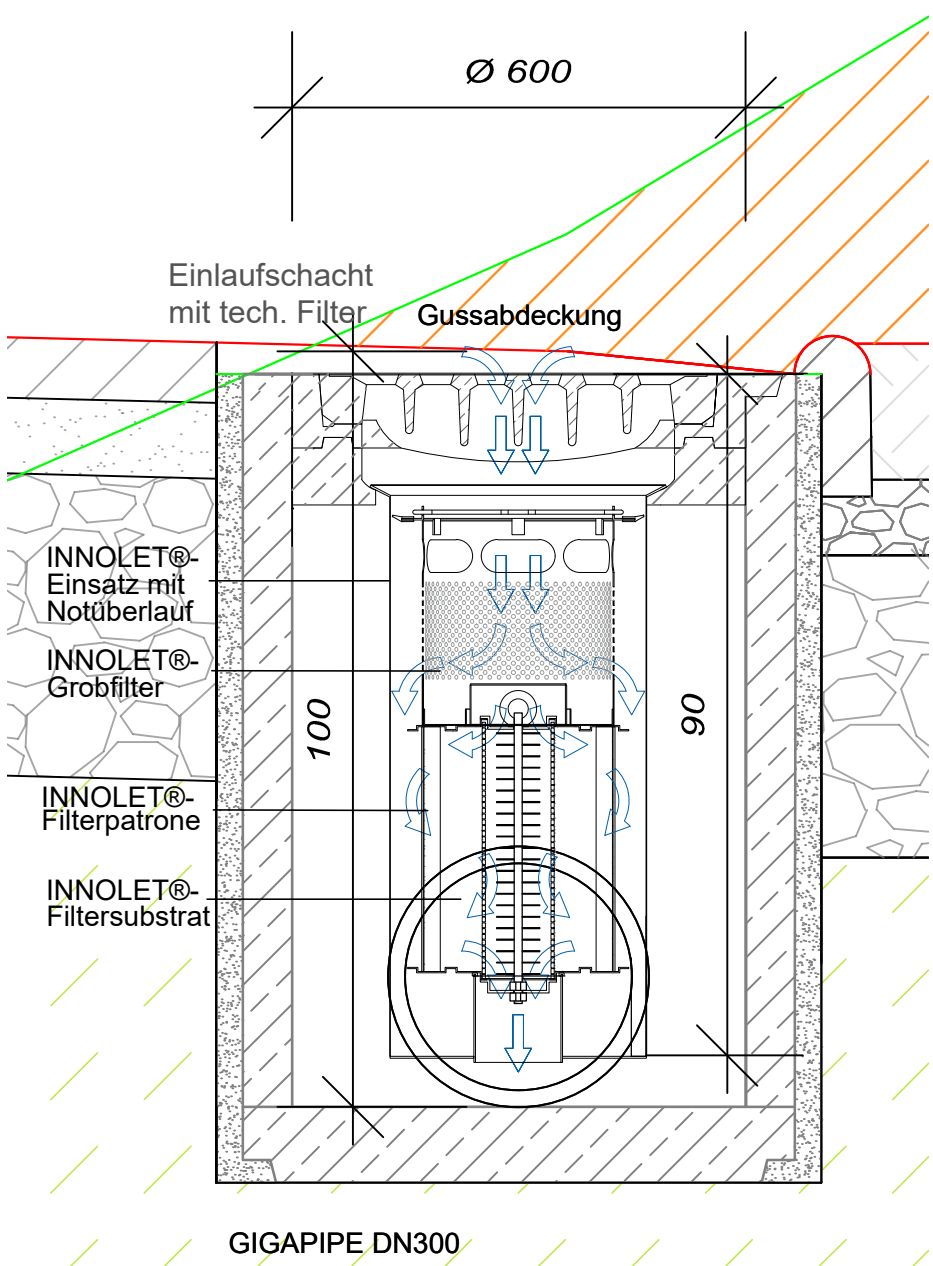




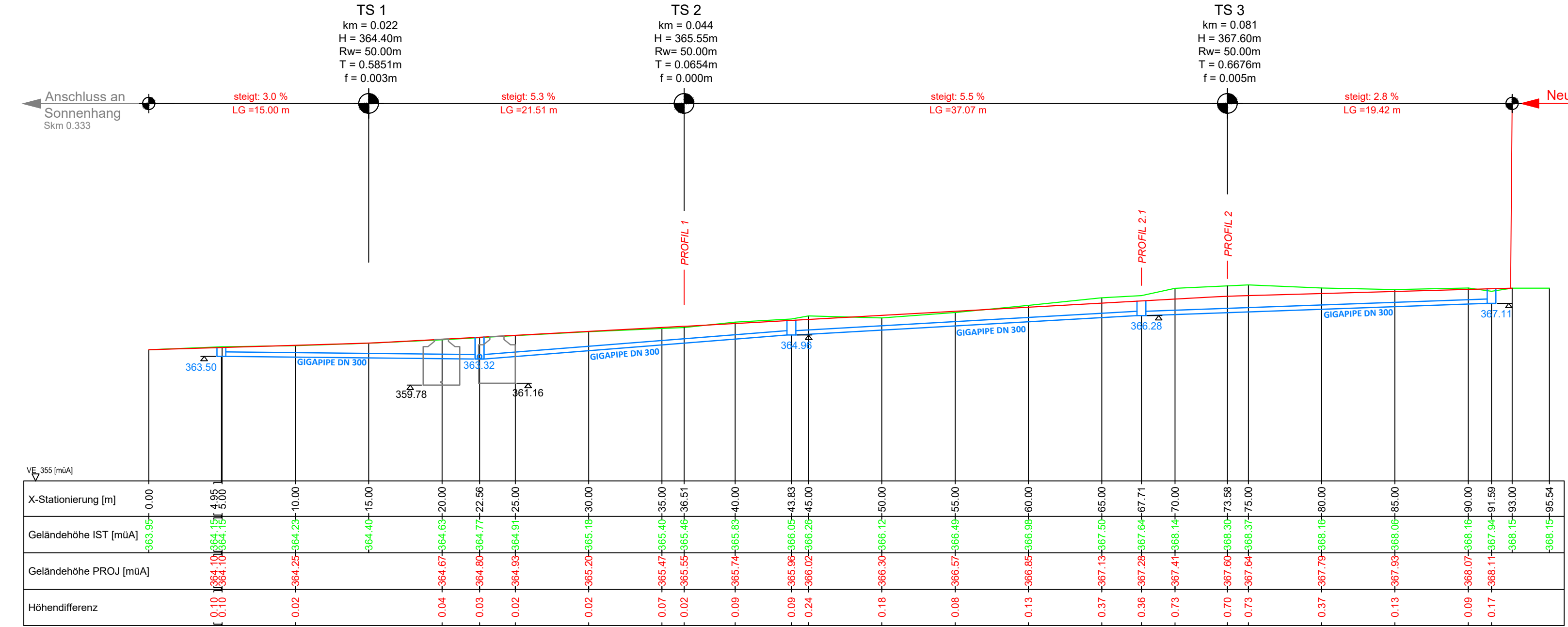
Lageplan Straßenbau
M 1:250



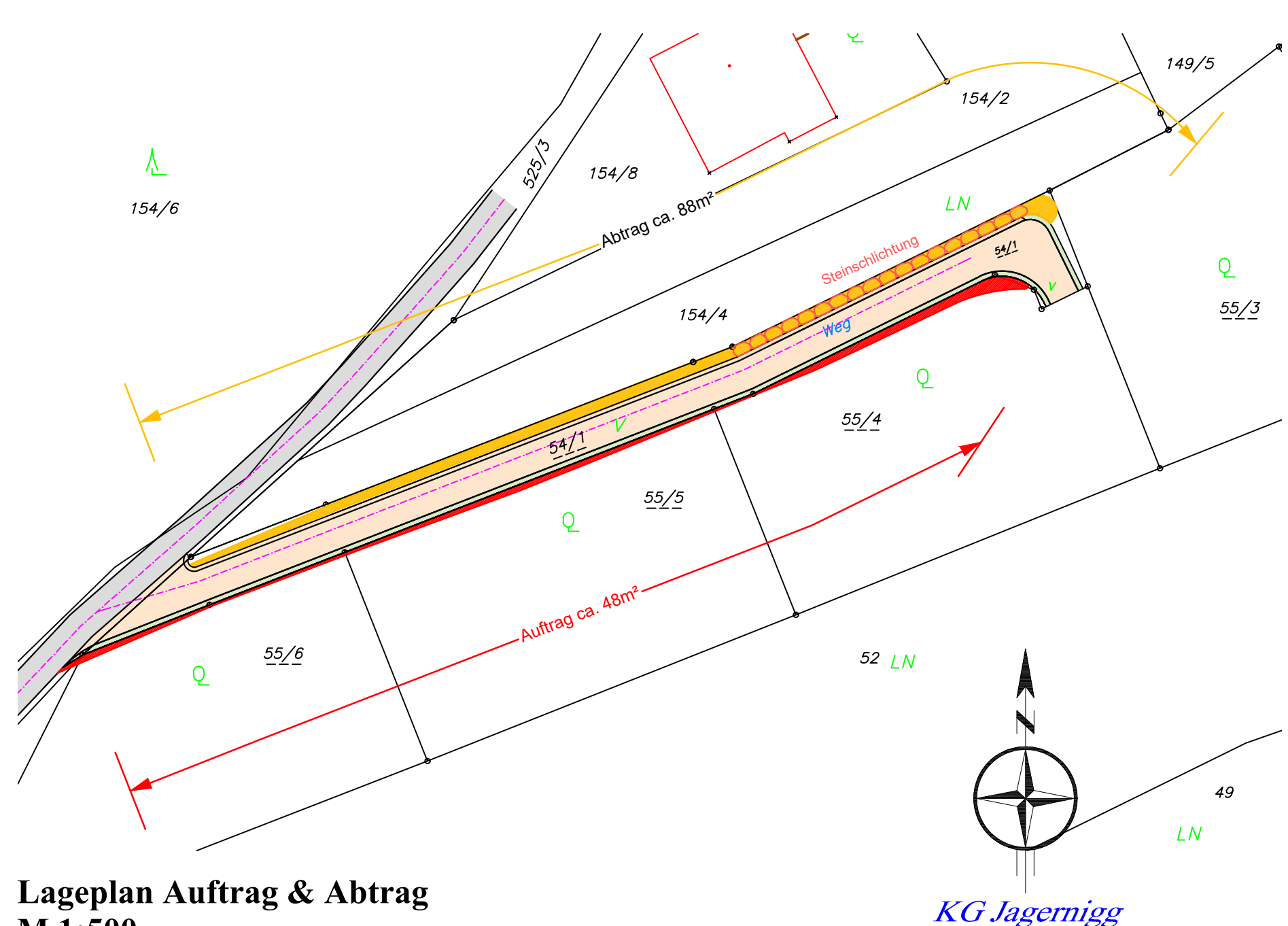
Lageplan Straßenentwässerung
M 1:250



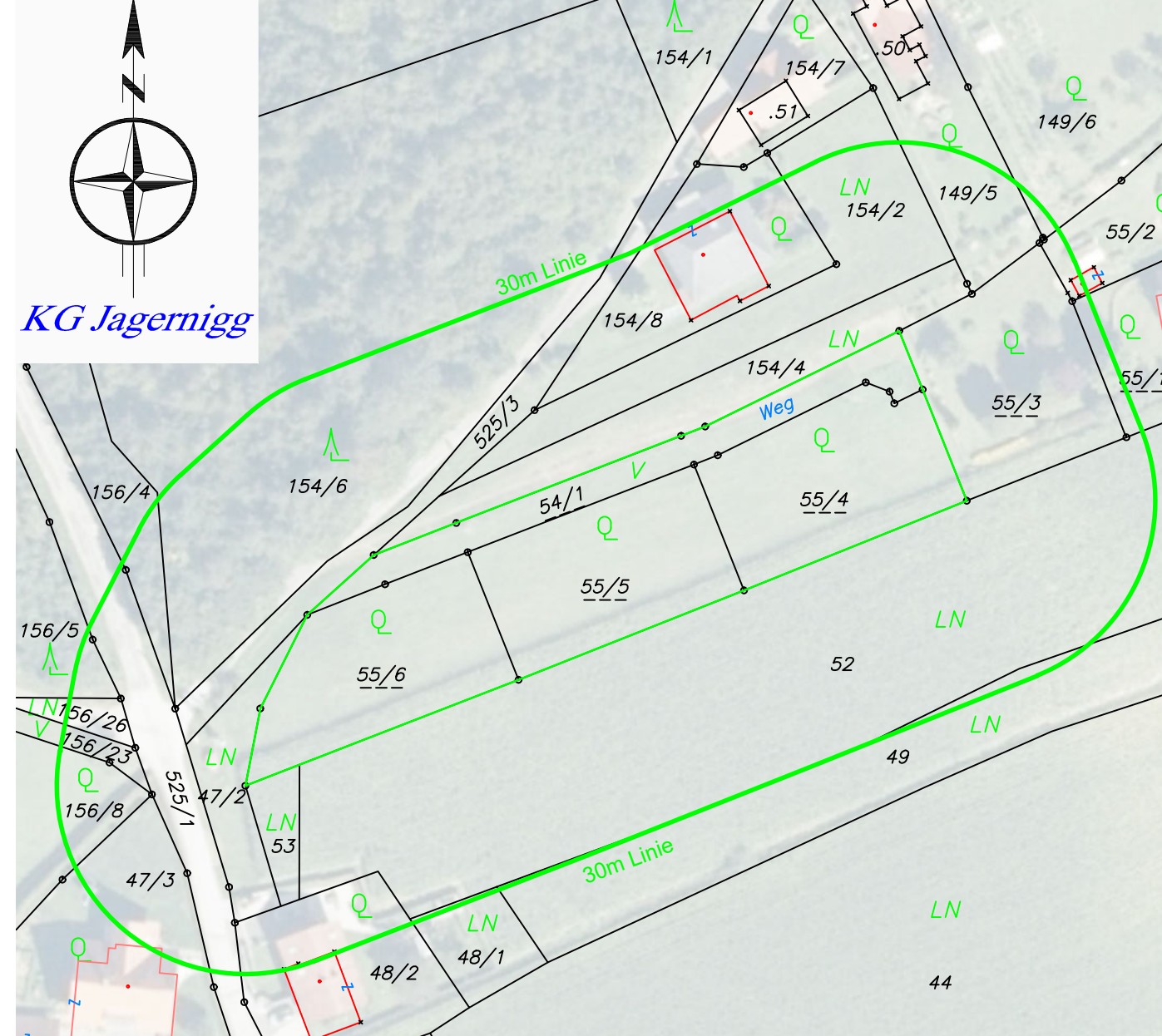
Typenplan Einlaufschacht
M 1:10



Längenschnitt
M 1:250



Lageplan Auftrag & Abtrag
M 1:500



Lageplan
M 1:1000

EINREICHPLAN

Projekt
Errichtung einer Zufahrtsstraße und der Straßenentwässerungen
sowie Veränderung des natürlichen Geländes

Bauwerber, Grundbesitzer :
Paini Marcel
8542 St. Peter im Sulmtal, Freidorf 34

Grundbesitzer :
Pichler Sabine
8543 Griesstetten, Griesstetten 269

Grundbesitzer :
Lipp Petra & Martin
8544 Pöfing-Brunn, Sonnenhang 16

Planverfasser :
KAPPER PLANUNG + BAUMANAGEMENT
8551 Wies, Oberer Markt 19

Bauführer :
KAPPER PLANUNG + BAUMANAGEMENT
8551 Wies, Oberer Markt 19

Bauherr :
KAPPER PLANUNG + BAUMANAGEMENT
8551 Wies, Oberer Markt 19

Katastralgemeinde :
61120 Jagernigg

Einlagezahl :
176, 208, 178

Grundstücksnummer :
54/1, 55/4, 55/5, 55/6

Paini Marcel
8542 St. Peter im Sulmtal, Freidorf 34

Planinhalt
Lageplan Straßenbau
Lageplan Straßenentwässerung
Längenschnitt, Regelprofile, Typenplan

Maßstab :
1:10, 1:25
1:250
1:1000

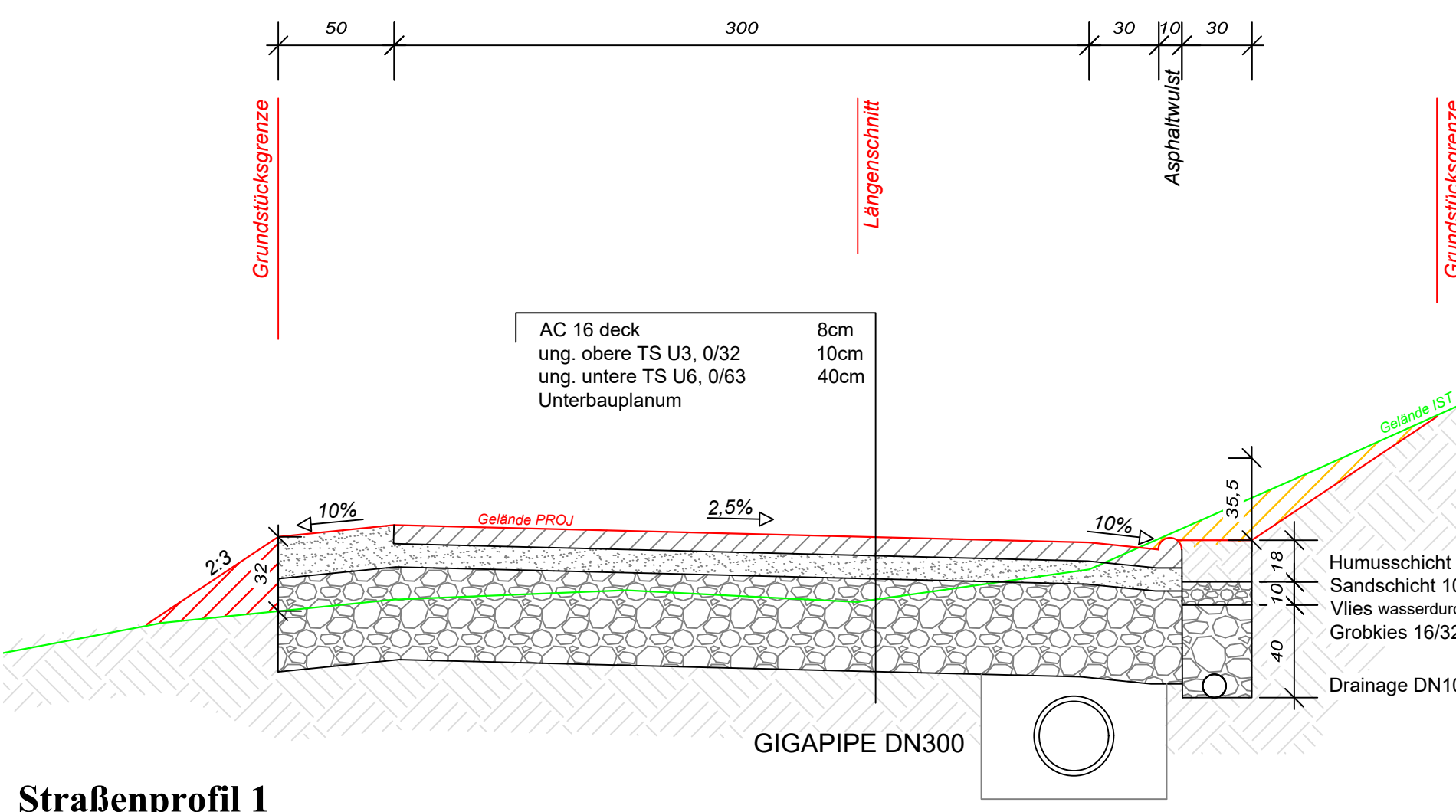
Plangröße :
1,03m²

gez. :
DM

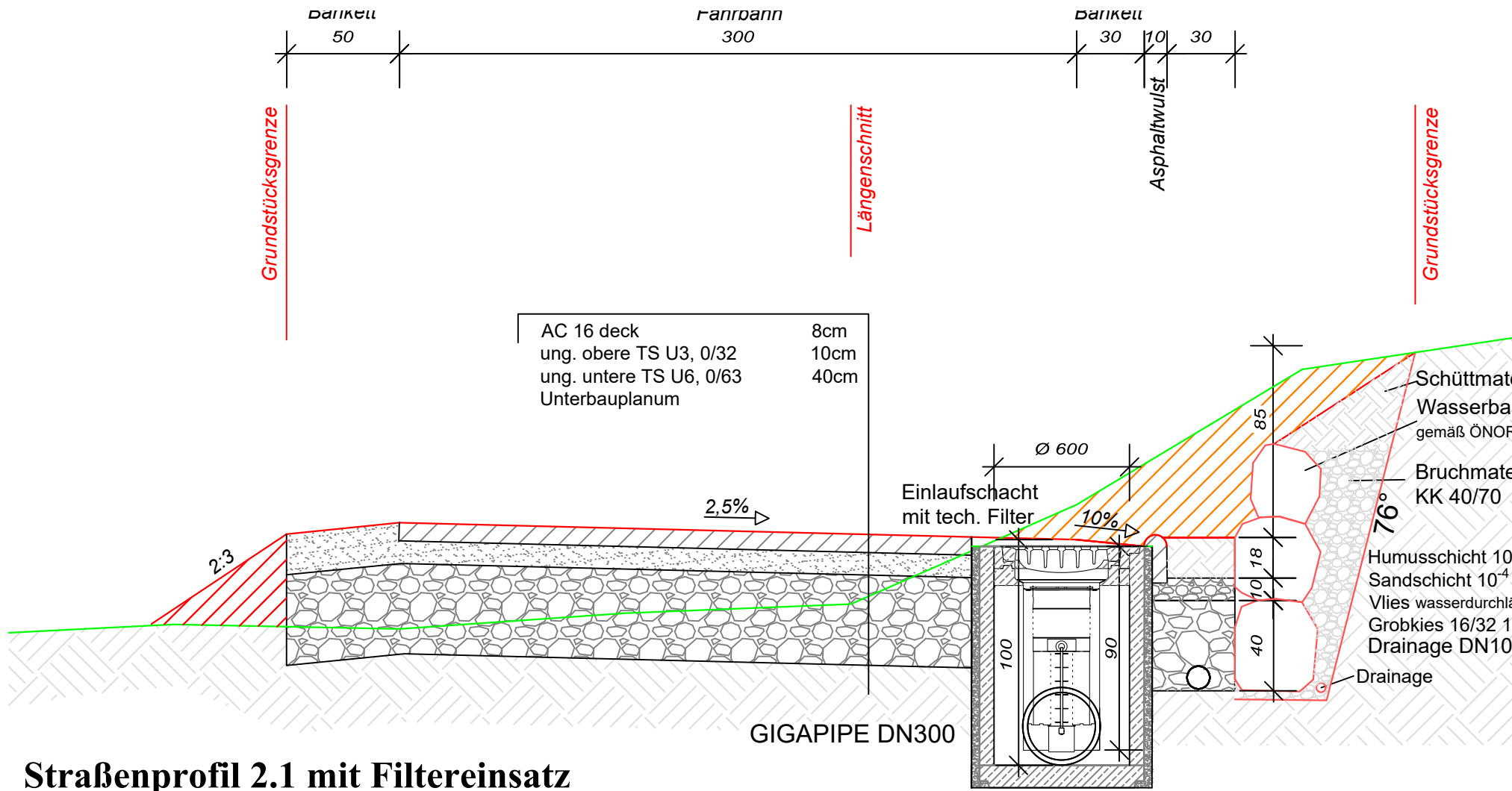
Plan Nr. :
001

Datum :
GZ,
August 2025

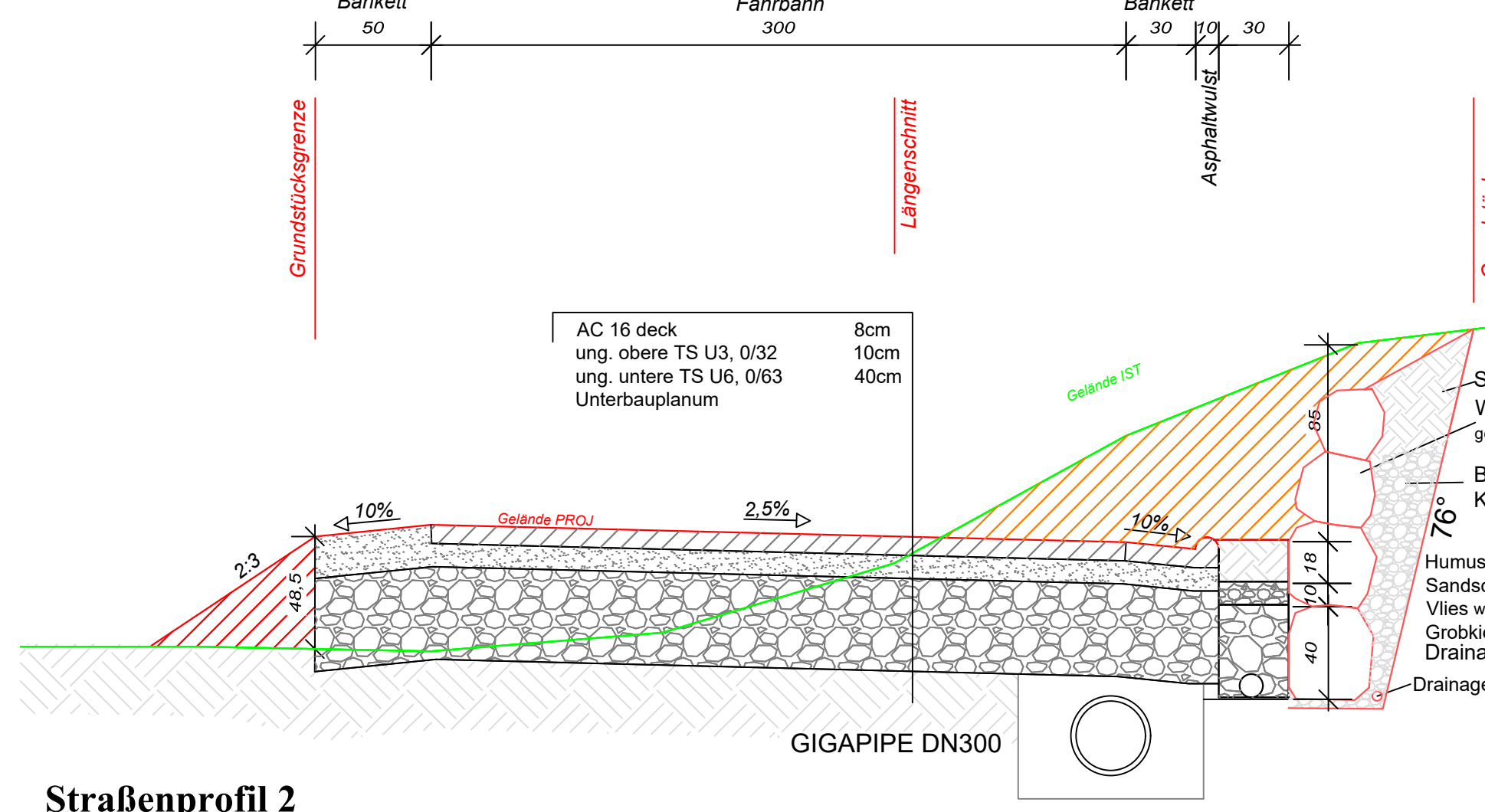
25-60323_PS



Straßenprofil 1
M 1:25



Straßenprofil 2.1 mit Filtereinsatz
M 1:25



Straßenprofil 2
M 1:25