

Marktgemeinde Gratwein-Straßengel



Bebauungsplan

Bahnhofstraße Nr. 5 u. 7

Verfahren gem. §40 (6) Zi.2 iVm
§38 (6-8) StROG 2010 LGBl. Nr. 48/2025

„B 504“

Beschluss

Änderungen ggü. dem Anhörungsexemplar sind in blau dargestellt bzw. durchgestrichen

Oktober 2025

GZ: GRAT-BPL-01-05/25-B504

RAUMPLANUNG – RAUMORDNUNG
knap.rieger ZT

DI Jakob Knap-Rieger
Wastiangasse 1/I
A - 8010 Graz
tel.: +43 (0) 316 / 811 614 - 219
mobil: 0680 / 50 59 803
e-mail: office@knap-rieger.at

INHALT:

1) Bebauungsplan (BPL) „B 504“

- Verfahrensangaben
- Verordnung
- Rechtsplan

2) Erläuterungen

3) Anhang

- Vermesserplan Büro Kukuvec ZT GmbH, Muchargasse14, 8010 Graz, vom 10.03.2022, GZ: 18118/22
- Bestätigung Fernwärmeanschlussmöglichkeit v. 27.05.2025, 13:03, bearb.: DI (FH) Otmar Frühwald, WärmeGrazNord WGN GmbH, 8741 Weisskirchen, Epenstein 5
- Vorprüfung wasserwirtschaftliche Voraussetzungen gem. Entwicklungsprogramm für den Umgang mit wasserbedingten Naturgefahren 2024, verfasst von: TDC-SKD GMH, Grüne Lagune 1, 8350 Fehring, Datum: 10.07.2025, Tel.: +43 (0) 3155/2843-0, Mail: fehring@tdc-zt.at

...\Gratwein-Straßengel\BPL\B 504 - Bahnhofstraße 5-7\Text\2. Beschluss\GRAT-BPL-B504-Beschl.-251002.docx

BEBAUUNGSPLAN

B - 504

ANHÖRUNG gem. § 40 (6) Zi.2 StROG 2010 LGBl. Nr.: 48/2025 der im Planungsgebiet liegenden und der daran angrenzenden Grundstücke über die Erstellung des Bebauungsplanes mit der BLZO-Nr.: B-504 in der Zeit von 21.07.2025 bis 18.08.2025.

BESCHLUSS gem. § 38 StROG 2010 LGBl.Nr.: 48/2025 des Gemeinderates nach Beratung der im Rahmen der Anhörung eingegangenen Einwendungen:

Datum: 16.10.2025

Aktenzahl der Gemeinde: B-2025-1282-00263



Für den Gemeinderat
(Bgmⁱⁿ. Doris DIRNBERGER)

KUNDMACHUNG des beschlossenen Bebauungsplanes B-504 24.10.2025

RECHTSKRAFT des Bebauungsplanes B-504:

10.11.2025

PLANVERFASSER

knap.rieger

ZT für Raumplanung

DI Jakob Knap-Rieger
Wastiangasse 1/I
A - 8010 Graz / Österreich
+43 316/ 811 614 - 219
office@knap-rieger.at



AUFTRAGGEBERIN

Marktgemeinde Gratwein-Straßengel

GZ: GRAT-BPL-01-05/25-B504

Datum: Oktober 2025

VERORDNUNG

über den vom Gemeinderat der Marktgemeinde Gratwein-Straßengel und gem. §40 (6) Zi.2 iVm §38 StROG 2010 LGBl. Nr.49/2010 idF. LGBl. Nr. 48/2025 am 16.10.2025 beschlossenen Bebauungsplan „B – 504“ samt zeichnerischer Darstellung (Rechtsplan).

§1 RECHTSGRUNDLAGE

- (1) Die rechtliche Grundlage bilden die Bestimmungen der §§40 u. 41 iVm mit §38 des StROG 2010 idgF. sowie das steiermärkische Baugesetz 1995 idgF.
Gem. §8 (1) StROG 2010 idgF. darf der Bebauungsplan dem örtlichen Entwicklungskonzept sowie dem Flächenwidmungsplan nicht widersprechen.
- (2) Gem. Bebauungsplanzonierungsplan zum wiederverlautbarten Flächenwidmungsplan 4.0 ist für den ggst. Bereich der Bebauungsplan B 504 zu erstellen.
- (3) Die Festlegungen im Bebauungsplan basieren auf den Normierungen gem. §41 (1,2) StROG 2010 idgF. und sind erfasst als:
 - a. Ersichtlichmachungen,
 - b. Festlegungen sowie,
 - c. zusätzliche Inhalte

§2 ZEICHNERISCHE DARSTELLUNG

- (1) Die zeichnerische Darstellung des Planungsgebietes im Maßstab 1:500, verfasst vom Raumplanungsbüro DI Jakob Knap-Rieger, Wastiangasse 1/I, 8010 Graz ist integraler Bestandteil der Verordnung.

Sie umfasst den Rechtsplan B 504 „Bahnhofstraße 5. u. 7“.
(GZ: GRAT-BPL-01-05/25-B504)

§3 ERSICHTLICHMACHUNGEN

(§41 (1) Zi.1 StROG 2010 idgF.)

§3a Inhalt Flächenwidmungsplan

- (1) Der Bebauungsplan basiert auf dem bestehenden örtlichen Entwicklungskonzept Nr. 1.0 mit Entwicklungsplan (EP) der Marktgemeinde Gratwein-Strassengel, ~~dem Räumlichen Leitbild~~

~~Nr.: 1.0~~ sowie dem widerverlautbarten Flächenwidmungsplan (FWP) Nr. 4.0 der (Alt-) gemeinde Gratwein.

- (2) Der Geltungsbereich weist gem. dem FWP-Änderungsverfahren Nr.: 0.26 „Bahnhofstraße 5 und 7“ (in Rechtskraft seit: 02.12.2023) folgende Nutzungskategorie auf:

Aufschließungsgebiet Nr.: 504 für Kerngebiet mit einer baulichen Ausnutzbarkeit (Bebauungsdichte) von 0,5 – 1,2.

Es sind die im FWP-Änd.-Verfahren Nr. 0.26 und im §2 (2) der entsprechenden Verordnung festgelegten Aufschließungserfordernisse zu berücksichtigen. Als Aufschließungserfordernisse sind dabei gem. §2 (2) der Verordnung zur FWP-Änderung festgelegt:

*„Zi. 1 **Bebauungsplan:** Erstellung eines Bebauungsplanes im öffentlichen/siedlungspolitischen Interesse im Anlassfall gemäß § 40 (6) Stmk. ROG 2010. Für die Erfüllung dieses öffentlichen Interesses ist der Grundstückseigentümer/Konsenswerber zuständig.*

*Zi. 2 **Äußere Anbindung:** Nachweis einer für den Verwendungszweck ausreichen dimensionierten Verkehrserschließung / Anbindung an das bestehende Straßennetz über die L316 „Bahnhofstraße“ (Beibringung verkehrstechnischer Planung). Nachweis der rechtlich gesicherten Zufahrtsmöglichkeit i.S. des § 5 Stmk. BauG 1995. Festlegung einer möglichen Abtretung an die Gemeinde zur Besicherung von Schutzwegen / Parkierungsflächen. In eventu Prüfung der Voraussetzungen zur Etablierung einer Begegnungszone. Für die Erfüllung dieses Aufschließungserfordernisses ist der Grundstückseigentümer/Konsenswerber zuständig.*

*Zi. 3 **Infrastrukturelle Erschließung:** Technische Infrastruktur¹ in Verbindung mit der inneren Verkehrserschließung. Ausarbeitung einer technischen Infrastrukturplanung gemäß § 40 Stmk. ROG 2010. Für die Erfüllung dieses Aufschließungserfordernisses ist der Grundstückseigentümer/ Konsenswerber zuständig.*

*Zi. 4 **Durchwegung:** Sicherstellung einer ausreichend und den Richtlinien für Straßenbau entsprechende Durchwegung für Fußgänger (hier: Anbindung über L316 und östlich angrenzende Straße auf Grdst. Nr. 291/21, KG 63223 Gratwein). Herstellung von erforderlichen verkehrswirksamen Verbindungen. Festlegung von möglichen Abtretungen an die Gemeinde zum Zwecke der Besicherung von Geh- und Radwegen. Dies gilt insbesondere für Fußweg- und Radverbindungen. Für die Erfüllung dieses öffentlichen Interesses ist der Grundstückseigentümer/Konsenswerber zuständig.*

*Zi. 5 **Oberflächenentwässerung:** Erstellung eines Oberflächenentwässerungskonzeptes (vgl. § 3 (2) Z.1 des Wortlautes) aufgrund einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung für das jeweils betroffene Gebiet. Für die Erfüllung dieses Aufschließungserfordernisses ist der Grundstückseigentümer/Konsenswerber zuständig.*

*Zi. 6 **Orts-, Straßen und Landschaftsbild:** Integration in das bestehende Straßen-, Orts- und Landschaftsbild sowie in die umgebende Siedlungsstruktur (hier insbesondere zu beachten: östlich situierte „Popp-Villa“ (BDA) auf Grdst. Nr. .74/5, KG 63223 Gratwein). Abstimmung hinsichtlich Maß der baulichen Nutzung und Berücksichtigung des Ortsbildschutzgebietes Gratwein² sowie der Verordnung über die Zonierung des Baulandes³ der ehem. Gemeinde Gratwein und diesbezüglich insbesondere die Bebauungsrichtlinie Wohnen. Berücksichtigung der Vorgaben des installierten Gestaltungsbeirates der Marktgemeinde Gratwein-Sträßengel. Für die Erfüllung dieses öffentlichen Interesses ist der Grundstückseigentümer/Konsenswerber zuständig.*

*Zi. 7 **Lärm:** Nachweis der Einhaltung der Planungsrichtwerte gemäß ÖNORM S 5021/ B 8115 (Einholung Lärmgutachten, Heranziehung Referenzgutachten, Verifizierung über Lärmmessung im Anlassfall; sh. § 3 (2) Z.2 bzw. § 3 (3) Z.2 des Wortlautes) aufgrund der Emission der nördlich gelegenen L316 „Bahnhofstraße“. Für die Erfüllung dieses Aufschließungserfordernisses ist der Grundstückseigentümer/Konsenswerber zuständig.*

*Zi. 8 **Nutzungskonflikte:** Nutzungskonflikte mit der Nachbarschaft (Emissionen/ Immissionen, Sicherstellung der Anbindung benachbarter Flächen/ Potenziale, Hintanhaltung von Nutzungskonflikten) aufgrund eines Tierhaltungsbetriebes in Nahelage. Für die Erfüllung dieses Aufschließungserfordernisses ist der Grundstückseigentümer/ Konsenswerber zuständig.*

*Zi. 9 **Rechtliche Einschränkungen:** aufgrund gelt. Materienrechte (Forstrecht, Wasserrecht, Naturschutzgesetz, Denkmalschutzgesetz, Luftfahrtgesetz etc.; hier: LStVG 1964, Lage innerhalb des Ortsbildschutzgebietes Gratwein sowie des Geltungsbereiches der Verordnung über die Zonierung des Bauandes der ehem. Gemeinde Gratwein und diesbezüglich insbesondere die Bebauungsrichtlinie Wohnen). Für die Erfüllung dieses Aufschließungserfordernisses ist der Grundstückseigentümer/ Konsenswerber zuständig.“*

- (3) Gemäß Bebauungsplanzonierungsplan ist als Planungsinstrument der Bebauungsplan B 504 zu erstellen. Mit dem Wortlaut in Verbindung mit der grafischen Darstellung (Rechtsplan) ist die
- Integration in das Orts- und Landschaftsbild,
 - Abtretungen,
 - Festlegung der Bebauungsdichte auf Bauplatzebene,
 - Durchwegung
- zu regeln.

§3b Grundstücksgrenzen

- (1) Der Bebauungsplan basiert auf der Katastermappe des Bundesamtes für Eich- und Vermessungswesen mit Stand 04/2024.

§3c Ersichtlichmachungen aus dem Flächenwidmungsplan

- (1) Rohrleitung – GHD Gas Hochdruck
- (2) Hochwassergefährdungsbereiche (HQ 100, HQ 30) - Bundeswasserbauverwaltung
- (3) Brauner Hinweisbereich (Überflutung) Wildbach- u. Lawinenverbauung
- (4) Stromleitung – Energie Steiermark
- (5) Denkmalschutz
- (6) Landesstraße – Landesstraßenverwaltung (Lärm)
- (7) Ortsbildschutzgebiet

§4 FESTLEGUNGEN

(§41 (1) Zi.2 StROG 2010 idgF.)

§4a Geltungsbereich

- (1) Der gem. Rechtsplan abgegrenzte Geltungsbereich umfasst die beiden Grdst. .74/4 und 94/4, beide KG Gratwein im Gesamtausmaß von ca. 1.768m²
- (2) Der gem. §4a (1) festgelegte Geltungsbereich berücksichtigt den derzeitigen Verlauf der Grundstücksgrenzen gem. DKM lt. §3b (1) sowie die
- (3) Bestandsaufnahme u. den Vermesserplan des Büros Kukuvec ZT GmbH v. 10.03.2022 mit der GZ: 18118/22

§4b Verkehrserschließung und ruhender Verkehr

- (1) Der Rechtsplan berücksichtigt die äußere Anbindung über die Bahnhofstraße auf Grdst. 1811/1 KG Gratwein.

Die innere Erschließung des Geltungsbereiches für den motorisierten Individualverkehr hat über eine ~~zentrale~~ Tiefgarage zu erfolgen.

~~Die Randstreifen und Einfassungen der Flächen für den fließenden/ruhenden Verkehr sind so auszugestalten, dass eine Versickerung von Meteorwässern möglich ist.~~

- (2) Es wird ein PKW-Stellplatzschlüssel von 0,8 Stellplätzen je Wohneinheit festgelegt.
- (3) Es wird ein Fahrrad-Stellplatzschlüssel von 2 Fahrrädern je Wohneinheit festgelegt.
- (4) Entlang der Bahnhofstraße sind Abtretungsflächen im Ausmaß von ca. 120m² festgelegt.
- (5) Hinsichtlich der öffentlichen fußläufigen Durchwegung zwischen den Grdst. 1892/8 u. 291/21 beide KG Gratwein ist der Marktgemeinde Gratwein-Straßengel eine entsprechende Dienstbarkeit einzuräumen **und wird dahingehend auf den Zivilrechtsweg verweisen.**
- (6) **PKW-Stellplätze gem. (2) sind in einer Tiefgarage zu errichten.**

§4c Freiflächen und Grünanlagen

- (1) Auf dem Bauplatz sind Geländeänderungen des natürlichen Geländes zur Grüngestaltung in Verbindung mit Abs. 2 und 3 zulässig.
- (2) Geländeänderungen sind durch begrünte Abböschungen zu gestalten.
- (3) Zur Erhaltung des gebietsspezifischen Landschaftsbildes sind einheimische, standortgerechte Gehölze als Bepflanzung zu verwenden (Koniferen und/ oder Zypressen sind nicht zulässig).
- (4) Einfriedungen ~~dürfen~~ **sind** als ortsübliche Zäune/Hecken mit einer Maximalhöhe von 1,50m **zu errichten werden.** Mauerartig wirkende Grundstückseinfriedungen (z.B. blickdichte Holzverschalungen, Mauerwerk, Wasserbausteine, Gabionenwände, und dergleichen) sind untersagt.
- (5) Die Errichtung einer Einfriedung ist mit einem Mindestabstand von 0,50m zur Straßengrundgrenze zu errichten. Heckenpflanzungen müssen auch im ausgewachsenen Zustand diesen Mindestabstand einhalten.

§4d Bebauungsweise u. bauliche Ausnutzbarkeit

- (1) Es sind sowohl die offene als auch die gekuppelte Bebauung zulässig.
- (2) Es wird ein Bebauungsdichterahmen von 0,5 – 1,8 festgelegt.

§4e Höhenentwicklung der Gebäude

- (1) Die **Gesamthöhe** der Gebäude wird durch die Mindest- und Höchstzahl der Geschosse und durch die Festlegung der Gebäudehöhe im Sinne des § 4 Z.31 Stmk. BauG 1995 idGF. bestimmt.

- a. Die maximale Geschossanzahl¹ ist für den jeweiligen bebaubaren Bereich lt. Rechtsplan festgelegt.
 - b. Die Zählung von Geschossen hat nach den Bestimmungen des § 13 Stmk. BauG 1995 idgF. und talseitig zu erfolgen.
 - c. ~~Für Stiegenhäuser, Lüftungseinrichtungen, Lichtkuppeln, Dachkonstruktionen udgl. sind Überschreitungen der maximalen Geschossanzahl zulässig.~~
 - d. 3 oberirdische Geschosse + Dachgeschoss (talseitig gezählt) sind zulässig (KG, EG, 1. OG, 2. OG, DG)
 - e. Kellergeschosse, die zu mehr als 50% und im Mittel mind. 1,5m über dem natürlichen Gelände liegen, sind als vollwertige Geschosse zu rechnen.
- (2) Die Gesamthöhe ist der Abstand zwischen dem tiefsten Punkt der Verschneidung des Bauwerkes mit dem ~~vergleichenen~~ natürlichen Gelände und dem höchsten Punkt des Gebäudes.
- Die sichtbare Gesamthöhe von Hauptgebäuden (Firsthöhe) darf max. 13m erreichen.
- (3) Nebengebäude, Garagen und überdachte Abstellplätze für Personenkraftwagen (Carport) dürfen max. Gesamthöhe von 4,0m erreichen.
- (4) ~~Kniestockhöhe an der Traufenseite größer 1,25m bewirkt ein vollwertiges Geschoss und ist dies als Geschoss anzurechnen.~~

§4f Festlegung Bebauungsgrad / Bodenversiegelungsgrad / Grünflächenfaktor

- (1) Der Versiegelungsgrad wird mit max. 0,7 festgelegt.
- (2) Der Grünflächenfaktor wird mit max. 0,7 gem. §4 (4) der Bodenversiegelungs- und Grünflächenfaktorverordnung festgelegt.
- (3) Der Bebauungsgrad wird mit max. 0,5 festgelegt.

§5 ZUSÄTZLICHE INHALTE

(§41 (2) StROG 2010 idgF.)

§5a Gebäudeposition und Baugrenzlinie

- (1) Es gelten die Baugrenzlinien gemäß Rechtsplan (Baufenster).
- (2) Überschreitungen der Baugrenzlinie dürfen gemäß § 12 des Stmk. Baugesetzes für Sockel, Schaufenster, Gesimse, Dachvorsprünge, Erker, Schutzdächer, Markisen und dergleichen sowie Bauteile untergeordneten Ausmaßes erfolgen (z.B. Müllplatzüberdachung).
- (3) Zur Bahnhofstraße hin darf die Baugrenzlinie nicht überschritten werden.

¹ Gem. § 1 (3) Bebauungsdichteverordnung 1993 idgF. gilt als Geschoss „der Gebäudeabschnitt zwischen den Oberkanten der Fußböden übereinanderliegender Räume oder lichter Abschnitt zwischen der Oberkante des Fußbodens und der Unterfläche des Daches, wenn die jeweils geforderte Raumhöhe erreicht wird. Gebäudeabschnitte, die zueinander bis einschließlich der halben Geschosshöhe versetzt sind, gelten als Geschoß.“

- (4) Baugrenzlinien dürfen von Nebengebäuden (bis max. 40m² überdeckter Fläche), ~~Garagen bzw. Carports bis max. 2 PKW (bzw. max. 40m² überdeckter Fläche)~~ je Bauplatz überschritten werden. Am Bauplatz dürfen pro Art des Bauvorhabens jeweils max. zwei Nebengebäude errichtet werden.
- (5) Im Falle der Überschreitung der Baugrenzlinien dieses Bebauungsplanes durch Bauvorhaben gem. obigem Abs. 4 ~~3~~ gilt § 13-Abstände des Stmk.BauG idgF.
- (6) Die Orientierung des Hauptfirstes bei Hauptgebäuden hat gem. Rechtsplan zu erfolgen.

§5b Dachform und Dachdeckung

- (1) Als Dachform wird ein gleichseitiges Satteldach mit Abwandlungen festgelegt. Dem Hauptdach untergeordnete Quergiebel sind zulässig.
- (2) Hauptgebäude sind mit einer Dachneigung von 25° bis 45° zu errichten.
- (3) Für untergeordnete Nebengebäude/Garagen/Carports sind **ausschließlich** Pult-/Sattel- oder Walmdach erlaubt.
- (4) Es sind nicht reflektierende Dachdeckstoffe in grauer Farbgebung und in Abstimmung mit dem/ der Ortsbilsachverständigen zu verwenden.

§5c Gebäudegestaltung

- (1) Objektfassaden sind in Pastelltönen zu gestalten, grelle Fassadenfarben sind nicht zulässig. Es hat eine Abstimmung mit dem/ der Ortsbilsachverständigen zu erfolgen.

§5d Oberflächenentwässerung

- (1) Der Grundstückseigentümer hat eine nachbarschaftliche Beeinträchtigung verursacht durch die Verbringung von Oberflächenwässern durch geeignete Maßnahmen auszuschließen.
- (2) Als Maßnahmen sind zur Oberflächenentwässerung vorzusehen:
 - a. retentierte Einleitung der Oberflächenwässer in den bestehenden Regenwasserkanal der Marktgemeinde Gratwein-Sträßengel oder
 - b. Versickerung auf Eigengrund
- (3) PKW-/ Radabstellplätze außerhalb von Objekten sind versickerungsfähig auszubilden. Niederschlagswässer, die auf Verkehrs-, Park- und Manipulationsflächen anfallen und bei denen eine Verschmutzung durch Öl, Reifenabrieb udgl. nicht ausgeschlossen werden kann, dürfen nur nach entsprechender Reinigung unter Ausnutzung der oberen humosen Bodenschichten zur Versickerung gebracht werden.
- (4) Die geordnete Ableitung der Oberflächenwässer ist je nach Ausnutzungsgrad und Gebäudegröße vom Bauwerber im Individualverfahren nachzuweisen. Hinsichtlich hydraulischer Bemessung, Bau und Betrieb von Versickerungsanlagen wird auf die einschlägigen Normen verwiesen.

§5e Anschlussverpflichtungen

- (1) Die Wasserversorgung hat durch Anschluss an die Ortswasserleitung zu erfolgen.
- (2) Die Abwasserbeseitigung hat durch Anschluss an die Ortskanalisation zu erfolgen.
- (3) Für eine geordnete Müllabfuhr sind entsprechend dimensionierte, leicht erreichbare (ni-
veaugleich mit der Aufschließungsstraße) Standplätze für die Aufstellung von Sammelbehäl-
tern vorzusehen. Im Interesse des Orts- und Straßenbildes sind diese Standplätze gegen Ein-
sicht abzuschirmen.
- (4) Die Stromversorgung und sonstige Versorgungsleitungen sind verkabelt unter Berücksichti-
gung des Wasser- und Kanalnetzes herzustellen. Der Leitungsbetreiber ist im Zuge nachfol-
gender Individualverfahren beizuziehen.
- (5) Wohnobjekte innerhalb des ggst. Geltungsbereiches sind an das öffentliche Fernwärmenetz
anzuschließen.

§5f Thermisches Solar - Fotovoltaik

- (1) Für Wintergärten, Solaranlagen sowie Fotovoltaikanlagen ist die Verwendung von vertikalen
und schrägen Glaselementen unmittelbar an Gebäuden erlaubt.
- (2) Solaranlagen und Fotovoltaikanlagen auf Dachflächen sind ausschließlich dachparallel/ dach-
integriert auszuführen und dürfen keinen Dachüberstand aufweisen. Die freie Aufstellung
solcher Anlagen als Solitär ist unzulässig.

§5g Nutzung der Gebäude

- (1) Für den Bereich des Erdgeschosses zur Bahnhofsstraße hin ist eine Wohnnutzung ausge-
schlossen (Mindestfläche).

§6 BESCHRÄNKUNGEN UND AUFLAGEN

- (1) Für den gesamten Geltungsbereich des ggst. Bebauungsplanes ist im Sinne des § 41 (2) Z.5
StROG 2010 idgF. ausschließlich die Errichtung von Gebäuden und Einrichtungen zulässig
welche dem §30 (1) Zi. 3 StROG 2010 idgF. entsprechen.
- (2) HQ 100 Anschlaglinien: Betreff Lage innerhalb eines Hochwasserabflussgebietes (HQ 100) ist
spätestens im Individualverfahren eine Gefahrenfreistellung mittels projektbezogenem
Hochwasserabflusskonzept nachzuweisen.
- (3) Brauner Hinweisbereich: Betreff Lage innerhalb eines braunen Hinweisbereiches (WLV) ist
spätestens im Individualverfahren eine Gefahrenfreistellung mittels projektbezogenem
Schutzkonzept nachzuweisen.

- (4) Landesstraße – Lärm: Aufgrund der im Entwicklungsplan ersichtlich gemachten Emissionen der Landesstraße ist im Individualverfahren eine projektbezogene Lärmfreistellung nachzuweisen.
- (5) ~~Etwaige Auflagen aus den erforderlichen Nachweisen dieser Verordnung (§6 (2-4)) sind in den Baubescheid aufzunehmen.~~

§7 RECHTSWIRKUNG UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN

- (1) Die Errichtung von Vorhaben gem. §20 Stmk. BauG 1995 idgF. und meldepflichtigen Vorhaben gemäß §21 Stmk. BauG 1995 idgF. ist zulässig.
- (2) Sofern zwischen den Festlegungen dieser Verordnung und den Angaben und Festlegungen der zeichnerischen Darstellung ein Widerspruch besteht, gilt im Zweifelsfall die textliche Festlegung dieser Verordnung.
- (3) Baubewilligungen im Gültigkeitsbereich dieses Bebauungsplanes dürfen erst auf Grundlage der Rechtskraft dieses Bebauungsplanes bzw. auf Grundlage dieser Verordnung und der zugehörigen zeichnerischen Darstellung (gemäß § 2 (1) dieser Verordnung) erteilt werden.
- (4) Diese Verordnung tritt unbeschadet des Verordnungsprüfungsergebnisses der Abteilung 13 des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung gemäß den Bestimmungen der Steiermärkischen Gemeindeordnung 1967 idgF. mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag in Rechtskraft.

Datum: 23.10.2025

Aktenzahl der Gemeinde: B-2025-1282-00263



Für den Gemeinderat
(Bgmⁱⁿ. Doris DIRNBERGER)

Marktgemeinde Gratwein Sträßengel



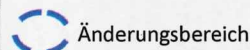
GZ:
GRAT-BPL-01-05/25-B504

Bebauungsplan Nr. B 504 „Bahnhofstraße Nr.: 5 u. 7“

Rechtsplan – Beschluss



Ausschnitt Flächenwidmungsplan 4.0
idF. 0.26



freier Maßstab

Anhørungsfrist des Bebauungsplanes gem.
§40 (6) Zi.2 StROG 2010 idgF.

vom 21.07.2025 bis 18.08.2025

Beschluss des Gemeinderates:

am: 16.10.2025

Kundmachung gemäß Gemeindeordnung: (14 Tage)

vom 24.10.2025 bis 10.11.2025

Plangrundlage: DKM Stand 04/2024



(Rundsigel Gemeinde)

M 1 : 500

erstellt am: 07/2025

erstellt von: JKR

Planverfasser:

knap.rieger

ZT für Raumplanung

DI Jakob Knap-Rieger

Wastiangasse 1/I

A - 8010 Graz / Österreich

+43 316/ 811 614 - 219

office@knap-rieger.at



(Rundsigel Planverfasser)