

Marktgemeinde Gratwein-Straßengel



Bebauungsplan

Bahnhofstraße Nr. 50

Verfahren gem. §40 (6) Zi.2 iVm
§38 (6-8) StROG 2010 LGBI. Nr. 165/2024

„B 506“

Anhörung

Juli 2025

GZ: GRAT-BPL-02-05/25-B506

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 506“

- Verfahrensangaben
- Verordnung
- Rechtsplan

2) Erläuterungen

3) Anhang

- Stellungnahme der Wildbach- und Lawinenverbauung, barb.: DI W. Mahold, v. 13.04.2021, GZ: 4-Brandgraben-387/1-2021, 4-Westl. Brandgraben-387/1-2021, 4-Steinkogelgraben-387/1-2021, 4-Westl. Steinkogelgraben-387/1-2021, 4-Waldandachtgraben-387/1-2021
- Gutachterliche Stellungnahme hinsichtlich der Auswirkungen auf den Oberflächenabfluss, bearb.: DI Stefanie Luegger, v. 03.06.2024, GZ: 5085, der FA MACH & PARTNER ZT GmbH
- Naturaufnahme 1:500, Vermessung DI Benzinger ZT, ohne Datum, GZ: 6329G-TP
- Baubewilligung Servitutsweg, Marktgemeinde Gratwein-Straßengel, v. 14.06.2023, GZ: 131-9/St-Ju216/22/455-1

...\Gratwein-Straßengel\BPL\B 506\Text\0. Entw\GRAT-BPL-B506-Entw.-250708.docx

B E B A U N G S P L A N

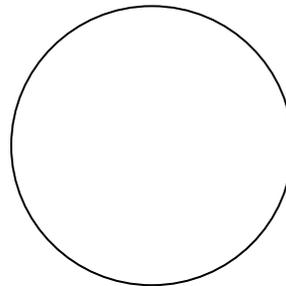
B - 5 0 6

ANHÖRUNG gem. § 40 (6) Zi.2 StROG 2010 LGBl. Nr.: 165/2024 der im Planungsgebiet liegenden und der daran angrenzenden Grundstücke über die Erstellung des Bebauungsplanes mit der BLZO-Nr.: B-506 in der Zeit von bis

BESCHLUSS gem. § 38 StROG 2010 LGBl.Nr.: 165/2024 des Gemeinderates nach Beratung der im Rahmen der Anhörung eingegangenen Einwendungen:

Datum:

Aktenzahl der Gemeinde:



Für den Gemeinderat
(Bgmⁱⁿ. Doris DIRNBERGER)

KUNDMACHUNG des beschlossenen Bebauungsplanes B-506

RECHTSKRAFT des Bebauungsplanes B-506:

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-02-05/25-B506

Datum: Juli 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. 165/2024 am beschlossenen Bebauungsplan „B – 506“ 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 5.0 ist für den ggst. Bereich der Bebauungsplan B 506 zu erstellen.
- (3) Die Festlegungen im Bebauungsplan basieren auf den Normierungen gem. §41 (1,2) StROG 20120 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 B506 „Bahnhofstraße 50“.
(GZ: GRAT-BPL-02-05/25-B506)

§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. 5.0 der (Alt-)gemeinde Judendorf-Straßengel.

- (2) Der Geltungsbereich weist gem. dem FWP-Änderungsverfahren Nr.: 0.28 „Bahnhofstraße 50“ (in Rechtskraft seit: 02.12.2023) folgende Nutzungskategorie auf:

Aufschließungsgebiet Nr.: 506 für Allgemeines Wohngebiet mit einer baulichen Ausnutzbarkeit (Bebauungsdichte) von 0,2 – 0,5.

Es sind die im FWP-Änd.-Verfahren Nr. 0.28 und im §2 (2) der entsprechenden Verordnung festgelegten Aufschließungserfordernisse zu berücksichtigen.

- (3) Gemäß Bebauungsplanzonierungsplan 5.0 ist als Planungsinstrument der Bebauungsplan B506 zu erstellen. Mit dem Wortlaut in Verb. mit der grafischen Darstellung ist die
- Integration in das Orts- und Landschaftsbild,
 - Berücksichtigung gelben Gefahrenzone der WLK,
 - Grundstücksteilung (darf diesem Bebauungsplan nicht widersprechen),
- 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) Gelbe Gefahrenzone - Wildbach- u. Lawinenverbauung

§4 FESTLEGUNGEN

(§41 (1) Zi.2 StROG 2010 idgF.)

§4a Geltungsbereich

- (1) Der gem. Rechtsplan abgegrenzte Geltungsbereich umfasst die Grdst. 608, 604/8 und 610/2, alle KG Judendorf-Straßengel im Gesamtausmaß von ca. 2.493m²
- (2) Der gem. §4a (1) festgelegte Geltungsbereich berücksichtigt den derzeitigen Verlauf der Grundstücksgrenzen gem. DKM lt. §3b (1).
- (3) Der Bebauungsplan beinhaltet einen Teilungs- /Zusammenlegungsvorschlag.

§4b Verkehrserschließung und ruhender Verkehr

- (1) Der Rechtsplan berücksichtigt die äußere Anbindung über die Bahnhofstraße.
- (2) Die innere Erschließung des Geltungsbereiches erfolgt über eine neu zu errichtende Zufahrt im nordwestlichen Bereich.

- (3) Entlang der südl. Grundgrenze zum Grdst. 609/1 KG Judendorf Straßengel hin ist eine Zufahrt zum südlichen Bereich des Grdst. per Einräumung eines Servitutes abzusichern und sind die Normierungen der Baubewilligung v. 14.06.2023, GZ: 131-9/St-Ju216/22/455-1 einzuhalten.
- (4) Die Randstreifen und Einfassungen von Flächen für den fließenden/ ruhenden Verkehr sind so auszugestalten, dass eine Versicherung von Meteorwässern möglich ist.
- (5) Es wird ein PKW-Stellplatzschlüssel von min. 1,0 Stellplätzen je Wohneinheit festgelegt.
- (6) Sämtliche Abstellflächen (PKW/ Fahrrad) sind auf Privatgrund unterzubringen.

§4c Freiflächen und Grünanlagen

- (1) Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine Geländeänderungen des natürlichen Geländes zur Grünraumgestaltung zulässig.
- (2) Es dürfen keine den Abfluss behindernden Schüttungen, Dämme, Mauern udgl. errichtet werden.
- (3) Zur Erhaltung des gebietsspezifischen Landschaftsbildes sind einheimische, standortgerechte Gehölze als Bepflanzung zu verwenden (Koniferen und/ oder Zypressen sind nicht zulässig).
- (4) Einfriedungen dürfen als ortsübliche Zäune/Hecken mit einer Maximalhöhe von 1,50m errichtet werden. Mauerartig wirkende Grundstückseinfriedungen (z.B. blickdichte Holzverschalungen, Mauerwerk, Wasserbausteine, Gabionenwände, und dergleichen) sind untersagt.
 - a. bei Zäunen sind die unteren 20cm freizuhalten, Sockelmauern sind nicht zulässig, der Abstand der Steher hat min. 1,5m zu betragen
- (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 wird eine offene Bebauung festgelegt.
- (2) Es wird ein Bebauungsdichterahmen von 0,2 – 0,5 festgelegt.

§4e Höhenentwicklung der Gebäude

- (1) Die Höhe 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.

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 RAUMPLANUNG u. RAUMORDNUNG – JAKOB KNAP-RIEGER – WASTIANGASSE 1/I – 8010 GRAZ – tel.: +43 (0) 316 / 811 614 - 219 mobil: 0680 / 50 59 803 – e-mail: office@knap-rieger.at

- b. Die Zählung von Geschossen hat nach den Bestimmungen des § 13 Stmk. BauG 1995 idgF. und talseitig zu erfolgen.
 - c. Für Stiegehäuser, Lüftungseinrichtungen, Lichtkuppeln, Dachkonstruktionen udgl. sind Überschreitungen der maximalen Geschossanzahl zulässig.
 - d. 2 oberirdische Geschosse + nicht ausbaufähiges Dachgeschoss (talseitig gezählt) sind zulässig (KG, EG, 1.OG)
 - 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 verglichenen Gelände und dem höchsten Punkt des Gebäudes.
- Die sichtbare Gesamthöhe von Hauptgebäuden darf max. 9m 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 Versiegelungsgrad / Grünflächenfaktor

- (1) Der Versiegelungsgrad wird mit max. 0,5 festgelegt.
- (2) Der Grünflächenfaktor wird mit max. 0,6 gem. §4 (4) der Bodenversiegelungs- und Grünflächenfaktorverordnung 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) 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. Innerhalb des Geltungsbereiches sind insgesamt max. vier Nebengebäude zulässig.
- (4) Im Falle der Überschreitung der Baugrenzlinien dieses Bebauungsplanes durch Bauvorhaben gem. obigem Abs. 3 gilt § 13-Abstände des Stmk.BauG idgF.

Unterfläche des Daches, wenn die jeweils geforderte Raumhöhe erreicht wird. Gebäudeabschnitte, die zueinander bis einschließlich der halben Geschosshöhe versetzt sind, gelten als Geschoß.“

§5b Dachform und Dachdeckung

- (1) Als Dachformen können zur Anwendung kommen:
 - a. Flachdächer.
 - b. Gleichseitige Satteldächer, wobei dem Hauptdach untergeordnete Quergiebel zulässig sind
- (2) Satteldächer von Hauptgebäuden sind mit einer Dachneigung von 25° bis 45° zu errichten.
- (3) Für untergeordnete Nebengebäude/Garagen/Carports sind Pult-/Sattel- oder Walmdach erlaubt.
- (4) Es sind nicht reflektierende Dachdeckstoffe in rötlich bis hellgraue Farbgebung zu verwenden.

§5c Gebäudegestaltung

- (1) Objektfassaden sind in Pastelltönen zu gestalten, grelle Fassadenfarben sind nicht zulässig.

§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. Versickerung
- (3) PKW-Abstellplätze 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 Standplätze für die Aufstellung von Sammelbehältern vorzusehen. Im Interesse des Orts- und Straßenbildes sind diese Standplätze gegen Einsicht abzuschirmen.

- (4) Die Stromversorgung und sonstige Versorgungsleitungen sind verkabelt unter Berücksichtigung des Wasser- und Kanalnetzes herzustellen. Der Leitungsbetreiber ist im Zuge nachfolgender Individualverfahren beizuziehen.

§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 sind ausschließlich dachparallel/ dachintegriert auszuführen und dürfen keinen Dachüberstand aufweisen. Die freie Aufstellung solcher Anlagen als Solitär ist unzulässig.

§6 BESCHRÄNKUNGEN UND AUFLAGEN

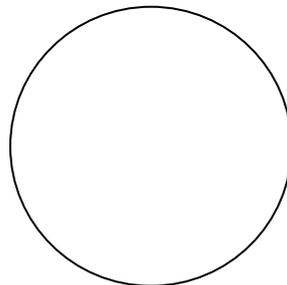
- (1) Für den gesamten Geltungsberiech des ggst. Bebauungsplanes ist im Sinne des § 43 (2) Zi.5 StROG 2010 idgF. ausschließlich die Errichtung von Gebäuden und Einrichtungen zulässig welche dem §30 (1) Zi. 2 StROG 2010 idgF. entsprechen.
- (2) Gelbe Gefahrenzone der WLIV:
- a. Auf dem Grdst. 608, KG Judendorf-Sträßengel dürfen bis 100cm über der ggw. Geländeneiveu keine Öffnungen ausgeführt werden. Tieferliegende Kellerfenster oder Stiegenabgänge müssen gegebenenfalls durch wasserdichte Einfassungen bis auf dieses Niveu vor eindringendem Wasser geschützt werden. Bei Einfahrten und Eingängen kann der Ausgleich zum umliegenden Gelände in Rampenform erfolgen.
 - b. Auf den Grdst. 604/8 u. 610/2, beide KG Judendorf-Sträßengel dürfen bis 30cm über der ggw. Geländeneiveu keine Öffnungen ausgeführt werden. Tieferliegende Kellerfenster oder Stiegenabgänge müssen gegebenenfalls durch wasserdichte Einfassungen bis auf dieses Niveu vor eindringendem Wasser geschützt werden. Bei Einfahrten und Eingängen kann der Ausgleich zum umliegenden Gelände in Rampenform erfolgen
 - c. Für die unter Punkt a u. b angegebenen Höhen sind Baustoffe zu wählen, die dicht sind und ein Anströmen von Wasser schadlos überstehen.
 - d. Kellergeschosse auf dem Grdst. 608, KG Judendorf-Sträßengel sind wasserdicht in Stahlbeton auszuführen sowie ist in Abstimmung mit der zuständigen Feuerwehr ein Pumpsumpf zu errichten
 - e. PKW-Abstellplätze Garagen, Carports udgl. dürfen nur auf den höher gelegenen Grundstücken (Grdst. 604/8 u. 610/2, beide KG KG Judendorf-Sträßengel) situiert werden.
 - f. Im bodennahen Bereich von Autoabstellplätzen, Garagen und Carports (bis cm über dem Fußbodenniveu) dürfen keine wegschwemmbar, wasserempfindlichen oder wasserverschmutzenden Gegenstände und Einrichtungen (z. B. Elektroinstallationen) situiert werden.
- (3) Eisenbahn – Lärm: Aufgrund der Nahelage zur Eisenbahn (Stecke Wien – Graz – Spielfeld – Straß) ist im Individualverfahren eine projektbezogene Lärmfreistellung nachzuweisen und sind etwaige Auflagen 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 dieser Verordnung) erteilt werden.
- (4) Diese Verordnung tritt unbeschadet des Ordnungsprüfungsergebnisses 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:

Aktenzahl der Gemeinde:



Für den Gemeinderat
(Bgmⁱⁿ. Doris DIRNBERGER)

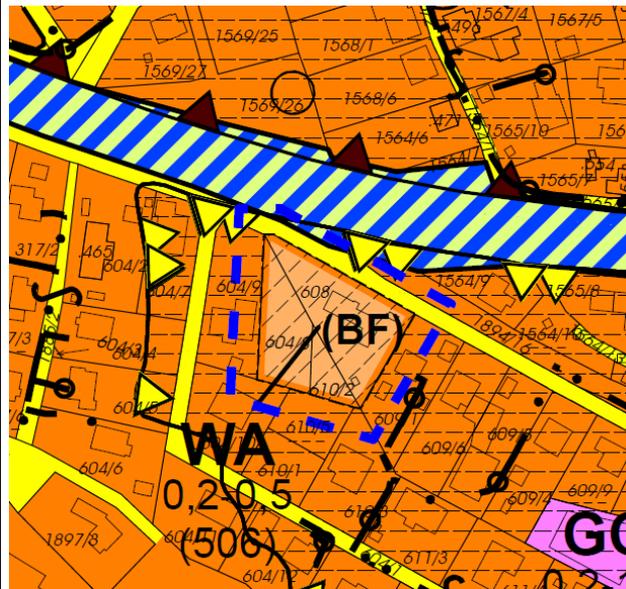
Marktgemeinde Gratwein Straßengel



GZ:
GRAT-BPL-02-05/25-B506

Bebauungsplan Nr. B 506 „Bahnhofstraße Nr.: 50“

Rechtsplan – Anhörung



Ausschnitt Flächenwidmungsplan 5.0 idgF

 Änderungsbereich

freier Maßstab

Anhörungsfrist des Bebauungsplanes gem.
§ 40 (6) Z.2 StROG 2010

vom bis

Beschluss des Gemeinderates:

am:

Kundmachung gemäß Gemeindeordnung: (14 Tage)

vom bis

Plangrundlage: DKM Stand 04/2024

(Rundstempel Gemeinde)

M 1 : 500

erstellt am: 05/2025

erstellt von: JKR

Planverfasser:

knap.rieger

ZT für Raumplanung

DI Jakob Knap-Rieger

Wastiangasse 1/I

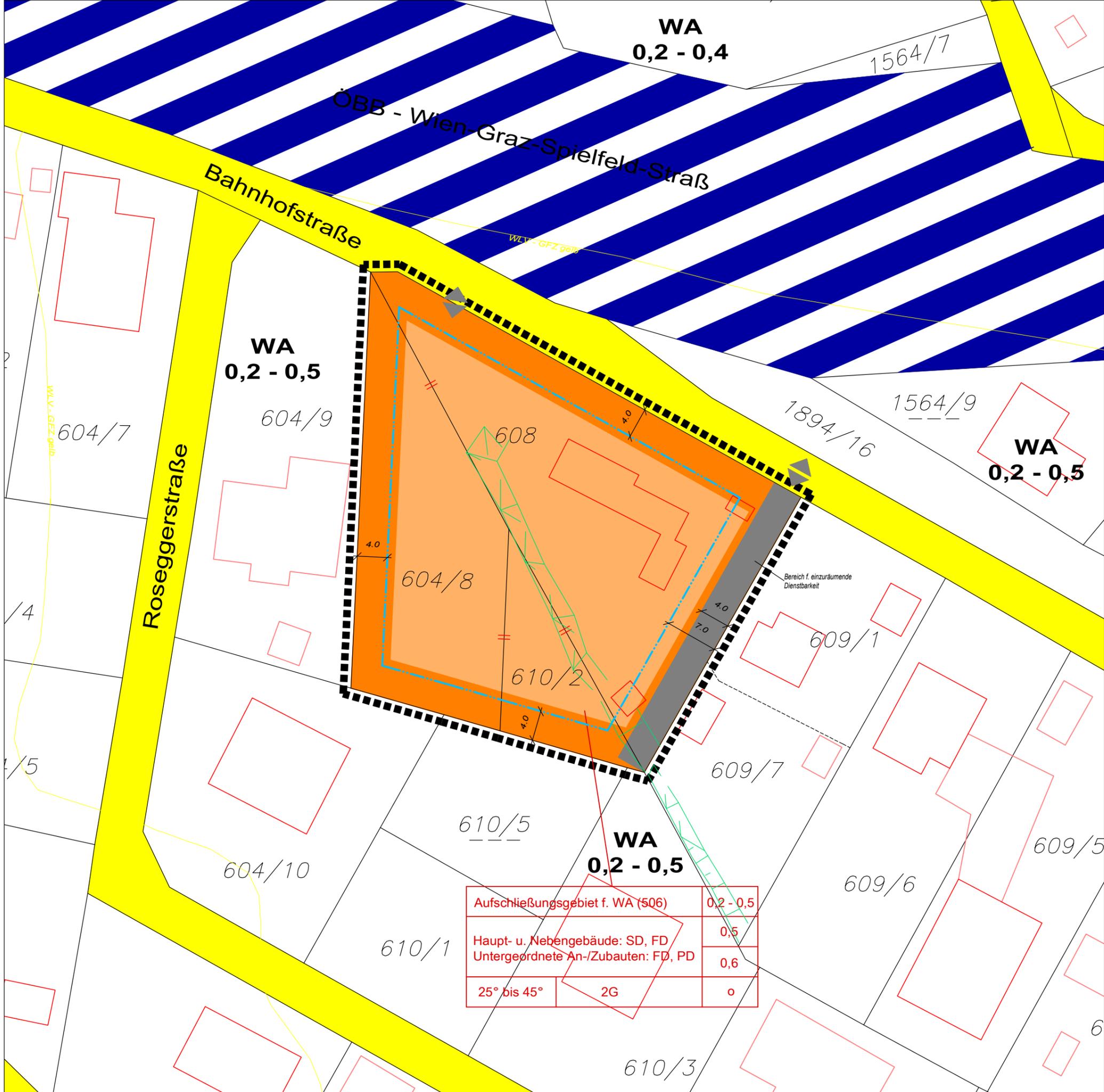
A - 8010 Graz / Österreich

+43 316/ 811 614 - 219

office@knap-rieger.at



(Rundstempel Planverfasser)



Legende:

- Ersichtlichmachungen gem. StROG 2010 § 41 (1) Z.1
-  Widmung gem. FWP 5.0 idF. 0.28, A-Geb. Nr. (506) für WA 0,2 - 0,5
 -  Widmung gem. FWP 4.0, Verkehrsfläche
 -  Eisenbahn ÖBB-Südbahn Wien-Graz-Spielfeld-Straß
 -  DKM lt. BEV, Stand: 04/2024
 -  DKM lt. BEV, Stand: 04/2025 (Teilung Grdst. 609/1)
 -  Teilungs- / Zusammenlegungsvorschläge Büro Knap-Rieger ZT
 -  gelbe Gefahrenzone (WLV), GIS Atlas Stmk, 06/2025
 -  Böschung gem. Vermessung DI Benzinger, ohne Datum, GZ: 6329G-TP

Festlegungen gem. StROG 2010 § 41 (1) Z.2

-  Geltungsbereich
-  Baugrenzlinie

Ersichtlichmachungen gem. StROG 2010 § 41 (2)

-  Bereich einer einzuräumenden Dienstbarkeit (baubewilligter Servitutsweg)
-  Zufahrtsrichtung

| | | |
|--|--|--|
| Baulandwidmung lt. Flächenwidmungsplan 4.0 idgF | | Bebauungsdichte |
| Dachformen: FD= Flachdach, PD= Pultdach SD= Satteldach, SWD= Schopfwalddach | | max. Versiegelungsgrad |
| max. Dachneigung in Grad | | Grünflächenfaktor |
| max. oberirdische Geschosanzahl Hauptgebäude: 1G, 2G, 3G, (1-geschoßig, zwei.....) | | Bauweise Hauptgeb. o = offen, gk = gekuppelt |

| | |
|-------------------------------------|-----------|
| Aufschließungsgebiet f. WA (506) | 0,2 - 0,5 |
| Haupt- u. Nebengebäude: SD, FD | 0,5 |
| Untergeordnete An-/Zubauten: FD, PD | 0,6 |
| 25° bis 45° | 2G |
| | o |

öff. Anhörung (min. 4 Wochen), §40 (6) Zi.2 St.ROG 2010 idgF.
von: bis:

Beschluss des Gemeinderates, §38 (6 - 8) St.ROG 2010 idgF.
am:

Kundmachung lt. Gemeindeordnung (min. 14 Tage)
von: bis:

Beginn der Rechtskraft:
am:

Kartengrundlage: Bundesamt f. Eich- u. Vermessungswesen,
DKM Stand: April 2024
Plangröße: A3, Querformat

Planverfasser:
knap.rieger
ZT für Raumplanung
DI Jakob Knap-Rieger
Wastlingasse 1/1
A - 8010 Graz / Österreich
+43 316/ 811 614 - 219
office@knap-rieger.at



ERLÄUTERUNG

Allgemeines

Der Bebauungsplan besteht aus dem Wortlaut, der zeichnerischen Darstellung (Rechtsplan, § 2 der gegenständlichen Verordnung) und dem Erläuterungsbericht. Die Festlegungen des Bebauungsplanes werden in dessen Wortlaut getroffen. Festlegungen, die nicht im Wortlaut erfasst werden, sind im Rechtsplan dargestellt. Der Erläuterungsbericht erklärt und begründet die Festlegungen des Wortlautes und des Rechtsplanes. Festlegungen des Wortlautes und des Rechtsplanes sind im Gegensatz zum Erläuterungsbericht rechtlich verbindlich.

Der Bebauungsplan legt eine den Raumordnungsgrundsätzen entsprechende Entwicklung der Struktur und Gestaltung des im Flächenwidmungsplan ausgewiesenen Baulandes fest. Gemäß §8 des StROG2010 idGF. dürfen Bebauungspläne nicht dem Flächenwidmungsplan und dem örtlichen Entwicklungskonzept widersprechen.

Der Inhalt und die verfahrensrechtliche Grundlage folgt den Bestimmungen des §§ 40, 41 StROG 2010.

Bestandsaufnahme und Analyse

Der Geltungsbereich lt. §2 der ggst. Verordnung des vorliegenden Bebauungsplanes kommt im südöstlichen Gemeindegebiet und südlich des Bahndammes zu liegen. Die Entfernung zur Bahnhaltestelle Judendorf Sträßengel, welche nordwestlich des ggst. Geltungsbereiches liegt, beträgt ca. 234m.

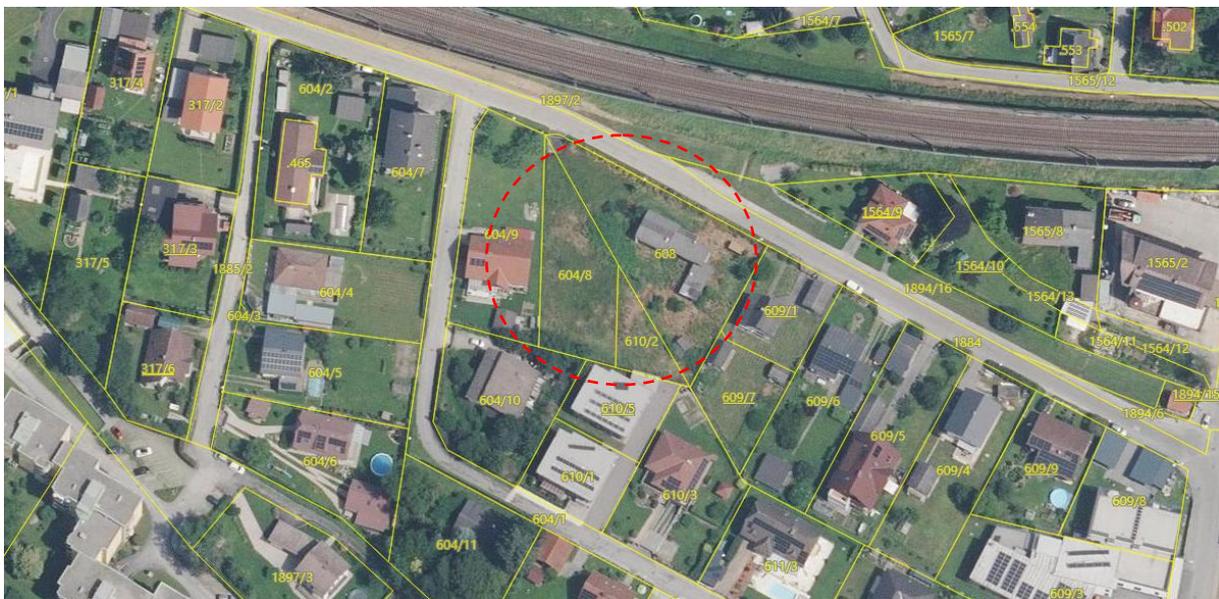


Abbildung 1: Lage des Planungsgebietes im Landschaftsraum, Luftbild (Quelle: GIS-Atlas Steiermark, abgerufen am 05.06.2025)

Die bebaute Umgebung ist durch eine lockere Einfamilienhausbebauung gekennzeichnet. Dieser Siedlungstypus wurde im Rahmen einzelner Nachverdichtungsmaßnahmen durch großvolumige Baukörper ergänzt. Es ist eine Vielzahl an unterschiedlichen Dachformen erkennbar, wobei das klassische, regionstypische Satteldach die überwiegende Variante ist.

Dennoch wurde diese Dachform in den vergangenen Jahren um Flach- u. Pultdächer (auch für Hauptgebäude) ergänzt. Hinsichtlich der Dachfarbe lässt sich keine eindeutige Zuordnung feststellen,

da in der Umgebung sowohl das klassisch regionale „rot“ in verschiedenen Ausprägungen / Sättigungen als auch unterschiedliche „graue“ Färbungen vorkommen. Es lässt sich feststellen, dass sich das ggst. Gebiet hinsichtlich der äußeren Erscheinung der baulichen Objekte als heterogen erweist. Hinsichtlich der Nutzung ist jedoch eindeutig eine überwiegende Wohnnutzung festzustellen.



Abbildung 2: Lokalaugenschein des Planungsgebietes, 22.05.2025 (Quelle: Aufnahme Büro Knap-Rieger)

Zu § 3a Flächenwidmung

Die Flächenwidmung entspricht dem geltenden Flächenwidmungsplan aus der Revision 5.0 idF des FWP-Änderungsverfahrens 0.28, erstellt von der ANKO ZT GmbH, GZ: 22 ÄV GS 052 vom 19.01.2023. Dem entsprechend ist der Bereich als Aufschließungsgebiet für „Allgemeines Wohngebiet“ festgelegt. 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 nördlich gelegene Bahnhofstraße (Beibringung verkehrstechnischer Planung im Anlassfall). Nachweis der rechtlich gesicherten Zufahrtsmöglichkeit i.S. des § 5 Stmk. BauG 1995. Für die Erfüllung dieses Aufschließungserfordernisses ist der Grundstückseigentümer/Konsenswerber zuständig.*

*Zi. 3 **Infrastrukturelle Erschließung:** Technische Infrastruktur² 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. Herstellung von erforderlichen verkehrswirksamen Verbindungen. Festlegung von möglichen Abtretungen an die Gemeinde zum Zwecke der Besicherung von Geh- und Radwegen. 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, Abstimmung hinsichtlich Maß der baulichen Nutzung sowie Berücksichtigung der Bestimmungen gem. Ortsbildschutzgebiet Judendorf-Straßengel, bzw. der Bebauungsrichtlinie „Talraum“³. Berücksichtigung der Vorgaben des installierten Gestaltungsbeirates der Marktgemeinde Gratwein- Straßengel. Für die Erfüllung dieses öffentlichen Interesses ist der Grundstückseigentümer/ Konsenswerber zuständig.

Zi. 7 **Gefahrenfreistellung/ Hochwasserfreistellung:** Abstimmung der baulichen Maßnahmen mit der zuständigen Abteilung/Behörde aufgrund des ersichtlich gemachten Gelben Hinweisbereiches Überflutungen (UE). Planung von Schutzmaßnahmen bzw. Einholung eines Gutachtens bzw. Vorlage einer wasserrechtlichen Einreichplanung im Anlassfall. Berücksichtigung der Bestimmungen des Sachprogramms für die hochwassersichere Entwicklung der Siedlungsräume, LGBl. Nr. 117/2005. Für die Erfüllung dieses Aufschließungserfordernisses ist der Grundstückseigentümer/ Konsenswerber zuständig.

Zi. 8 **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 angrenzenden „ÖBB – Südbahnstrecke“. Für die Erfüllung dieses Aufschließungserfordernisses ist der Grundstückseigentümer/ Konsenswerber zuständig.

Zi. 9 **Nutzungskonflikte:** Nutzungskonflikte mit der Nachbarschaft (Emissionen/ Immissionen, Sicherstellung der Anbindung benachbarter Flächen/ Potenziale, Hintanhaltung von Nutzungskonflikten) aufgrund nahegelegenen Industriegebiet. Für die Erfüllung dieses Aufschließungserfordernisses ist der Grundstückseigentümer/ Konsenswerber zuständig.

Zi. 10 **Rechtliche Einschränkungen:** aufgrund gelt. Materienrechte (Forstrecht, Wasserrecht, Naturschutzgesetz, Denkmalschutzgesetz, Luftfahrtgesetz etc.; hier: Lage innerhalb des Geltungsbereiches der Bebauungsrichtlinie „Talraum“). Für die Erfüllung dieses Aufschließungserfordernisses ist der Grundstückseigentümer/ Konsenswerber zuständig.“

Gemäß dem geltenden Bebauungsplanzonierungsplan ist für das Planungsgebiet ein Bebauungsplan zu Verordnen und sind Planungsvorgaben zu den Bereichen „Integration in das bestehende Straßen-, Orts- und Landschaftsbild, Abstimmung hinsichtlich Maß der baulichen Nutzung sowie Berücksichtigung der Bestimmungen gem. Ortsbildschutzgebiet Judendorf-Straßengel bzw. der Bebauungsrichtlinie „Talraum“ sowie Berücksichtigung der Vorgaben des Gestaltungsbeirates“ zu berücksichtigen.

Die Erstellung des Bebauungsplanes stellt nicht gleichzeitig die Erfüllung sämtlicher Aufschließungserfordernisse dar.

Zu § 3b Grundstücksgrenzen

Neben den bisher bestehenden Grundstücksgrenzen aus der Katasterdarstellung 04/2024 wurden im Bebauungsplan Teilungs- und/ oder Zusammenlegungsvorschläge eingearbeitet. Künftige Teilungs- und/ oder Zusammenlegungsvorhaben dürfen dem Bebauungsplan bzw. der aus dem Rechtsplan ableitbaren Intension nicht widersprechen.

Ebenfalls wurde eine Grundstücksteilung (außerhalb des Geltungsbereiches) gem. DKM 05/2025 dargestellt, um die Notwendigkeit des Servitutsweges zu verdeutlichen.

Zu § 3c Ersichtlichmachungen aus dem FWP

Die angeführten Ersichtlichmachungen sind aufgrund ihrer Eigenschaften für die Festlegung von Bebauungsgrundlagen von Relevanz und ist eine Übernahme aus dem FWP in den BPL daher erforderlich.

Eine Berücksichtigung dieser Ersichtlichmachungen im Bebauungsplan erfolgt durch entsprechende Bekanntgabe von etwaigen Auflagen für künftige Bauvorhaben im Rahmen der Anhörung bzw. durch Ladung eines Vertreters der entsprechenden Fachdienststelle/ Behörde zum Individualverfahren. Bereits vorab abgegebene Stellungnahmen und Auflagen einzelner Fachdienststellen (bspw. WLV) wurden bereits in die Anhörungsunterlagen eingearbeitet.

Zu § 4a Geltungsbereich

Der Geltungsbereich wurde entsprechend dem Bebauungsplanzonierungsplan im VF 0.28 festgelegt und betrifft die Nutzungskategorie - Aufschließungsgebiet Nr. 506 Allgemeines Wohngebiet (0,2 – 0,5).

Zu § 4b Verkehrserschließung und ruhender Verkehr / Auflagen

Der Geltungsbereich des ggst. Bebauungsplanes grenzt mit seiner nördlich, nordöstlichen Grundgrenze an eine öffentliche Zufahrtsstraße (Bahnhofstraße) an. Eine Anbindung an das öffentliche Straßennetz ist somit grundsätzlich als gegeben anzusehen

Die innere Erschließung des Geltungsbereiches hat mittels einer von der Bahnhofstraße nach Süden abzweigenden und entlang der gemeinsamen Grundgrenze der Grdst. 604/9, 608 u. 604/8, alle KG Judendorf-Straßengel verlaufenden, neu zu errichtenden Einfahrt zu erfolgen.

Das ggst. Siedlungsgebiet befindet sich in unmittelbarer Nahelage (ca. 233m) zum Bahnhof Judendorf-Straßengel und ist damit ein potenter, hochrangiger Verkehrsknotenpunkt des öffentlichen Personennahverkehrs in fußläufiger Entfernung vorahnden. Es werden mind. 1,0-PKW-Abstellplätze pro Wohneinheit (= Haushalt) verordnet. Damit wird dem Planungswillen der Marktgemeinde zu einem reduzierten Stellplatzschlüssel iVm einer Förderung alternativer Mobilitätsformen entsprechend Rechnung getragen und wird eine übermäßige Behinderung des öffentlichen Zufahrtsweges durch die Bereitstellung von Abstellplätzen auf dem jeweiligen Bauplatz vermieden.

Gemäß Stmk.BauG idgF. §4 Zi.2,3 werden Abstellfläche und Abstellplatz definiert. In Zi. 2 sind Abstellflächen als Flächen im Freien definiert. In Zi.3 ist der Begriff „Abstellplatz“ als Teilfläche einer Garage oder Abstellfläche, die dem Abstellen des einzelnen Kraftfahrzeuges dient, definiert. Eine unter den Begriff Abstellplatz fallende Teilfläche darf daher innerhalb von Garagen/Carport oder im Freien bestehen.

Hinsichtlich des Servitutsweges ist auf die aufrechte Baubewilligung der MG Gratwein-Straßengel v. 14.06.2023, GZ: 131-9/St-Ju216/22/455-1 zu verweisen.

Zu § 4d Bauungsweise

Die Festlegung einer offenen Bauweise soll die entsprechend vorhandene Bauweise im ggst. Bereich aufnehmen und im Geltungsbereich des ggst. BPL weiterführen.

Zu §§ 4e, 4f Höhenentwicklung der Gebäude, Versiegelungsgrad / Grünflächenfaktor

Die umgebende Bebauung besteht bisher aus ein- bis zweigeschoßigen Bauweisen mit und ohne Dachgeschoßausbau. Der Bauweise ist durch Ein-/Zweifamilienhausbauweise gekennzeichnet, die sich um einzelne größere Nachverdichtungsobjekte ergänzt. Hinsichtlich der Gebäudehöhen ist zusätzlich festzuhalten, dass die Kellergeschosse der umliegenden Wohnobjekte (bspw. auf Grdst. 604/9 KG Judendorf-Straßengel) tlw. über bestehendes Geländeniveau herausragen und sich dies naturgemäß auch auf die Gebäudehöhe auswirkt.

Im ggst. betroffenen Ortsteil ist die Wohnnutzung die Vorherrschende und wird diese Nutzung durch gewerbliche Nutzungen östlich der Fabrikstraße ergänzt.

Die Regelung der Dachformen und -neigungen wurde den überwiegend bestehenden Strukturen im ggst. Siedlungsbereich angepasst und für den Geltungsbereich fortgeführt, mit dem Ziel ein relativ homogen wirkendes Orts- und Landschaftsbild entstehen zu lassen.

Mit den Dachformen und erlaubten Dachneigungen kommuniziert die jeweilige Gebäudehöhe und wurde als Maximalhöhe entsprechend der Bestandssituation sowie in Kombination mit Nachverdichtungszielen definiert.

Zugleich wurde die erlaubte max. Geschoßzahl im Falle der Errichtung eines Satteldaches auch über die Kniestockhöhe reguliert. Damit sind baugestalterische Ausreißer vom Volumen her weitgehend vermeidbar und in Verbindung mit dem Bebauungsgrad gemäß dem umgebenden bisherigen Baubestand reguliert.

Zu § 5a Gebäudeposition und Baugrenzlinie

Grundsätzlich wurde eine max. mögliche Geschoßanzahl von 2 Vollgeschoßen normiert und die Grenzabstände für Hauptgebäude (Wohngebäude) daher mit mind. 4.0m verordnet. Eine Unterschreitung dieser Baugrenzlinie ist für Hauptgebäude nicht erlaubt.

Für untergeordnete Bauwerke wurden Ausnahmeregelungen zur besseren Nutzbarkeit der Freiflächen auf dem Bauplatz (Gartengestaltung, etc.) ermöglicht.

In orts- und landschaftsbildlicher Hinsicht soll es im ggst. vorstädtischen Baugebiet nicht zu einer übermäßigen Verhüttelung mit Kleinbauten kommen, sodass die Anzahl der Nebengebäude, Garagen und Carports mit insgesamt max. 4 untergeordneten Baulichkeiten limitiert wurde.

Zu § 5b Dachform und Dachdeckung

Die vorgesehenen Dachformen und Dachdeckungen wurden der überwiegend bestehenden Dachcharakteristik des Bestandes angeglichen. Dadurch soll, vor allem hinsichtlich der Dachform ein relativ homogen wirkendes Erscheinungsbild des Ortsbereiches begünstigt werden.

Zu § 5c Gebäudegestaltung

Die vorgesehene Regelung im Geltungsbereich ist dem Baubestand im Umfeld entlehnt. Es bestehen Gebäude mit Putzfassaden in naturnahen, nicht grellen Farben. Die Angleichung der Bauentwicklung an diese ortsbildlichen Gestaltungsparameter führt zu einheitlicher gebietstypischer Gestaltung des Ortsbildes.

Zu § 5d Oberflächenentwässerung

Je nach Größe der Dachfläche bzw. versiegelten Fläche ist im nachgereihten Individualverfahren nachzuweisen, auf welche Weise anfallende Meteorwässer von Dachflächen und Zufahrten systematisch entsorgt werden. Durch die jeweiligen Vorschriften im Bauverfahren ist jedenfalls auf den Bauplätzen eine nachbarschaftliche Beeinträchtigung auszuschließen.

Im Rahmen des Individualverfahren wird ein den tatsächlichen, konkret eingereichten Bauvorhaben entsprechendes Oberflächenentwässerungskonzept vorzulegen sein.

Zu § 5e Anschlussverpflichtung

Die normierten Maßnahmen entsprechend dem Stand der Technik und haben, sofern erforderlich auch einen Beitrag zur ortsbildlichen Gestaltung zu berücksichtigen. Daher sind beispielsweise Stromleitungen innerhalb des Geltungsbereiches ausschließlich als Erdkabel auszuführen.

Die Regelungen helfen einerseits die ortsbildlich abträgliche Ortsbildwirkung der technischen Erfordernisse zu reduzieren und werden Leitungsschäden durch Unwetterereignisse, herabfallende Äste, Blitzschlag und dergleichen weitgehend vermieden.

Zu § 5f Thermisches Solar - Fotovoltaik

In §3 der Raumordnungsgrundsätze des StROG2010 sind Klimaschutzziele unter Verwendung erneuerbarer Energieträger formuliert. Als Gegenkonzept zu möglichen Klimawandelfolgen wird dem derzeit generell vermehrten Einsatz erneuerbarer Energieträger die Errichtungsmöglichkeit im ggst. Geltungsbereich eingeräumt. Durch die ausschließliche Errichtungsmöglichkeit unmittelbar an Gebäuden selbst (nicht als Solitär freistehend in den Gartenbereichen) kann eine mögliche visuelle Störwirkung (Fremdkörperwirkung) weitgehend vermieden werden und die bauliche Anlage erscheint als einheitliche, technisch überprägte Fläche im Landschaftsbild. Wintergärten sind unmittelbar an die Fassade von Wohngebäuden anzudocken.

Zu § 6 Beschränkungen und Auflagen

Für den gesamten Geltungsbereich des ggst. Bebauungsplanes ist im Sinne des § 41 (2) Z.5 StROG 2010 ausschließlich die Errichtung von Gebäuden und Einrichtungen zulässig welche dem §30 (1) Zi. 1 StROG 2010 idgF. entsprechen.

Mit dieser Festlegung soll verhindert werden, dass andere Nutzungen, welche im siedlungspolitischen Interesse für den ggst. Sonderstandort ausgeschlossen wurden, möglich sind. Die Bestimmung ist auch erforderlich, damit baubehördliche Bestimmungen seitens der Baubehörde I. Instanz exekutiert werden können. Nach dem Baugesetz sind nicht nur körperlich-bauliche Herstellungen von Anlagen baubewilligungspflichtig, sondern auch „Nutzungsänderungen, wenn Bestimmungen des Flächenwidmungsplanes berührt werden können“ (§ 19 Z. 2 Stmk BauG 1995 idgF.

Gelbe Gefahrenzone (WLV): Es wird auf Stellungnahme der WLV (siehe Anhang) verwiesen. Die entsprechenden Aussagen/ Auflagen sind (soweit möglich) in die Verordnung des ggst. BPL übernommen worden. Dem Individualverfahren ist ein Vertreter der WLV beizuziehen.

Hinsichtlich der Nahelage zur Eisenbahn ist ein entsprechender, projektbezogener Nachweis der Lärmfreistellung vorzulegen.

ANHANG

Gebietsbauleitung Steiermark Ost

DI Wilhelm Machold
Sachbearbeiter

bruck@die-wildbach.at
Tel +43 3862 51957-
Fax +43 3862 51957-6
Ziegelofenweg 24, 8600 Bruck an der Mur

BIC: BUNDATWW
IBAN: AT270100000005060760
UID: ATU 39122007

Graz, am 13.4.2021

EIDOS Immobilien Development GmbH
Hr. Rabler
Conrad-von-Hötzendorfstraße 68a
8010 Graz

Geschäftszahl: 4-Brandgraben-387/1-2021

4-Westl. Brandgraben-387/1-2021

4-Steinkogelgraben-387/1-2021

4-Westl. Steinkogelgraben-387/1-2021

4-Waldandachtgraben-387/1-2021

Ihr Zeichen: Ihr Mail vom 31.3.2021

Betreff: Bebauung Bahnhofstr. 50, Gst. Nr. 608, 604/8 und 610/2, KG Judendorf-Straßengel

Sehr geehrte Damen und Herren,

Hr. Rabler von der Fa. EIDOS hat um Bekanntgabe aller nötigen Unterlagen für eine
Bebauung sowie eventuell zu setzender Maßnahmen auf den o. a. Grundstücken gebeten
und uns das unten eingefügte Bebauungskonzept übermittelt.



Grundlage für die Stellungnahme sind der ministeriell genehmigte Gefahrenzonenplan Gratwein-Straßengel sowie die örtliche Erhebung vom 13.11.2019.

Das gegenständliche Bauvorhaben befindet sich laut Gefahrenzonenplan in der Gelben Gefahrenzone folgender Wildbäche:

- Brandgraben (Einzugsgebietsgröße = 0,41 km², Intensitätsfaktor = 1,25, 150jährlicher Bemessungsereignis = 6,5 m³/s Wasser und Feststoffe, Geschiebefracht = 400 m³)
- Westl. Brandgraben (Einzugsgebietsgröße = 0,20 km², Intensitätsfaktor = 1,25, 150jährlicher Bemessungsereignis = 2,8 m³/s Wasser und Feststoffe, Geschiebefracht = 250 m³)
- Steinkogelgraben (Einzugsgebietsgröße = 0,23 km², Intensitätsfaktor = 1,25, 150jährlicher Bemessungsereignis = 1,3 m³/s Wasser und Feststoffe, Geschiebefracht = 180 m³)
- Westl. Steinkogelgraben (Einzugsgebietsgröße = 0,23 km², Intensitätsfaktor = 1,3, 150jährlicher Bemessungsereignis = 4,9 m³/s Wasser und Feststoffe, Geschiebefracht = 100 m³)
- Waldandachtgraben (Einzugsgebietsgröße = 0,08 km², Intensitätsfaktor = 1,3, 150jährlicher Bemessungsereignis = 1,3 m³/s Wasser und Feststoffe, Geschiebefracht = 100 m³)

Alle diese Bäche haben einen steilen Oberlauf und enden bereits oberhalb der gegenständlichen Grundstücke. Aufgrund der Muldenlage fließt das ausgeuferte Waller aller dieser Bäche im gegenständlichen Bereich zusammen. Auf dem Gst. Nr. 606 ist dabei mit Energiehöhen von bis zu 80 cm zu rechnen. Auf den höher gelegenen Grundstücken 604/8 und 610/2 ist bei einem Abfließen über die Roseggerstraße mit geringmächtigen Überflutungen bis 20 cm zu rechnen. Es ist darauf zu achten, dass durch Baumaßnahmen die vorhandenen Abfluss- und Retentionsflächen nicht verschlechtert werden.

Aus wildbachtechnischer Sicht sind folgende Sicherungsmaßnahmen erforderlich:

1. Die Geländeverhältnisse dürfen nicht verändert werden. Es dürfen keine den Abfluss behindernden Schüttungen, Dämme, Mauern und dgl. ausgeführt werden. Zäune müssen die untersten 20 cm frei bleiben (keine Sockelmauern, Steherabstand mindestens 1,5 m).
2. Auf dem Gst. Nr. 608 dürfen bis 100 cm über dem jetzigen und späteren Gelände keine Öffnungen ausgeführt werden. Tieferliegende Kellerfenster oder Stiegenabgänge müssen gegebenenfalls durch wasserdichte Einfassungen bis auf dieses Niveau vor eindringendem Wasser geschützt werden. Bei Einfahrten und Eingängen kann der Ausgleich zum umliegenden Gelände in Rampenform erfolgen.

3. Auf dem Gst. Nr. 604/8 und 610/2 dürfen bis 30 cm über dem jetzigen und späteren Gelände keine Öffnungen ausgeführt werden. Tieferliegende Kellerfenster oder Stiegenabgänge müssen gegebenenfalls durch wasserdichte Einfassungen bis auf dieses Niveau vor eindringendem Wasser geschützt werden. Bei Einfahrten und Eingängen kann der Ausgleich zum umliegenden Gelände in Rampenform erfolgen
4. Für das Gebäude müssen bis zu den unter Punkt 2 bis 3 angegebenen Höhen Baustoffe gewählt werden, die dicht sind und ein Anströmen von Wasser schadlos überstehen.
5. Das Kellergeschoß ist auf dem Gst. Nr. 608 wasserdicht in Stahlbeton auszuführen und es ist in Abstimmung mit der zuständigen Feuerwehr ein Pumpensumpf zu errichten.
6. Autoabstellplätze, Garagen und Carports dürfen nur auf den höher gelegenen Grundstücken, also auf Nr. 604/8 und 610/2 situiert werden.
7. Im bodennahen Bereich von Autoabstellplätzen, Garagen und Carports (bis 30 cm über dem Fußbodenniveau) dürfen keine wegschwemmbaren, wasserempfindlichen oder wasserverschmutzenden Gegenstände und Einrichtungen (z. B. Elektroinstallationen) situiert werden.

Aufgrund des Planungsstandes kann derzeit noch keine abschließende Beurteilung abgegeben werden. Für eine endgültige Stellungnahme sind die Einreichpläne für die baurechtliche Bewilligung bei der Gebietsbauleitung in Papierform vorzulegen.

Mit freundlichen Grüßen



HR DI Martin Streit
Gebietsbauleiter

Per Mail an: Marktgemeinde Gratwein-Straßengel



Immobilien Quadrat

Projektentwicklungs GmbH

Neufeldweg 136

8041 Graz

Wasser für Generationen

Ihr Zeichen:

GZ.:

5085

Bearbeiter:

DI Stefanie Luegger

Datum

03.06.2024

BV Bahnhofstraße 50, Judendorf-Straßengel

Gutachterliche Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren!

Bezugnehmend auf Ihre Anfrage hinsichtlich der Auswirkungen auf den Oberflächenabfluss und Nachbarrechte durch das geplante Bauvorhaben auf den Grundstücken Nr. 604/8, 608, und 610/2 KG 63238 Judendorf-Straßengel erfolgt auf Basis des übermittelten Plansatzes „Vorentwurf – Judendorf Bahnhofstraße 50, 608, 604/8, 610/2 KG:63238“, erstellt vom Büro gsp architektur am 10.04.2024 und des vorliegenden Gutachtens der Wildbach- und Lawinenverbauung vom 14.03.2022 folgende

Gutachterliche Stellungnahme

Die Grundstücke Nr. 604/8, 608, und 610/2, alle KG 63238 Judendorf-Straßengel liegen im Siedlungsraum zwischen der ÖBB-Strecke Bruck an der Mur – Graz - Spielfeld und der L302 Grazer Straße / Gratweiner Straße und ist gemäß Gefahrenzonenplan Gratwein-Straßengel und der vorliegenden Stellungnahme seitens WLV durch Ausuferungen von fünf Wildbächen betroffen. Die steilen Gräben entwässern die Waldflächen des südlich des Siedlungsraumes Judendorf gelegenen Frauenkogels und führen bei einem 150-jährlichen Bemessungsereignis aufgrund der topografischen Verhältnisse ab der Siedlungsgrenze zu breitflächigen Überflutungen und Ausschotterungen im Siedlungsraum. Der Oberflächenabfluss führt entsprechend den topografischen Verhältnissen über die Landesstraße L302 Grazer Straße nach Norden Richtung ÖBB-Bahndamm. Im Kreuzungsbereich Fabrikstraße / Bahnhofstraße befinden sich zwar Einlaufschächte mit Einbindung in ein bestehendes Entwässerungssystem, aufgrund des Bemessungsereignisses ist jedoch davon auszugehen, dass allein die Bahnunterführung in der Fabrikstraße der Entwässerung und Ableitung des Oberflächenabflusses dient. Dieses „Nadelöhr“ führt zu einem breitflächigen Rückstau in das Gewerbegebiet und den Siedlungsraum entlang der Bahnanlage.

Das gegenständliche Projektgebiet (GOK = 371,0 – 372,4 müA, gemäß Höhenabfrage GIS-Steiermark bzw. Vermessungslageplan) liegt zudem tiefer als die angrenzende Bahnhofstraße und die bereits angeführte Fabrikstraße bzw. die Bahnunterführung (GOK = 371,8 müA, gemäß Höhenabfrage GIS-Steiermark) und ist aufgrund dieser Muldenlage von einer Retention des Hochwasserabflusses auszugehen. Der Zustrom zum Projektgebiet erfolgt dabei sowohl von Süd-Osten über die Nachbargrundstücke als auch von Nord-Osten über die Bahnhofstraße. Gemäß Gutachten der WLW ist mit Überflutungen bis 80 cm Höhe zu rechnen und entspricht dies etwa dem Höhenunterschied des im Projektgebiet vorliegenden Geländeniveaus und der „Auslaufhöhe“ bei der Bahnunterführung.

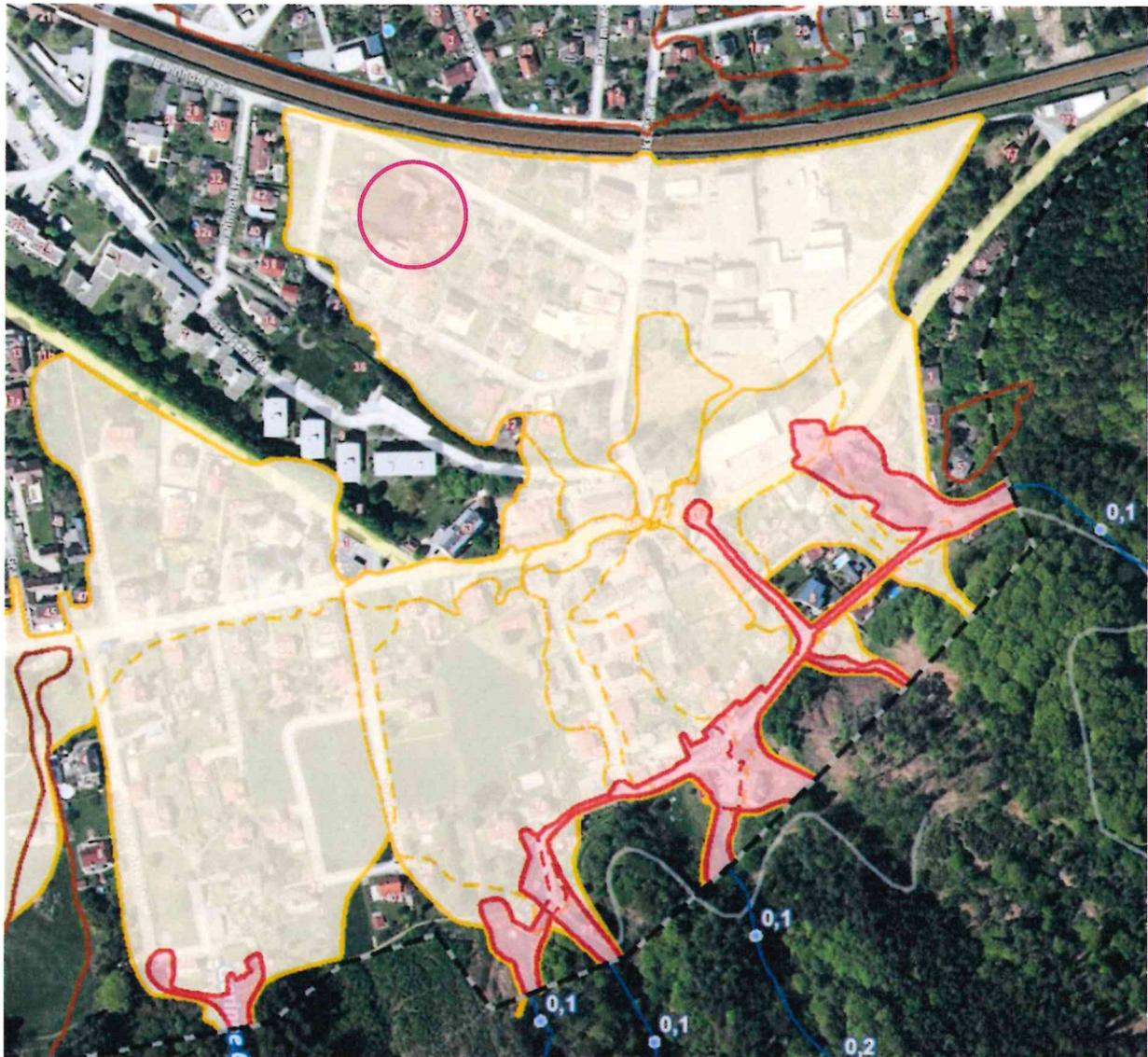


Abbildung 1: Ausschnitt Gefahrenzonenplan Gratwein-Straßengel mit Markierung des Projektgebietes in magenta (Quelle: GIS Steiermark, Markierung durch Mach&Partner)

Zu den möglichen Auswirkungen auf den Oberflächenabfluss und Nachbarrechte durch das geplante Bauvorhaben kann nun folgendes festgehalten werden:

Das gegenständliche Bauvorhaben passt sich im Wesentlichen den bestehenden Geländeverhältnissen vor Ort an und sind, bis auf Teilflächen des Servitutsweges an der östlichen Grundgrenze, keine wesentlichen Geländeanhebungen oder Einfriedungen vorgesehen.

Beim Servitutsweg, der auch der Zufahrt zum Bauvorhaben Bahnhofstraße 52 auf GSt.Nr. 609/1 KG 63238 Judendorf-Straßengel dienen soll, ist eine entsprechende Anrampung mit anschließenden PKW-Abstellflächen vorgesehen. Das Grundstück Nr. 609/1 ist ebenfalls im Eigentum der Immobilien Quadrat Projektentwicklungs GmbH und liegt hier auch ein Einreichplan des Büro gsp architektur vor. Im Bereich der geplanten Geländeanhebung ist auf Grundstück Nr. 609/1 bereits im Bestand ein Objekt vorhanden, dass bei Umsetzung des Bauvorhabens Bahnhofstraße 52 abgebrochen wird. Trotz Geländeänderung in diesem Bereich, ist aufgrund des bereits bestehenden Abflusshindernisses von keiner wesentlichen Veränderung der Abflusswege auszugehen.

Aufgrund der Muldenlage und der topografischen Gegebenheiten wird die Wasserspiegellage bei einem 150-jährlichen Bemessungsereignis im gegenständlichen Siedlungsraum ohnehin maßgeblich von der Höhenlage des Straßenkörpers bei der Bahnunterführung beeinflusst. Durch das geplante Bauvorhaben ist daher keine wesentliche, nachteilige Veränderung der Abflussverhältnisse auf die angrenzenden Fremdgrundstücke zu erwarten.

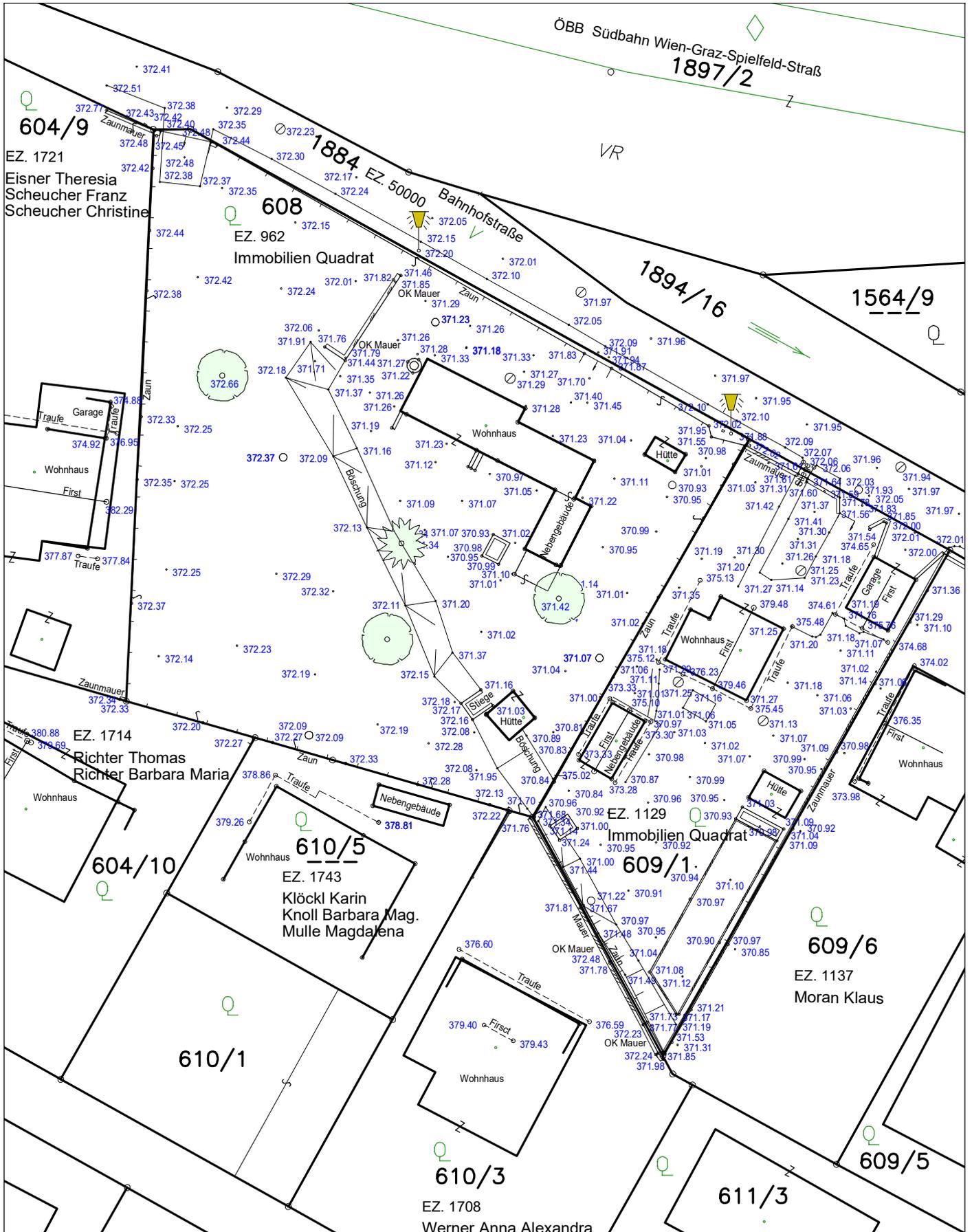
Mit freundlichen Grüßen



Naturaufnahme 1: 500

GZ 6329G-TP
 Datum:

KG Judendorf-Sträßengel
 KG-Nummer 63 238





Baubehörde

Bearbeiter: Lisa Benedikt
Tel.: +43(0)3124/51300
Fax: 03124/51300 800
E-Mail: gde@gratwein-strassengel.gv.at

Gratwein-Straßengel, am 14.06.2023

GZ: 131-9/St-Ju216/22/455-1
AZ: B-2023-1282-00006
Betreff: Errichtung einer Zufahrtsstraße, Errichtung von 2 KFZ Abstellplätzen,
Durchführung von Geländeänderungen, Errichtung einer Stützmauer

Bescheid

Spruch I

Aufgrund des Ansuchens der

**Immobilien Quadrat Projektentwicklungs GmbH, Neufeldweg 136, 8041 Graz
vom 16.12.2022 wird die**

B a u b e w i l l i g u n g

**für die Errichtung einer Zufahrtsstraße, 2 KFZ Abstellplätzen, einer Stützmauer und
die Durchführung von Geländeänderungen
auf dem Grundstück Nr. 608, EZ: 962
der KG 63238 Judendorf-Straßengel (Bahnhofstraße 50)**

gemäß des Steiermärkischen Baugesetzes, LGBl.Nr. 59/1995 idF LGBl.Nr. 45/2022, und gemäß § 8 Abs 2 Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2020 – StROG, LGBl.Nr. 49/2010 idF LGBl.Nr. 84/2022, in Verbindung mit der Verordnung des Gemeinderates der Marktgemeinde Judendorf-Straßengel, mit der der Flächenwidmungsplan 5.0 der ehemaligen Marktgemeinde Judendorf-Straßengel beschlossen wurde und welche am 19. Juli 2013 in Rechtswirksamkeit erwachsen ist, in Verbindung mit der Verordnung der Marktgemeinde Gratwein-Straßengel, die diesen Flächenwidmungsplan ab 1. Jänner 2015 wieder in Kraft gesetzt hat sowie mit der Maßgabe, dass die mit dem Genehmigungsvermerk versehenen und hier beiliegenden Pläne und Unterlagen einen wesentlichen Bestandteil dieses Bescheides bilden,

e r t e i l t

8111 Gratwein-Straßengel, Hauptplatz 1

Parteienverkehrszeiten: Montag, Dienstag, Donnerstag und Freitag von 8:00 bis 12:00 Uhr;
Dienstag von 14:00 bis 18:00 Uhr und Donnerstag von 14:00 bis 17:00 Uhr
IBAN AT96 3813 8000 0518 5004 – BIC RZSTAT2G138 – UID ATU69184045 – DVR 0600156
www.gratwein-strassengel.gv.at

und gleichzeitig Folgendes vorgeschrieben:

A. Auflagen zwecks Wahrung der öffentlichen Interessen bzw. der subjektiv-öffentlichen Rechte der Nachbarn

1. Das Bauvorhaben ist plan-, beschreibungs- und befundgemäß unter Einhaltung der Bestimmungen des Stmk. Baugesetzes 1995 in der gültigen Fassung und nach dem Stand der Technik sowie den Richtlinien und gesetzlichen Vorschriften herzustellen.
2. Die Auflagenpunkte der Stellungnahme der **Energienetze Steiermark GmbH**, vom 16.05.2023 sind einzuhalten.
3. Die Ausführungen und Festlegungen, sowie die Auflagenpunkte der Stellungnahme der **Wildbach- und Lawinenverbauung**, mit der **GZ: 8960959 vom 21.04.2023**, sind einzuhalten.
4. Die Auflagenpunkte der **BBLZ steirischer Zentralraum** vom **30.05.2023** sind einzuhalten.
5. Die Auflagenpunkte der **ÖBB Infrastruktur GmbH** vom **24.05.2023** sind einzuhalten.
6. Mit Ausnahme des Parplatzbereiches sowie von kleinflächigen Anrampungen im Bereich von Zugängen und Zufahrten dürfen keine den Abfluss behindernden Schüttungen, Dämme, Mauern und dgl. ausgeführt werden. Zäune müssen die untersten 20 cm frei bleiben (keine Sockelmauern, Steherabstand mindestens 1,5m).
7. Mehr als geringfügige Abweichungen im Sinne der gesetzlichen Bestimmungen, gegenüber den genehmigten Projektunterlagen, bedürfen vor ihrer Ausführung der Genehmigung durch die Baubehörde und sind unter Vorlage der entsprechenden Unterlagen zu beantragen.
8. Das Bauvorhaben darf nur unter verantwortlicher Bauführung eines hierzu gesetzlich berechtigten Bauführers ausgeführt werden. Der Baubewilligungsbescheid ist seitens des Bauherrn dem Bauführer zur Kenntnis zu bringen. Dieser hat bis spätestens vor Baubeginn die Pläne und Baubeschreibung bei der Baubehörde zu unterfertigen.
9. Im Zuge der Baudurchführung ist auf die Sicherheit von Menschen zu achten und unzumutbare Belästigungen sind zu vermeiden. Insbesondere werden folgende Maßnahmen angeordnet:
 - Anbringen von Schutzdächern
 - Absicherung von Baugruben
 - Kennzeichnung von Verkehrsbehinderungen
 - Einhaltung der Richtlinien zur Vermeidung von unzumutbaren Staub- und Lärmbelästigungen bei Bauarbeiten gem. Erlass Stmk. Landesregierung
 - Wiederherstellung, Aufräumarbeiten und Reinigungsarbeiten von baustellenbedingten benutzten öffentlichen Flächen.
 - Sicherstellung der Funktionsfähigkeit (Kanal, Wasser, etc.)
10. Grabungen im Bereich von unterirdischen Versorgungs- und Entsorgungsleitungen dürfen nur im Einvernehmen mit dem Leitungsinhaber durchgeführt werden. Bei notwendigen Arbeiten an öffentlichen Leitungen (wie Strom, Ferngas, Kabel-TV,

- Wasser, Kanal) hat dies im Einvernehmen mit dem zuständigen Ver- oder Entsorgungsunternehmen und unter deren Aufsicht zu erfolgen.
11. Die Ableitung von Meteorwässer auf Verkehrsflächen und Nachbargrundstücke ist unzulässig.
 12. Der Zufahrtsbereich von der öffentlichen Straße ist nach straßenrechtlichen Vorschriften so auszubilden, dass Niederschlagswässer nicht auf die Fahrbahn abfließen können.
 13. Alle im gewöhnlichen Gebrauch zugänglichen Stellen eines Bauwerkes, bei denen die Gefahr eines Absturzes besteht (das ist grundsätzlich bei einem Niveauunterschied über 60 cm anzunehmen) sind mit standsicheren Geländern oder –Brüstungen (Absturzsicherungen gem. OIB RL 4) abzusichern.
 14. Für die Entsorgung von anfallendem Abbruchmaterial ist die Recycling-Baustoffverordnung (BGBL 181/2015 idgF.) einzuhalten. Ein Nachweis über die ordnungsgemäße Entsorgung des angefallenen Bauschutts ist der Baubehörde auf Verlangen vorzulegen.
 15. Die Anforderungen der OIB Richtlinien idgF. sind einzuhalten.
 16. Der Bauherr hat nach Vollendung des Bauvorhabens und vor dessen Benützung, der Baubehörde die Fertigstellung wie folgt anzuzeigen:
Der Fertigstellungsanzeige bzw. dem Ansuchen um Benützungsbewilligung sind des Weiteren üblicherweise anzuschließen:
 - a. Eine Bescheinigung des Bauführers, eines Ziviltechnikers mit einschlägiger Befugnis, eines konzessionierten Baumeisters oder eines Holz-Meisters im Rahmen seiner gewerberechtlichen Befugnis über die bewilligungsgemäße und den Bauvorschriften entsprechende Bauausführung unter Angabe etwaiger geringfügiger Abweichungen ist vorzulegen.
 - b. Der Nachweis der ordnungsgemäßen Ausführung der Sickerwasseranlage(n) und die Verbringung der Wässer bis in sickerfähige Bodenschichten auf eigenem Grund, ist von einem hierfür Befugten, im Zuge der Erlangung der Benützungsbewilligung der Baubehörde vorzulegen.

Ausdrückliche Hinweise:

1. Es wird ausdrücklich auf Grundlage der vorliegenden Projektunterlagen darauf hingewiesen, dass auf Basis der gültigen baurechtlichen Rechtsvorschriften betreffend einer (etwaigen) Änderung der Abflussverhältnisse durch Bauwerke (Mauersockel, Mauern, Bauwerke an sich, etc), diese nicht auf (etwaigen) Auswirkungen auf Dritte zu prüfen sind, und somit dem Zivilrecht unterliegen bzw. zivilrechtliche Konsequenzen möglich sind.

Die beiliegenden mit dem Genehmigungsvermerk versehenen Projektunterlagen, bilden einen wesentlichen Bestandteil dieses Bescheides.

Die Rechtsgrundlage bildet §29 Abs. 1, 5 und 9 in Verbindung mit §19 Steiermärkisches Baugesetz 1995 (Stmk. BauG., LGBL. Nr. 59/1995 in der Fassung LGBL. Nr. 11/2020).

Spruch II

VERFAHRENSKOSTEN

- A. Gemäß dem V. Teile des AVG 1991, BGBl. Nr. 51, idgF, hat/haben der/die Bauwerber/in folgende Kosten zu tragen:
- a) **Kommissionsgebühren** gemäß § 77 AVG 1991, BGBl. Nr. 51 (WV), in der jeweils geltenden Fassung, der Gemeindekommissionsgebührenverordnung 2017, LGBl. Nr. 85 (für jede angefangene ½ Stunde und für jedes teilnehmende Amtsorgan € 20,00)
- 2 Amtsorgane, 2/2 Stunden € 80,00
- b) **Barauslagen** gemäß § 76 Abs 1 AVG 1991 für die Heranziehung des/der nachgenannten nichtamtlichen Sachverständigen:
- BSV BM Ing. Martin Zenz € 1 289,62
- B. **Verwaltungsabgaben**
gemäß der Gemeinde-Verwaltungsabgabenverordnung 2012
LGBl.Nr. 104/2012 in der jeweils geltenden Fassung
- a) für die Genehmigung:
- zur Veränderung des natürlichen Geländes nach TP G 29
je m² ((143,00+65,00) m² x € 0,30) € 62,40
- für Einfriedungen, Schutz- und Stützmauern nach TP 20a
je laufendem Meter – m.j. €30,00 (TP 20b) € 30,00
- b) für die auf den, mit dem Bescheid zugestellten Projektunterlagen zu erteilenden, insgesamt 1 Genehmigungsvermerke
nach TP 32, je € 5,00 € 5,00
- c) für die auf den, im Akt verbleibenden Projektunterlagen zu erteilenden, insgesamt 1 Genehmigungsvermerke
nach TP 3, je € 6,00 € 6,00
- d) für 2 Vidierungen auf den Projektunterlagen
nach TP 6, je € 6,00 € 12,00
- e) für die Verhandlung vom 01.06.2023
nach TP 2 € 13,00
- Summe: € 1 498,02**

Der angeführte Gesamtbetrag ist binnen zwei Wochen, gerechnet vom Tage der Zustellung des Bescheides, an die Gemeinde zu überweisen.

Begründung

A. Maßgeblicher Sachverhalt

Mit Eingabe vom 16.12.2022 hat die Immobilien Quadrat Projektentwicklungs GmbH, Neufeldweg 136, 8041 Graz um die Erteilung der Baubewilligung für die Errichtung einer Zufahrtsstraße, die Errichtung von 2 KFZ Abstellplätzen, die Durchführung von Geländeänderungen und die Errichtung einer Stützmauer auf dem Grundstück Nr. 608, EZ: 962, der Katastralgemeinde 63238 Judendorf-Straßengel angesucht.

Bei diesem Vorhaben handelt es sich um

- a) ein bewilligungspflichtiges Vorhaben gemäß § 19 Stmk. BauG

Hierüber wurde am 01.06.2023 die örtliche Erhebung und mündliche Verhandlung durchgeführt, die nachstehendes Ergebnis erbrachte:

I. Befund des hautechnischen Sachverständigen:

- Ansuchen vom **22.03.2023**
- Auszug Flächenwidmungsplan
- Katasterplanauszug vom **12.05.2023**
- Anrainerverzeichnis vom **12.05.2023**
- Grundbuchsauszug vom **12.05.2023**
- Bauplatzzeichnung vom **10.05.2023**
- Baubeschreibung vom **22.03.2023** (auf dem Einreichplan)
- Einreichplan Nr. BAHZU_EIN_01 vom **22.03.2023**, verfasst und gefertigt von **Springer Gerhard Bernd Dipl.-Ing., Leonhardstraße 70, 8010 Graz**
- Höhenschichtenplan bzw. Vermessungsplan mit Angabe der Höhenlage (am Einreichplan)
- Nachweis der Berechnung und Dimensionierung der Oberflächenwasser-
verbringungsanlagen vom **22.03.2023**
- Nachweis des Bodenversiegelungsgrades (iS §8 Abs.3 und 4) (bzw. siehe Einreichplan)
- Stellungnahme WLW mit der **GZ: 8960959 vom 21.04.2023**
- Stellungnahme der ÖBB vom **24.05.2023**
- Stellungnahme der Energienetze Steiermark vom **16.05.2023**
- Stellungnahme der BBLZ mit der **GZ ABT14-102348/2023-2 vom 30.05.2023**

GEPLANT IST: (Beurteilungsgrundlage, ausschließlich auf Basis des Bau-Ansuchens (Antrag) - Art des Bauvorhabens)

- a. die Errichtung folgender Neu-, Zu- oder Umbaumaßnahmen:

Der Konsenswerber beabsichtigt die **Errichtung einer Zufahrtsstraße und Errichtung von 2 PkW Abstellplätzen**

- b. die Errichtung eines Stützbauwerkes wie Steinschichtung/Stützmauer:
Der Konsenswerber beabsichtigt die **Errichtung einer Stützmauer**
- c. eine Geländeänderung:
Der Konsenswerber beabsichtigt die **Durchführung von Geländeänderungen** (des natürlichen, ursprünglichen Geländes)

A. PRÄAMBEL

Die Zustimmungserklärung des Grundstückseigentümers des gegenständlichen Grundstücks **Nr.: 608 aus EZ 962 in KG 63238 Judendorf-Straßengel**, sowie die Zustimmung zu den geplanten Baumaßnahmen liegt vor (Unterfertigungen).

Präambel zu gegenständlichen Verfahren

Erläuternd werden zu gegenständlichen Verfahren folgende Punkte und Rahmenbedingungen festgehalten:

Bei gegenständlichen Antrag, Errichtung einer Zufahrtsstraße und Errichtung von 2 PkW Abstellplätzen, handelt es sich dem Grunde nach um ein vorgeschaltetes Verfahren zum eigentlichen (Haupt-)Zweck, nämlich der verkehrstechnischen Erschließung etc, von einem "Neubauverfahren" (Errichtung eines Wohnhauses) am direkt angrenzenden (Nachbar-) Grundstück Nr. 609/7.

Der Ordnung halber wird festgehalten, dass es somit kausale Zusammenhänge zwischen diesen beiden Verfahren gibt.

Ausdrücklich wird daher festgehalten, dass die gegenständliche baurechtliche Verfahrensabgrenzung im Sinne des Ansuchens bzw. der Präambel, für das folgende individuelle (späteren) Verfahren, sinngemäß gilt.

Es wird somit ausdrücklich darauf hingewiesen und festgehalten, dass auf Basis des oben angeführten Sachverhalts eine Wechselwirkung von diesem Verfahren mit dem „folgenden“ Bau-Individual-Verfahren (Wohnhaus-Neubau) besteht, und auch eine jeweilige baurechtliche Verfahrensabgrenzung zu berücksichtigen ist. (siehe auch Gutachten)

Allgemeine Beschreibung der geplanten Vorhaben:

Das Grundstück ist geneigt und weist eine Gefährdung durch Hochwasser (lt. Flächenwidmung und Stellungnahme der WLW) auf.

Die verkehrstechnische Erschließung des gegenständlichen Grundstücks erfolgt an der nordöstlichen Grundstücksgrenze, direkt zum öffentlichen Gut hin – Bahnhofstraße - Nr. 1884.

Geplant ist, mit ausdrücklichen Verweis auf die oben angeführte Präambel, dass eine innere Erschließungsstichstraße mit einer gesamten Länge von ca. 37m errichtet

werden soll. Im Bereich der Einbindung an die Bahnhofstraße wird eine Aufweitung der Straße auf 6,0m geplant. Nach Süden hin, wird die grundsätzlich 3,50m breite Straße mit einem Abstand von 0,50m grundstücksgrenzparallel zu Grundstück Nr. 609/1 und 609/7 geführt.

Die befestigte Fläche der Straße an sich ist unterteilt in eine befestigte Fläche mit Rasengitterstein-Aufbau mit in Summe 74,59m², und in eine befestigte Fläche, welche asphaltiert wird, mit einer Fläche von 17,57m².

Die Gefälleausbildungen der Straße sind so geplant, dass sie in die westlich anschließende Verrieselungsmulde (mit ca. 27m²) geleitet werden bzw. dort verbracht werden können.

Am Ende der Straße im südlichen Grundstücksbereich erfolgt die Errichtung eines nicht überdachten Abstellplatzes für 2 PKW. Der Bereich des PKW Abstellplatzes inkl. einer dazugehörigen Anrampung wird asphaltiert auf einer Gesamtfläche von 65,55m², und höhenmäßig gegenüber dem Bestandsgelände angehoben, im Sinne einer Gefahrenfreistellung (WLV, Hochwassergefahr).

Diese plateauartige erhöhte Abstellfläche wird bis auf eine relative Höhe zum Bestandsgelände hin von 1,59m geführt bzw. angehoben. Diese Anhebung erfolgt baulich gesehen mittels einer 3-seitig umlaufenden Stahlbetonstützmauer (U-Form), welche mittels Schotter aufgefüllt wird, auf die entsprechende Höhe.

Auf diese Stützmauer bzw. den Rand der damit entstandenen Parkplatzfläche wird eine Absturzsicherung aufgebaut.

Geländeänderung und Höhenlage

Auf Grund der vorhandenen Topographie und der Gefahrenausweisung Hochwasser, wird das Parkplatzniveau höhen- und lagemässig so situiert, dass die Höhenlage des Objektes folgend fixiert : **FFOK EG = +/-0,00 =372,89 m ü. A.**

Dem Grunde nach wird festgehalten, dass Geländeänderungen grundsätzlich dem jeweiligen Bauwerk zuzuordnen sind, als Aufschüttungen oder/und Abgrabungen auf einer Fläche von ca. 143 m² mit einer relativen Höhe von bis zu 1,59m (Parkplatz), und auf einer Fläche von 65m² als Abgrabung.

Die Anströmrichtung und die Gefährdungsrichtungen sind planbelegt dargestellt, und mit ausdrücklichen Verweis auf die Projekts beiliegende Stellungnahme der Wildbach und Lawinenverbauung mit **GZ: 8960959 vom 21.04.2023** ausgewiesen. Die Maßnahmen zur Gefahrenfreistellung der Objekte und Flächen sind planbelegt und schriftlich in den Projektsunterlagen vermerkt.

In Bezug auf die erforderliche Hochwassersicherheit (Gefahrenfreistellung von Objekten und Flächen) wird auf den § 61 „Schutz vor Feuchtigkeit“ und den § 67 „Niveau und Höhe der Räume“ des Steiermärkischen Baugesetzes hingewiesen.

Niederschlagswässer

Die anfallenden Niederschlagswässer von befestigten Flächen und befahrbaren Zufahrtsflächen werden entsprechend der beiliegenden separaten Planung und Berechnung auf dem eigenem Grund zur Verrieselung (Humusmulde) gebracht.

Stützbauwerk

In Bereich und entlang der Grundstücksgrenze zu Nr. 609/7 ist es geplant, als direkte Grenzbebauung ein Stützbauwerk (Betonwand) mit einer Länge von 12,41m zu errichten.

Die Mauerkrone des Stützbauwerks wird höhenmäßig auf das bestehende Gelände hin bezogen, und wird im fertigen Zustand eine tatsächliche sichtbare Höhe von 0,00m bis 1,59m aufweisen.

Baumaßnahmen an der Grundgrenze

Mit Verweis auf die geplanten Baudurchführungen, welche auch eine Inanspruchnahme von „fremden Grund“ erfordern, wird somit beziehend auf die gesetzlichen Bestimmungen iS § 36 Stmk. BauG festgehalten, dass es eine ausdrückliche Zustimmungserklärung von dem betroffenen „Nachbarn“ (ist der gleiche Grundstückseigentümer wie der gegenständliche Antragssteller und Grundstückseigentümer) gibt bzw. diese den Projektsunterlagen beiliegen (siehe Präambel).

B. GRUNDSTÜCK/BAUPLATZ

Das Grundstück liegt gemäß dem rechtsgültigen Flächenwidmungsplan 5.0 der ehemaligen Marktgemeinde Judendorf-Straßengel im:

▪ Wohnen Allgemein

mit der ausgewiesenen Bebauungsdichte **von 0,2 bis 0,5**.

Das Grundstück liegt in einem Teil des Baulandes für

- den die **Bebauungsrichtlinie Talraum vom 16.09.2004, GZ: 031-2/2004** vorliegt.

Das Grundstück wird von folgenden Grundstücken begrenzt:

1884 (Straße, ÖGUT), 609/1, 610/3, 610/2, 604/8, 604/9, 609/7

Auf dem Grundstück befinden sich folgende bauliche Anlagen (Bauwerke):

Keine

C. BAUPLATZEIGNUNG

Das Vorliegen der in § 5 Abs. 1 Stmk. BauG festgelegten Voraussetzungen für die Bauplatzeignung ist für das Grundstück durch folgende Voraussetzungen nachgewiesen.

- a) Eine Bebauung nach dem Steiermärkischen Raumordnungsgesetz ist zulässig.
- b) Eine hygienisch einwandfreie und für den Verwendungszweck der geplanten baulichen Anlage ausreichende Wasserversorgung ist nicht erforderlich bzw. geplant.
- c) Eine für den Verwendungszweck der geplanten baulichen Anlage entsprechende Energieversorgung und Abwasserentsorgung ist nicht geplant bzw. erforderlich.

- d) Der Untergrund ist tragfähig; die vorgesehene Bebauung hat keine Gefährdung der Standsicherheit benachbarter baulicher Anlagen zur Folge.
 - Siehe Projektunterlagen: Bauplatzzeichnung
- e) Gefährdung durch Lawinen, Hochwasser, Grundwasser, Vermurungen, Steinschlag, Rutschungen und dgl. **sind zu erwarten.**
 - Der Nachweis der Gefahrenfreistellung erfolgt auf Basis der
 - Stellungnahme der Wildbach- und Lawinenverbauung Steiermark **mit der GZ: 8960959 vom 21.04.2023** und unter der Einhaltung von Auflagen.
 - Ausdrücklichen und planbelegten Berücksichtigung des Planverfassers (der Projektunterlagen)
- f) Eine für den Verwendungszweck geeignete und rechtlich gesicherte Zufahrt von einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche besteht.
- g) Das Bauvorhaben entspricht dem den **Bebauungsrichtlinien Talraum.**

D. FREIFLÄCHEN und OBERFLÄCHENBEFESTIGUNGEN

Der Grad der Bodenversiegelung iS §8 Abs. 3 und 4 Stmk. BauG beträgt lt. Projektunterlagen 13 % im Verhältnis zur unbebauten Bauplatzfläche.

Der Grad der Bodenversiegelungsfläche entspricht somit den Kriterien der Gemeinde (der Verordnung)

50 % der nicht überdachten Abstellflächen für Kfz, Krafträder und Fahrräder sind iS des §8 Abs. 3 und 4 Stmk. BauG als wasserdurchlässige Schicht (sickerfähige Rasengittersteine) ausgeführt.

Somit sind zumindest mehr als 50% der zugrundeliegenden befestigten Flächen wasserdurchlässig.

E. GRUNDABTRETUNG

Das Grundstück ist bereits bebaut, es besteht daher gemäß § 14 Stmk. BauG keine Grundabtretungsverpflichtung gegenüber der Gemeinde.

F. SITUIERUNG DES VORHABENS

Die Nachbargrundgrenzabstände des Bauwerks betragen: direkte Grenzbebauung (kein Nachbar, gleicher Eigentümer)

Nicht überdachter Abstellplatz:

zu Grundstück Nr.: 609/7 - 0,00m

G. BAUTECHNISCHE ANFORDERUNGEN

a) Oberflächenwasserverbringungsanlagen

1. Verbringung der Niederschlagswässer von Verkehrsflächen u. der Gleichen

- i. Die Sicherstellung der Verbringung der anfallenden Wässer erfolgt durch Verrieselung auf eigenem Grundstück, entsprechend der beiliegenden Berechnung und Dimensionierung sowie der planbelegten Darstellung der Verrieselungsanlage.

H. BEURTEILUNG DES VORHABENS ENTSPRECHEND § 43 Abs. 2 Z4 Stmk. BauG

Das gegenständliche Bauvorhaben entspricht unter anderem gemäß der oben angeführten Ausgestaltung und Befundung, hinsichtlich seiner gestalterischen Bedeutung, dem engeren Umgebungsbereich und somit dem Straßen-, Orts- und Landschaftsbild.

Das Projekt entspricht **den Bebauungsrichtlinien Talraum.**

I. AUFSCHLIESSUNG- BRUTTOGESCHOSSFLÄCHENBERECHNUNG

- | | | | |
|----|---|---|----------------------|
| a) | Nicht überdachter PkW Abstellplatz inkl. Zufahrtsrampe 2 Abstellplätze | = | 65,55 m ² |
| b) | Anzahl der PKW-Parkplätze: | = | 2 |

J. SEPARATE FACHSPEZIFISCHE STELLUNGNAHMEN und GUTACHTEN

1. Eine Stellungnahme der **Energienetze Steiermark GmbH**, vom **16.05.2023** liegt vor.



Stellungnahme der Energienetze Steiermark GmbH

Leonhardgürtel 10, 8010 Graz

zur Kundmachung und Ladung zur Bauverhandlung bzw. Bewilligungsverfahren:

Die Energienetze Steiermark GmbH hält fest, dass die Frage der Bebaubarkeit von einzelnen Grundstücken im Bereich von Strom- und Gasleitungen (Leitungsanlagen), sowie die damit im Zusammenhang stehende Prüfung der Einhaltung der einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen sowie Normen und Vorschriften von der zuständigen Behörde, allenfalls unter Heranziehung von Sachverständigen, geklärt werden muss.

Die Energienetze Steiermark GmbH weist darauf hin, dass bei den Projektunterlagen im Sinne des Stmk. Baugesetzes (§23) i.d.g.F. im Lageplan unter anderem alle am Bauplatz befindlichen sowie die für die Aufschließung des Bauplatzes maßgeblichen Leitungen mit Namen und Anschrift der Leitungsträger auszuweisen sind.

Auf der(n) verfahrensgegenständlichen Fläche(n) befindet(n) sich eine Leitungsanlage(n) der Energienetze Steiermark GmbH bzw. ragt der Schutzstreifen von Leitungsanlagen der Energienetze Steiermark GmbH auf Nachbargrundstücken in die verfahrensgegenständliche(n) Fläche(n) hinein.

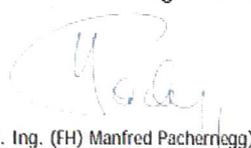
Die Bauwerberin/ der Bauwerber hat sich vor jeglichen Grabungsarbeiten rechtzeitig, zumindest 14 Tage vor Beginn der Arbeiten, unter der Online- Leitungsauskunft der EN (OLE)

<https://ole.e-netze.at>

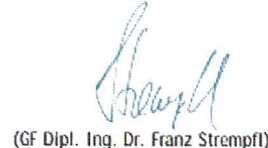
über die Lage der Leitungsanlage(n) zu informieren.

Weiterführende Sicherheitsbestimmungen bzw. Merkblätter, welche einen integrierten Bestandteil dieser Stellungnahme darstellen, sind ebenfalls über oben angeführten Link abrufbar und können auf Wunsch der Bauwerberin/dem Bauwerber ausgehändigt bzw. zugesandt werden.

Energienetze Steiermark GmbH



(GF Dipl. Ing. (FH) Manfred Pachernegg)



(GF Dipl. Ing. Dr. Franz Strempl)

2. Eine Stellungnahme der **Wildbach- und Lawinerverbauung Steiermark** mit der **GZ: 8960959 vom 21.04.2023** liegt vor.

Von: Machold Wilhelm <Wilhelm.Machold@die-wildbach.at>
Gesendet: Freitag, 21. April 2023 16:35
An: gsp architektur <office@gsp-architektur.at>
Cc: Marktgemeinde Gratwein-Straßengel <gde@gratwein-strassengel.gv.at>
Betreff: 20230421-Immobilien Quadrat-Bauvorhaben-Bahnhofstraße 50 - Stellungnahme

Unsere GZ: 8960959

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezüglich Ihrer Anfrage wird folgendes Gutachten abgegeben:

Grundlage ist das unten angeführte Mail und der ministergenehmigte Gefahrenzonenplan der Marktgemeinde Gratwein-Straßengel.

Der gegenständliche Bereich liegt in der Gelben Gefahrenzone mehrerer Wildbäche:

Brandgraben: Dieser Bach entwässert im gegenständlichen Bereich ein 0,41 km² großes Einzugsgebiet und weist einen stark fluviatilen Feststofftransport auf. Bei einem 150-jährlichen Bemessungsereignis ist mit einer Abflussspitze von 6,5 m³/s und einer Geschiebefracht von 400 m³ zu rechnen.

Westlicher Brandgraben: Dieser Bach entwässert im gegenständlichen Bereich ein 0,20 km² großes Einzugsgebiet und weist einen stark fluviatilen Feststofftransport auf. Bei einem 150-jährlichen Bemessungsereignis ist mit einer Abflussspitze von 2,8 m³/s und einer Geschiebefracht von 250 m³ zu rechnen.

Steinkogelgraben: Dieser Bach entwässert im gegenständlichen Bereich ein 0,23 km² großes Einzugsgebiet und weist einen stark fluviatilen Feststofftransport auf. Bei einem 150-jährlichen Bemessungsereignis ist mit einer Abflussspitze von 4,7 m³/s und einer Geschiebefracht von 180 m³ zu rechnen.

Westlicher Steinkogelgraben: Dieser Bach entwässert im gegenständlichen Bereich ein 0,23 km² großes Einzugsgebiet und weist einen stark fluviatilen Feststofftransport auf. Bei einem 150-jährlichen Bemessungsereignis ist mit einer Abflussspitze von 4,9 m³/s und einer Geschiebefracht von 200 m³ zu rechnen.

Waldandachtgraben: Dieser Bach entwässert im gegenständlichen Bereich ein 0,08 km² großes Einzugsgebiet und weist einen stark fluviatilen Feststofftransport auf. Bei einem 150-jährlichen Bemessungsereignis ist mit einer Abflussspitze von 1,3 m³/s und einer Geschiebefracht von 100 m³ zu rechnen.

Der gegenständliche Bereich ist durch Überflutung und Überschotterung aus südöstlicher Richtung gefährdet. Dies ist mit Verklausungen, Bachausbrüchen und Geschiebeablagerungen begründet. Überflutungen sind bis 80 cm Höhe zu erwarten.

In Bezug auf Hochwassersicherheit wird auf § 61 „Schutz vor Feuchtigkeit“ und § 67 „Niveau und Höhe der Räume“ des Steiermärkischen Baugesetzes hingewiesen. Die Planung von Objektschutzmaßnahmen obliegt dem Bauwerber.

Seitens der Wildbach- und Lawinerverbauung wird explizit darauf hingewiesen, dass die Baumaßnahmen und insbesondere auch Geländeänderungen und Einfriedungen so auszuführen sind, dass keine Verschlechterung der Gefahrensituation für Dritte entsteht.

Mit freundlichen Grüßen

Wildbach- und Lawinerverbauung

GBL Steiermark Ost

DI Wilhelm Machold

+43 3862 519 57-12
Fax +43 3862 519 57 - 6
Mobil +43 664 814 53 90
Ziegelofenweg 24, 8600 Bruck an der Mur
wilhelm.machold@die-wildbach.at
die-wildbach.at

3. Eine Stellungnahme der **ÖBB Infrastruktur vom 24.05.2023** liegt vor.

Von: Asreahan Yasmin (INFRA.SAE) <Yasmin.Asreahan@oebb.at>

Gesendet: Mittwoch, 24. Mai 2023 14:31

An: Marktgemeinde Gratwein-Straßengel <gde@gratwein-strassengel.gv.at>

Betreff: Kundmachung GZ: 131-9/St-Ju216/22/455-1

Sehr geehrter Herr Kuss,

für das Bauvorhaben, Kundmachung GZ: 131-9/St-Ju216/22/455-1 am 01.06.2023, besteht seitens ÖBB Infrastruktur AG kein Einwand.

Freundliche Grüße

Mag. Yasmin Asreahan

Streckenmanagement und Anlagenentwicklung

SAE Region Süd 1

Regionales Instandhaltungsmanagement

Anlagenverfahrenmanagement

ÖBB Infrastruktur AG

8020 Graz, Europaplatz 4/2. Stock

Mobil: +43 (0) 664 617 00 38

yasmin.asreahan@oebb.at

www.oebb.at

[Anrainer-Service-Bauvorhaben](#)

4. Eine Stellungnahme der BBLZ mit der GZ ABT14-102348/2023-2 vom 30.05.2023 liegt vor.



Das Land
Steiermark

AMT DER STEIERMÄRKISCHEN LANDESREGIERUNG

Abteilung 16 Verkehr und Landeshochbau

Marktgemeinde Gratwein-Straßengel
Hauptplatz 1
8111 Gratwein-Straßengel

→ Baubezirksleitung
Steirischer Zentralraum

Referat Wasser, Umwelt und
Baukultur

Bearb.: Ingrid Chalaupka-Lang
Tel.: +43 (316) 877-5132
Fax: +43 (316) 877-5160
E-Mail: bbl-sz@stmk.gv.at

Bei Antwortschreiben bitte
Geschäftszeichen (GZ) anführen

GZ: ABT14-102348/2023-2

Bezug: 131-9/St-Ju216/22/455-1 Graz, am 30.05.2023

Ggst.: Immobilien Quadrat Projektentwicklungs GmbH, 8041 Graz, KG
63238 Judendorf-Straßengel, Gst.Nr. 608, Errichtung einer
Zufahrtsstraße, Errichtung von 2 KFZ Abstellplätzen,
Durchführung von Geländeänderungen, Errichtung einer
Stützmauer, Kundmachung 01.06.2023

Sehr geehrte Damen und Herren!

Zu obiger Bauverhandlung wird von Seiten der Baubezirksleitung Steirischer Zentralraum, Referat
Wasservirtschaft, folgendes mitgeteilt:

Nach Durchsicht des übermittelten Lageplanes bleibt das öffentliche Wassergut, Grd. Nr. 1894/16, von
sämtlichen Bauarbeiten unberührt; es besteht daher von Seiten der BBL-SZ kein Einwand.

Mit freundlichen Grüßen
Für die Steiermärkische Landesregierung
Der Baubezirksleiter i.V.

Ingrid Chalaupka-Lang
(elektronisch gefertigt)

K. SONSTIGES

Im Übrigen wird auf die vorliegenden Projektunterlagen und die sonstigen Unterlagen
verwiesen.

B. Entscheidungsgründe

Rechtliche Beurteilung:

Zu Spruch I:

Gemäß § 29 Abs.1 BauG hat die Behörde einem Ansuchen mit schriftlichem Bescheid stattzugeben, wenn die nach diesem Gesetz für die Bewilligung geforderten Voraussetzungen erfüllt sind.

Im Einzelnen ist – zu den vorgeschriebenen Auflagen / zur Entscheidung über die vorgebrachten Einwendungen sowie zum Spruch II – folgendes begründend auszuführen:

Das verfahrensgegenständliche Vorhaben steht sowohl im Einklang mit dem derzeit gültigen Flächenwidmungsplan 5.0 der Marktgemeinde Judendorf-Straßengel, als auch mit den maßgeblichen gesetzlichen Bestimmungen und war daher die Baubewilligung zu erteilen.

Die gegenständliche Entscheidung gründet sich demnach auf die beigebrachten - den gesetzlichen Erfordernissen für eine Baubewilligung Rechnung tragenden Projektunterlagen und das Ergebnis der örtlichen und mündlichen Verhandlung.

C. Zu den Verfahrenskosten

Die Kostenentscheidung erfolgte tarifgemäß. Nachdem gemäß § 76 Abs 1 AVG dann, wenn der Behörde bei einer Amtshandlung (zB einem Baubewilligungsverfahren) Barauslagen (wozu auch die Gebühren der Sachverständigen zählen) erwachsen, diese die Partei zu tragen hat, die den verfahrensleitenden Antrag hat (im Gegenstandsfall der/die Bauwerber/in), waren bei den vorgeschriebenen Verfahrenskosten auch die Gebühren des beigezogenen nichtamtlichen Sachverständigen als Barauslagen der Behörde zur Vorschreibung zu bringen.

D. Weitere Hinweise

- 1.) Die erteilte Baubewilligung erlischt gemäß § 31 BauG, wenn die hiermit bewilligte Bauführung nicht **b i n n e n f ü n f** Jahren nach Rechtskraft dieses Bescheides begonnen wird.
- 2.) Die Vorschreibung einer allenfalls zu leistenden Bauabgabe gemäß § 15 BauG erfolgt mit gesondertem Bescheid.

Rechtsmittelbelehrung

Sie haben das Recht, gegen diesen Bescheid Beschwerde an das Verwaltungsgericht zu erheben. Die Beschwerde ist innerhalb von vier Wochen nach Zustellung dieses Bescheides schriftlich bei der Marktgemeinde Gratwein-Straßengel einzubringen. Sie hat den Bescheid, gegen den sie sich richtet und die Behörde, die den Bescheid erlassen hat, zu bezeichnen. Weiters hat die Beschwerde die Gründe, auf die sich die Behauptung der Rechtswidrigkeit stützt, das Begehren und die Angaben, die erforderlich sind, um zu beurteilen, ob die Beschwerde rechtzeitig eingebracht ist, zu enthalten.

Die Beschwerde kann in jeder technischen Form übermittelt werden. Für sämtliche Formen der elektronischen Einbringung haben Sie die im Internet unter der Adresse: www.gratwein-strassengel.gv.at bekannt gemachten technischen Voraussetzungen und organisatorischen Beschränkungen des elektronischen Verkehrs zu beachten.

Sie haben das Recht, im Verfahren vor dem Verwaltungsgericht eine mündliche Verhandlung zu beantragen. Die Beschwerde hat – soweit in diesem Bescheid nicht ausdrücklich ausgeschlossen – aufschiebende Wirkung, das heißt, der Bescheid kann bis zur abschließenden Entscheidung nicht vollstreckt werden.

Hinweis zur Gebührenpflicht:

Für die Beschwerde ist eine Eingabegebühr in Höhe von EUR 30,00 zu entrichten. Die Gebühr ist unter Angabe des Verwendungszwecks (Geschäftszahl des Bescheides) durch Überweisung auf das Konto des Finanzamtes für Gebühren, Verkehrssteuern und Glücksspiel bei der BAWAG P.S.K. IBAN: AT83 0100 0000 0550 4109 BIC: BUNDATWW] zu entrichten. Die Entrichtung ist durch einen Zahlungsbeleg oder einen Ausdruck über die erfolgte Erteilung einer Zahlungsanweisung nachzuweisen. Dieser Beleg ist der Eingabe anzuschließen.

Bei elektronischer Überweisung der Beschwerdegebühr mit der „Finanzamtzahlung“ ist als Empfänger das Finanzamt für Gebühren, Verkehrssteuern und Glücksspiel (IBAN wie zuvor) anzugeben oder auszuwählen. Weiters sind die Steuernummer/Abgabenkontonummer 109999102, die Abgabenart „EEE – Beschwerdegebühr“, das Datum des Bescheides als Zeitraum und der Betrag anzugeben.

Hinweis für Rechtsanwälte, Steuerberater und Wirtschaftsprüfer:

Rechtsanwälte, Steuerberater und Wirtschaftsprüfer können die Entrichtung der Gebühr auch durch einen schriftlichen Beleg des spätestens zugleich mit der Eingabe weiterzuleitenden Überweisungsauftrages nachweisen, wenn sie darauf mit Datum und Unterschrift bestätigen, dass der Überweisungsauftrag unter einem unwiderruflich erteilt wird.

ERGEHT GEGEN ZUSTELLNACHWEIS (RSB) AN DEN/DIE NACHSTEHEND GENANNTEN/N
EMPFÄNGER/IN AN DER DORT BEZEICHNETEN ZUSTELLADRESSE (ABGABESTELLE):

Der/Die Bauwerber/in:

Immobilien Quadrat Projektentwicklungs GmbH, Neufeldweg 136, 8041 Graz

unter gleichzeitigem Anschluss je einer mit dem Genehmigungsvermerk versehenen Ausfertigung der Projektunterlagen und einer Vorschreibung der Kosten.

Der/Die Nachbar/in (als Einwender/in):

Klaus Moran, 8111 Gratwein-Straßengel

Anna Werner, 8111 Gratwein-Straßengel

Renate Schloffer, 8111 Gratwein-Straßengel

Der Bürgermeister:

Harald Mulle

Gebührenhinweis:

Aus Anlass der Zustellung des vorliegenden Bescheides entstehen für das Anbringen, die Beilagen und die Protokolle feste Gebühren in Höhe von **EUR 153,40**.

Der einzuzahlende Betrag ist gleichfalls binnen zwei Wochen, gerechnet vom Tage der Zustellung an, zur Überweisung zu bringen.

Die festen Gebühren ermitteln sich wie folgt:

| | | |
|-----------|-------|-----|
| Antrag | 57,20 | EUR |
| Beilagen | 39,00 | EUR |
| Protokoll | 57,20 | EUR |

Im Falle einer Beschwerde entstehen die festen Gebühren erst mit der Zustellung der Beschwerdeentscheidung bzw. Beschwerdeentscheidung. Wird im Fall einer Beschwerdeentscheidung ein Vorlageantrag gestellt, so entstehen die - weiteren - festen Gebühren mit der Zustellung der Beschwerdeentscheidung. Sollten die festen Gebühren von Ihnen nicht entrichtet werden, würde die zuständige Finanzbehörde hievon verständigt, die mit einer Erhöhung der Gebühren vorzugehen hat.

| | | |
|--|--|-----------------------------------|
|  | Unterzeichner | Marktgemeinde Gratwein-Straßengel |
| | Datum/Zeit-UTC | 2023-06-15T10:16:50+02:00 |
| | Aussteller-Zertifikat | a-sign-corporate-light-02 |
| | Serien-Nr. | 120375662 |
| Prüfinformation | Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur finden Sie unter: https://www.signaturpruefung.gv.at | |
| Hinweis | Dieses Dokument wurde amtssigniert. Auch ein Ausdruck dieses Dokuments hat gemäß § 20 E-Government-Gesetz die Beweiskraft einer öffentlichen Urkunde. | |