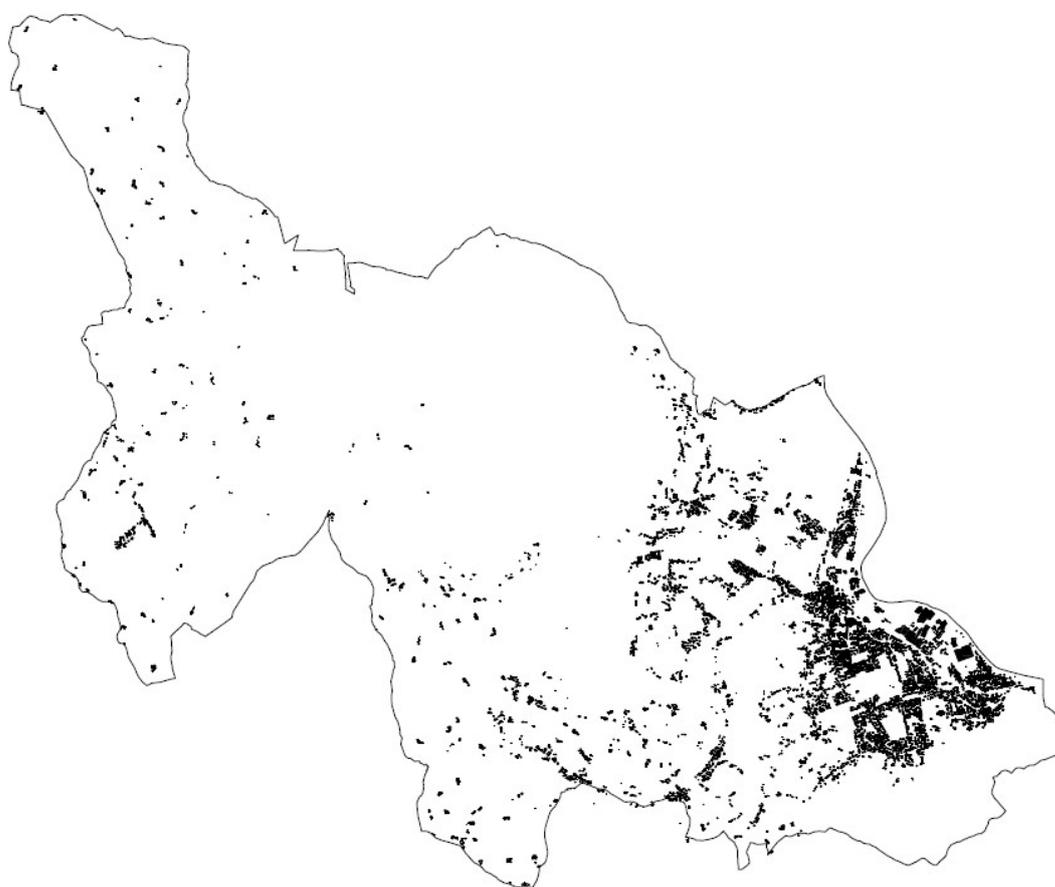




B

SACHBEREICHSKONZEPT





INHALT

VORWORT	8
DIE PLANUNGSGRUNDLAGEN	8
(1) DIE BAUKULTURELLEN LEITLINIEN DES BUNDES	8
(2) DIE WESENTLICHEN UNTERLAGEN	10
(3) LITERATUR	10
(4) DIE RÄUMLICHE ENTWICKLUNG DER MARKTGEMEINDE GRATWEIN–STRASSENGEL (RÜCKBLICK UND GEGENWART)	11
(5) DIE REGIONALPLANUNG	20
(6) DIE KLIMAEIGNUNG	20
(7) KARTEN ZU WEITEREN GRUNDLAGEN IM ANHANG	22
ERLÄUTERUNG ZUR VERORDNUNG	24
ZU § 3 GRUNDSÄTZE DER BEBAUUNG	24
(1) Zu Veränderungen des natürlichen Geländes und bauen im Hang	24
(2) Zu Situierung von Gebäude / Baumasse	27
(3) Zu Dach (Hauptgebäude)	29
(4) Zu Farbgebung / Material von Fassaden	30
(5) Zu Bebauungsweise	31
(6) Zu Bebauungsdichte	31
(7) Zu angestrebter Gebietscharakter	32
a. Zu Typologie „ZENTRUMSBEREICH (ORTSZENTRUM)“	34
b. Zu Typologie „DICHTES WOHNEN“ (inkl. erweiterter Ortskern)	34
c. Zu Typologie „KLEINHAUSGEBIET“ Reine Wohngebiete und Allgemeine Wohngebiete	35
d. Zu Typologie „SONDERFÄLLE“	37
e. Zu Typologie „GEBIETE FÜR BESONDERE STANDORTANFORDERUNGEN“	38
f. Zu Typologie „DORF“	40
g. Zu Typologie „FREILAND“, Bauen im Freiland „Landwirtschaft“ und „Nicht-Landwirtschaft“	40
h. Zu Typologie „ÜBERGANGSZONE MISCHNUTZUNG DICHTES WOHNEN UND KLEINHAUSGEBIET“	40
(8) Zu Energieerzeugungsanlagen	41
ZU § 4 GRUNDSÄTZE ZUR FREIRAUMGESTALTUNG	44
(1) Allgemein	44
(2) Zu Grünraumgürtel	45
(3) Zu Oberflächenentwässerung	46
(4) Zu schützenswerte Bereiche	46
(5) Zu Gestaltung des öffentlichen Raumes	48
(6) Zu Gestaltung des privaten Freiraumes	49
ZU § 5 GRUNDSÄTZE ZUR ERSCHLIESSUNG	50
(1) Zu Gestaltung des ruhenden Verkehrs	50
(2) Zu Gestaltung des fließenden Verkehrs	50
(3) Zu Gestaltung für sanfte Mobilität	52



ANHANG 1	ERLÄUTERUNGEN ZU DEN TEILGEBIETEN	54
(1)	URBANER UND SUBURBANER BEREICH	55
	JUDENDORF	55
	STRASSENDEL, HUNSDORF	57
	GRATWEIN: ORTSKERN, SCHIESSBÜHEL und INDUSTRIEZONE	59
	GRATWEIN: AU	61
(2)	DÖRFliche UND RURALE GEBIETE	62
(3)	DÖRFliche GEBIETE	64
	EISBACH: HART /HÖRGAS	64
	EISBACH: REIN/SELENZ/TALLAK	66
	EISBACH: GREITH	68
	EISBACH: SCHIRNING UND EISBACH	70
	EISBACH: MEIERHOF UND SCHIRNING-DORF	72
(4)	RURALE GEBIETE	74
	EISBACH: HART	74
	KEHR UND PLESCH: HAUSEGG	76
	GSCHNAIDT: PLESCH	78
	GSCHNAIDT: ST. PANKRAZEN UND UMGEBUNG	80
	GSCHNAIDT: KRIENZ (KRAINZ)	83
ANHANG 2	DACHFORMEN IST-SITUATION	84
ANHANG 3	BEGRIFFSBESTIMMUNGEN	85
ANHANG 4	ERGEBNISSE DER BÜRGERBEFRAGUNG	90
ANHANG 5	BEPFLANZUNGSEMPFEHLUNGEN	99
ANHANG 6	ZUR BEURTEILUNG ERORDERLICHE UNTERLAGEN	102



TERMINDATEN:

vom Gemeinderat beschlossen am	14.12.2023	(1.Auflagebeschluss)
aufgelegt	vom 15.01.2024	(Auflagebeginn)
	bis 25.03.2024	(Auflageende)
vom Gemeinderat beschlossen am	27.03.2025	(2.Auflagebeschluss)
aufgelegt	vom 10.04.2025	(Auflagebeginn)
	bis 06.06.2025	(Auflageende)
vom Gemeinderat beschlossen am	(Endbeschluss)

RECHTSGRUNDLAGE

§ 22 (7) StROG, LGBl. 49/2010 i.d.F. LGBl. 165/2024:

„... Die Gemeinde kann – insbesondere zur Vorbereitung der Bebauungsplanung – für das gesamte Gemeindegebiet oder auch nur für Teile desselben ein räumliches Leitbild als Teil des örtlichen Entwicklungskonzeptes erlassen.

In diesem sind für alle Nutzungsarten gemäß § 26 Abs. 1, insbesondere der Gebietscharakter sowie die Grundsätze zur Bauweise, zum Erschließungssystem und zur Freiraumgestaltung festzulegen. ...“

VERORDNUNGEN DER MARKTGEMEINDE GRATWEIN-STRASSENGEL

Ortsbildkonzepte:

Ortsbildkonzept Gratwein, 2012

erstellt von Arch. Dipl.-Ing. Helmut Hubmann

Ortsbildkonzept Schutzzone Kirchberg Strassengel, 2021

erstellt von OSV Arch. Dipl.-Ing. Arthur Steiner,

basierend auf dem Konzept von OSV, Arch. Dipl.-Ing. Norbert Frei, aus dem Jahre 2010

Ortsbildkonzept Eisbach, Bereich Rein, 2005 erstellt von DI Daniel Kampus



ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Orthofoto mit ROKAT Überlagerung.....	9
Abbildung 2: Darstellung von Gratwein im Franziszeischen Kataster, 1820 - 1841	12
Abbildung 3: Orthofoto Gratwein, Luftbild Stand 2022	12
Abbildung 4: Darstellung von Judendorf im Franziszeischen Kataster, 1820 - 1841	13
Abbildung 5: Orthofoto Judendorf, Luftbild Stand 2022	13
Abbildung 6: Darstellung von Straßengel im Franziszeischen Kataster, 1820 -1841.....	14
Abbildung 7: Orthofoto Straßengel, Luftbild Stand 2022	14
Abbildung 8: Darstellung von Gratwein, Hundsdorf, Rötz im Franziszeischen Kataster, 1820 - 1841.....	15
Abbildung 9: Orthofoto Gratwein, Hundsdorf, Rötz, Luftbild Stand 2022	15
Abbildung 10: Darstellung vom Murfeld im Franziszeischen Kataster, 1820 - 1841	15
Abbildung 11: Orthofoto Murfeld, Luftbild Stand 2022.....	15
Abbildung 12: Darstellung von Rein im Franziszeischen Kataster, 1820 - 1841.....	16
Abbildung 13: Orthofoto Rein, Luftbild Stand 2022.....	16
Abbildung 14: Darstellung von Schirning im Franziszeischen Kataster, 1820 - 1841	17
Abbildung 15: Orthofoto Schirning, Luftbild Stand 2022	17
Abbildung 16: Darstellung des westlichen ländlichen Gemeindegebietes im Franziszeischen Kataster, 1820 - 1841	17
Abbildung 17: Orthofoto westliches ländliches Gemeindegebiet, Luftbild Stand 2022.....	17
Abbildung 18: Darstellung von Meierhof und Hart im Franziszeischen Kataster, 1820 - 1841	18
Abbildung 19: Orthofoto Meierhof und Hart, Luftbild Stand 2022.....	18
Abbildung 20: Topografie der Marktgemeinde	19
Abbildung 21: Luftbildaufnahme auf den Ortskern	19
Abbildung 22: Vorrangzonen lt. Regionalem Entwicklungsprogramm - Steirischer Zentralraum, LGBL. 87/2016..	20
Abbildung 23: Klimaeignung Wohnen und Gewerbe, Frischluftschneisen, Übersicht	20
Abbildung 24: Klimaeignung Wohnen und Gewerbe, Frischluftschneisen, Krienz.....	21
Abbildung 25: Klimaeignung Wohnen und Gewerbe, Frischluftschneisen, Rein, Hörgas, Tallak, Gratwein, Au.....	21
Abbildung 26: Klimaeignung Wohnen und Gewerbe, Frischluftschneisen, Meierhof, Schirning, Eisbach, Judendorf, Straßengel	22
Abbildung 27: Lage im Hang	24
Abbildung 28: Naturräumliche Strukturelemente	27
Abbildung 29: Schema der Situierung an einer Gemeindestraße, Aufnahme der Straßenflucht bei Neubauten ..	28
Abbildung 30: Höhenentwicklung Kuppenlage und Hanglage	28
Abbildung 31: Farbwirkungen in der Landschaft	31
Abbildung 32: Karte Gebietscharakter.....	33
Abbildung 33: Ausschnitt Kataster Gratwein	37
Abbildung 34: Ausschnitt Kataster Judendorf-Straßengel	38
Abbildung 35: Lärmzonen.....	39
Abbildung 36: Landesstatistik.....	39
Abbildung 37: Ortsbildverträgliche Energieautarkie - Solarziegel - Stadtgemeinde Mödling	41
Abbildung 38 und Abbildung 39: Indach- und Aufdachinstallation.....	42
Abbildung 40: Solardach in Ortsbildschutzzone Luzern	42



Abbildung 41: Solargründach Industrie	43
Abbildung 42: Solaranlage auf Industriegebäuden	43
Abbildung 43: Schwammstadtprinzip	46
Abbildung 44: Wasserwege in der Landschaft (Quelle: Bodenerosion und Gewässerschutz, Peter Strauss Umweltsymposium 2010).....	47
Abbildung 45: Beispielstraße 1	48
Abbildung 46: Beispielstraße 2	48
Abbildung 47: Beispiel Betonspur.....	51
Abbildung 48: Mindestmaße für ebenerdige Fahrradaufstellung und Zufahrten bzw. Zugänge	53
Abbildung 49: Übersichtskarte Teilbereiche.....	54
Abbildung 50: Gebiet Judendorf.....	55
Abbildung 51: Gebiet Straßengel.....	57
Abbildung 52: Gebiet Gratwein	59
Abbildung 53: Gebiet Gratwein Au	61
Abbildung 54: Gebiet Hart/Hörgas	64
Abbildung 55: Gebiet Rein/Selenz/Tallak.....	66
Abbildung 56: Gebiet Greith	68
Abbildung 57: Gebiet Schirning	70
Abbildung 58: Gebiet Meierhof.....	72
Abbildung 59: Gebiet Hart.....	74
Abbildung 60: Gebiet Kehr und Plesch	76
Abbildung 61: Gebiet Plesch.....	78
Abbildung 62: Gebiet St. Pankrazen und Umgebung.....	80
Abbildung 63: Gebiet St. Pankrazen/Kornberg und Umgebung.....	81
Abbildung 64: Gebiet Krienz	83
Abbildung 65: Legende Dachformen IST-Situation	84
Abbildung 66: Dachformenbestimmung.....	86
Abbildung 67: Beispiel Kuppenlage	87
Abbildung 68: Permakultur.....	88



ABKÜRZUNGEN:

StROG	Steiermärkisches Raumordnungsgesetz LGBL. 2010/49 i.d.F. LGBL. 165/2024
Stmk.BauG	Steiermärkisches Baugesetz LGBL 59/1995 i.d.F. LGBL. 73/2023
REPRO	Regionales Entwicklungsprogramm Planungsregion Steirischer Zentralraum, LGBL. 87/2016
ÖEK	Örtliches Entwicklungskonzept
FWP	Flächenwidmungsplan
GST-NR.	Grundstücksnummer
KG	Katastralgemeinde
FFH	Fauna-Flora-Habitat
RVS	Richtlinien und Vorschriften für den Straßenbau

VORABZUG



VORWORT

Zwei wichtige Raumordnungsgrundsätze (§ 3 StROG) sind der sparsame Bodenverbrauch und die Baugebietsentwicklung von innen nach außen.

Dies bedeutet, dass lt. Stmk. Raumordnungsgesetz der Gesetzgeber die Gemeinden verpflichtet, vorrangig eine Nachverdichtung bestehender Baugebiete vor einer Baulanderweiterung anzustreben.

In manchen Baugebieten werden Grundstücke als Folge des Generationenwechsels übergeben oder veräußert. Neue Investoren wollen die Standortgunst nutzend in diesen Gebieten Gebäude abtragen und neu bauen. Das heißt bestehende Baugebiete werden sich verändern und intensiver genutzt werden.

Zum Schutz der Bevölkerung vor Nutzungskonflikten und zur Sicherung der Lebensqualität in der Gemeinde wurde daher dieses räumliche Leitbild als Ergänzung des örtlichen Entwicklungskonzeptes erarbeitet.

Das räumliche Leitbild baut auf einem intensiven Diskussionsprozess und der Bestandsaufnahme auf und widerspiegelt die Zielvorstellung des Gemeinderates für die künftige räumliche Entwicklung der Gemeinde. Es soll u.a. auch der Gleichbehandlung der BürgerInnen dienen und eine zielgerichtete vorausschauende Planung von Projekten ermöglichen. Die formulierten Ziele erlauben einen Gestaltungsspielraum, dessen Umsetzung jedoch im Rahmen eines Abwägungsprozesses im Bauverfahren zu begründen ist.

Rechtskräftige Bebauungsrichtlinien sollen aufgelassen werden, da sie auf veralteten Rechtsgrundlagen basieren. Das vorliegende Räumliche Leitbild greift die Zielsetzungen der vorhandenen Richtlinien auf, insbesondere die Festlegungen zur Dachlandschaft. Ergänzt werden diese jedoch durch Klimawandel angepasste Zielsetzungen. Auch werden Zielsetzungen des Steirischen Zentralraumes zur Ortsgestaltung verstärkt berücksichtigt.

Änderungen von älteren Bebauungsplänen sind im Anlassfall erforderlich, da diese noch kaum Zielsetzungen zur Freiraumgestaltung und Klimawandelanpassung enthalten.

DIE PLANUNGSGRUNDLAGEN

(1) DIE BAUKULTURELLEN LEITLINIEN DES BUNDES

„... Gute Baukultur...

... ist nachhaltig: Sie sucht den Ausgleich zwischen sozialen, ökonomischen, ökologischen und kulturellen Zielsetzungen.

... ist schön: Sie berücksichtigt ästhetische Maßstäbe, die der Situation angemessen sind.

... verbindet: Sie schafft Gebäude und Freiräume unter Einbeziehung von NutzerInnen/Nutzern und sonstigen betroffenen Personen, die ihr Wissen und ihre Interessen in transparenten Prozessen einbringen können und dies berücksichtigt wird.

... ist geschlechtergerecht: Sie berücksichtigt die Interessen und Bedürfnisse von Frauen und Männern bei der Planung, Umsetzung und Evaluierung aller Konzepte, Projekte und Maßnahmen in gleicher Weise.



... schafft Identität: Indem sie gestalterisch und technisch hohe Ansprüche stellt, trägt sie positiv zum Selbstbild einer Gesellschaft bei. Sie ist aber auch solide gebaut und tragfähig, bleibt positiv in Erinnerung und bietet somit ein Angebot für die Identifikation mit Städten, Orten und Landschaften.

... ist zweckmäßig: Sie führt zu Lösungen, die bedarfsgerecht und wirtschaftlich in Errichtung und Gebrauch sind.

... ist ressourcenschonend: Sie geht maßvoll mit der Landschaft und dem Boden, mit bestehenden Gebäuden, mit Energie und Rohstoffen um.

... ist hochwertig: Sie ist sorgfältig bis ins Detail geplant und professionell ausgeführt.

... ist anpassungsfähig: Sie reagiert robust auf technologische, ökologische, ökonomische und soziale Veränderungen und beachtet die Diversität unserer Gesellschaft. ...“

Die Verordnungen der Marktgemeinde:

Nachfolgende Ortsbildkonzepte bestehen in der Marktgemeinde und sind in Bauverfahren ergänzend zum räumlichen Leitbild anzuwenden:

Ortsbildkonzept Gratwein, 2012, erstellt von Arch. Dipl.-Ing. Helmut Hubmann

Ortsbildkonzept Schutzzone Kirchberg Straßengel, 2021 erstellt von OSV Arch. Dipl.-Ing. Arthur Steiner, basierend auf dem Konzept von OSV Arch. Dipl.-Ing. Norbert Frei aus dem Jahre 2010

Ortsbildkonzept Eisbach, Bereich Rein 2005 erstellt von DI Daniel Kampus

Die schematische Abgrenzung der zu beachtenden Ortsbildkonzepte der Marktgemeinde:

- ROKAT**
- aktuell
 - Denkmalschutzte Objekte
 - Altstadterhaltung
 - Altlast**
 - AL-saniiert
 - Altlast



Abbildung 1: Orthofoto mit ROKAT Überlagerung (Quelle: GIS-Stmk.)

Die Verordnung des Grünflächenfaktors 2024, AZ: A-2024-1282-02507, in Rechtskraft seit 12.12.2024



(2) DIE WESENTLICHEN UNTERLAGEN

Örtliches Entwicklungskonzept, Periode 1.0, verfasst von ANKO ZT GmbH, GZ: 18 RE GS 001, rechtskräftig mit 23.07.2021

Entwurf Flächenwidmungsplan, Periode 1.0, verfasst von ANKO ZT GmbH, GZ: 18 RE GS 001

Dokumentation des 2. ZOR (Bürgerbeteiligungsgruppe Zukunft Ortskern Rein) (Grüne Veränderungen im Text: Herr Ing Mag. Schmidt)

Workshops vom 04.02.2023 (dokumentiert von Stadt LABOR) (Blaue Veränderungen im Text ZOR) (Rote Veränderungen aus den Terminen in Gratwein-Strassengel: Heigl Consulting ZT GmbH)

Dokumentation des 3. ZOR-Workshops vom 25.03.2023 (Leitsätze Ergebnis WS 3 kategorisiert von Heigl Consulting ZT GmbH)

PowerPoint-Präsentation von ZOR vom Mai 2023

Steirische Volkspartei Vorschläge Räumliches Leitbild Mai 2023

Nonconform Leitlinien für's Wohnen in Gratwein-Strassengel April 2023

(3) LITERATUR

Helmut Bott, Gregor C. Grassl, Stephan Anders: „Nachhaltige Stadtplanung. Lebendige Quartiere - Smart Cities - Resilienz“, München 2018

Grünstattgrau Forschungs- und Innovations-GmbH: „Bauwerksbegrünung in Österreich. Zahlen, Daten, Märkte“, Wien 2021

Hartmut Häußermann, Walter Siebel: „Stadtsoziologie. Eine Einführung“, Frankfurt am Main 2004

Johannes Fiedler, Kurt Hofstetter, Peter Holzer, Sabine Knierbein, Rüdiger Lainer, Thomas Pilz, Erich Raith, Rudolf Scheuven: „Die Instrumente des Städtebaus. Vision + Wirklichkeit“, Wien 2009

Jane Jacobs

Claude Schelling: „Begegnungsraum Straße. Städtebauliche Überlegungen zum öffentlichen Raum“, Zürich 2018

Leonhard Schenk: „Stadt entwerfen. Grundlagen, Prinzipien, Projekte“, Basel 2018

Martin Seger: „Österreich. Raum und Gesellschaft. Vermessung der Landschaft, Porträts der Bundesländer, Klagenfurt 2019

Astrid Zimmermann: „Landschaft konstruieren. Materialien, Techniken, Bauelemente“, Basel 2008

Regionalmanagement Steirischer Zentralraum GmbH: „Bauen im Steirischen Zentralraum - Leitbild für die Gemeinden der Bezirke Graz-Umgebung und Voitsberg“, März 2020

Regionalmanagement Steirischer Zentralraum GmbH: „Bauen im Steirischen Zentralraum - Praxisleitfaden“, Jänner 2021



(4) DIE RÄUMLICHE ENTWICKLUNG DER MARKTGEMEINDE GRATWEIN–STRAßENGEL (RÜCKBLICK UND GEGENWART)

Um ein zukunftsweisendes räumliches Leitbild zu erarbeiten, benötigt es auch einen Blick in die Vergangenheit.

Die nachstehenden Abbildungen zeigen den Vergleich von Teilgebieten der Gemeinde des Franziszeischen Katasters (des frühen 19. Jahrhunderts) mit der heutigen Situation (Luftbildaufnahme des frühen 21. Jahrhunderts).

Sie zeigen anschaulich die große Bautätigkeit, die Veränderungen der Siedlungsgebiete, die sich in alle Richtungen hin, teilweise willkürlich ausgebreitet haben, aber auch die Veränderungen von naturräumlichen Gegebenheiten, wie z.B. die Verlegung von Fließgewässern, Rodungen und die dramatischen Änderungen der Bewirtschaftung der Kulturlandschaft.

Der Vergleich des Franziszeischen Katasters mit dem Orthofoto heutiger Tage zeigt aber auch, dass wertvolle alte bauliche Strukturen heute noch erkennbar sind und wert sind, geschützt und erhalten zu bleiben, als Erinnerung von Leistungen vergangener Generationen.

VORABZUG

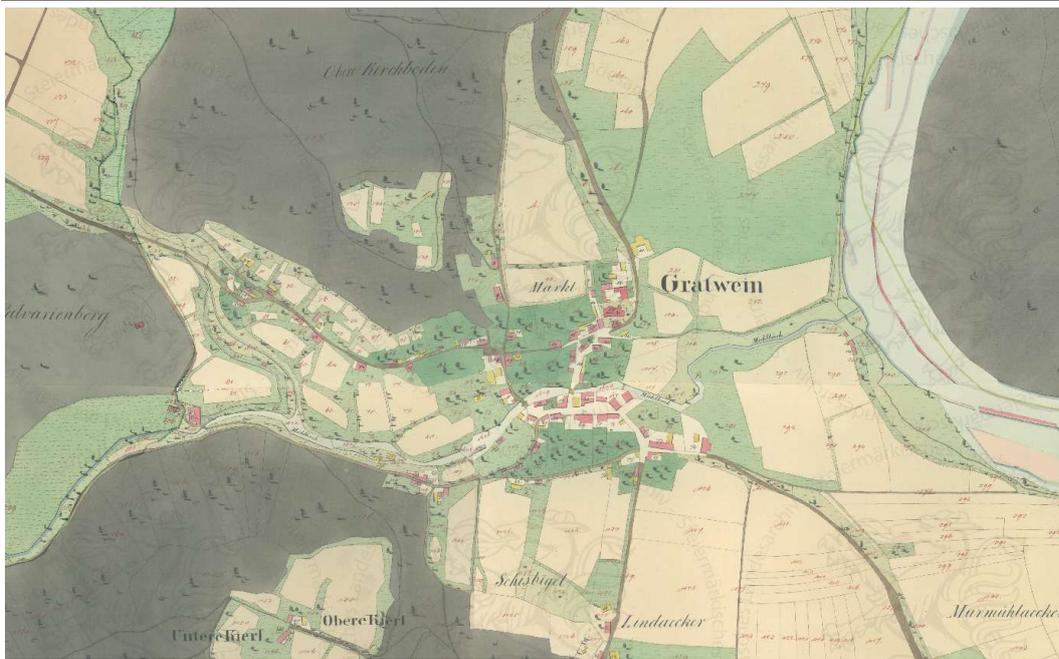


Abbildung 2: Darstellung von Gratwein im Franziszeischen Kataster, 1820 - 1841 (Quelle: GIS-Stmk.)



Abbildung 3: Orthofoto Gratwein, Luftbild Stand 2022 (Quelle: GIS-Stmk.)



Abbildung 4: Darstellung von Judendorf im Franziszeischen Kataster, 1820 - 1841 (Quelle: GIS-Stmk.)



Abbildung 5: Orthofoto Judendorf, Luftbild Stand 2022 (Quelle: GIS-Stmk.)



Abbildung 6: Darstellung von Straßengel im Franziszeischen Kataster, 1820 -1841 (Quelle: GIS-Stmk.)



Abbildung 7: Orthofoto Straßengel, Luftbild Stand 2022 (Quelle: GIS-Stmk.)



Abbildung 8: Darstellung von Gratwein, Hundsdorf, Rötz im Franziszeischen Kataster, 1820 - 1841 (Quelle: GIS-Stmk.)

Abbildung 9: Orthofoto Gratwein, Hundsdorf, Rötz, Luftbild Stand 2022 (Quelle: GIS-Stmk.)



Abbildung 10: Darstellung vom Murfeld im Franziszeischen Kataster, 1820 - 1841 (Quelle: GIS-Stmk.)

Abbildung 11: Orthofoto Murfeld, Luftbild Stand 2022 (Quelle: GIS-Stmk.)



Abbildung 12: Darstellung von Rein im Franziszeischen Kataster, 1820 - 1841 (Quelle: GIS-Stmk.)



Abbildung 13: Orthofoto Rein, Luftbild Stand 2022 (Quelle: GIS-Stmk.)

Anmerkung:

Es gilt den Talboden vor weiterer Zersiedelung zu schützen und die freie Sicht nach Rein zu erhalten.



Abbildung 14: Darstellung von Schirning im Franziszeischen Kataster, 1820 - 1841 (Quelle: GIS-Stmk.)

Abbildung 15: Orthofoto Schirning, Luftbild Stand 2022 (Quelle: GIS-Stmk.)

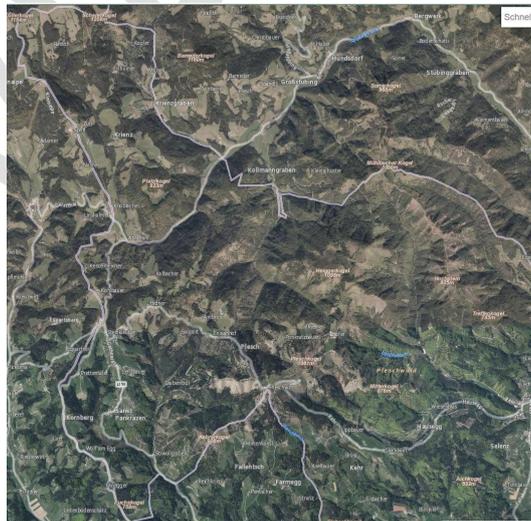


Abbildung 16: Darstellung des westlichen ländlichen Gemeindegebietes im Franziszeischen Kataster, 1820 -1841 (Quelle: GIS-Stmk.)

Abbildung 17: Orthofoto westliches ländliches Gemeindegebiet, Luftbild Stand 2022 (Quelle: GIS-Stmk.)



Abbildung 18: Darstellung von Meierhof und Hart im Franziszeischen Kataster, 1820 - 1841 (Quelle: GIS-Stmk.)

Abbildung 19: Orthofoto Meierhof und Hart, Luftbild Stand 2022 (Quelle: GIS-Stmk.)

Heute umfasst die Marktgemeinde nachfolgende Gebiete:

Elf Ortschaften mit insgesamt 12.879 Einwohnern:
(Einwohnerzahl, Stand 01.01.2024)

- Eisbach (955) samt Greith, Hart, Meierhof und Schirning
- Gratwein (3716) samt Au, Stallhof und Kierl
- Gschnaidt (311) samt Kornberg, Krienz, Plesch, Sankt Pankrazen und Umgebung, Stiwollgraben und Stübinggraben
- Hörgas (934) samt Enzenbach und Hart
- Hundsdorf (515)
- Judendorf (1656)
- Kehr und Plesch (102) samt Hausegg
- Kugelberg (311)
- Rein (824) samt Reinersiedlung, Selenz und Tallak
- Rötzt (748)
- Straßengel (2807)

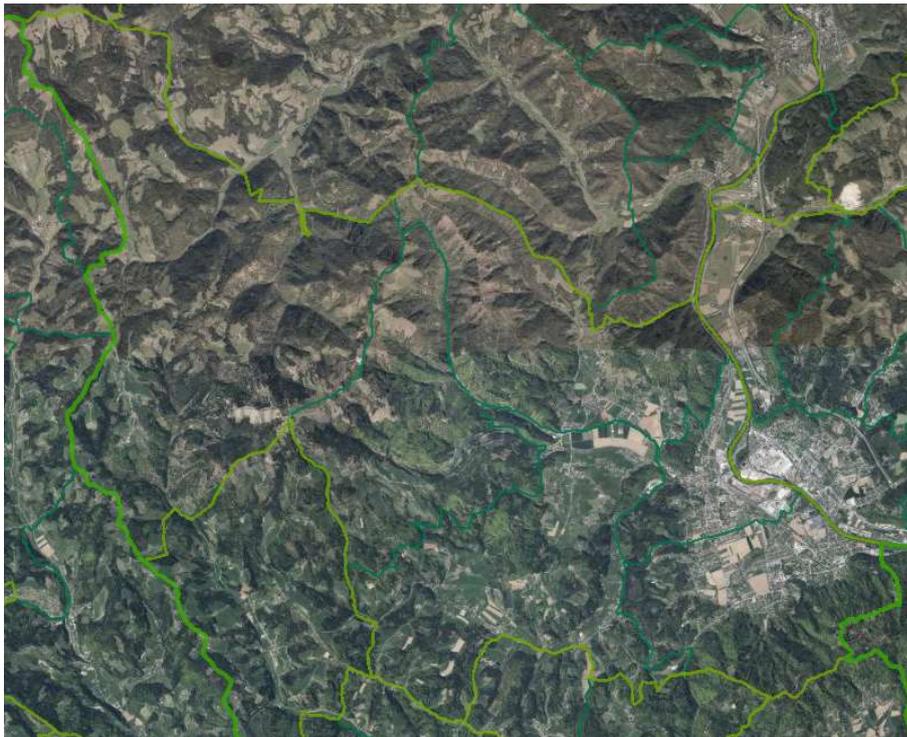


Abbildung 20: Topografie der Marktgemeinde (Quelle: GIS-Stmk.)

Die Topografie bestimmt wesentlich das räumliche Leitbild von Gratwein-Strassengel.

Die Luftbilder zeigen im Detail einen sehr hohen Anteil an Einfamilienhäusern und einen verhältnismäßig geringen Anteil an dichten Wohnformen. Die Wohnform Einfamilienhaus verursacht den größten Bodenverbrauch und die größten Anschließungskosten pro Wohneinheit in der Marktgemeinde.



Abbildung 21: Luftbildaufnahme auf den Ortskern (Quelle: homepage der Marktgemeinde)

Das Luftbild zeigt die für die Marktentwicklung wichtigen Freiflächen. Eine Innenentwicklung bedarf der Zusammenschau aller Bedürfnisse einer Gemeindeentwicklung.



(5) DIE REGIONALPLANUNG

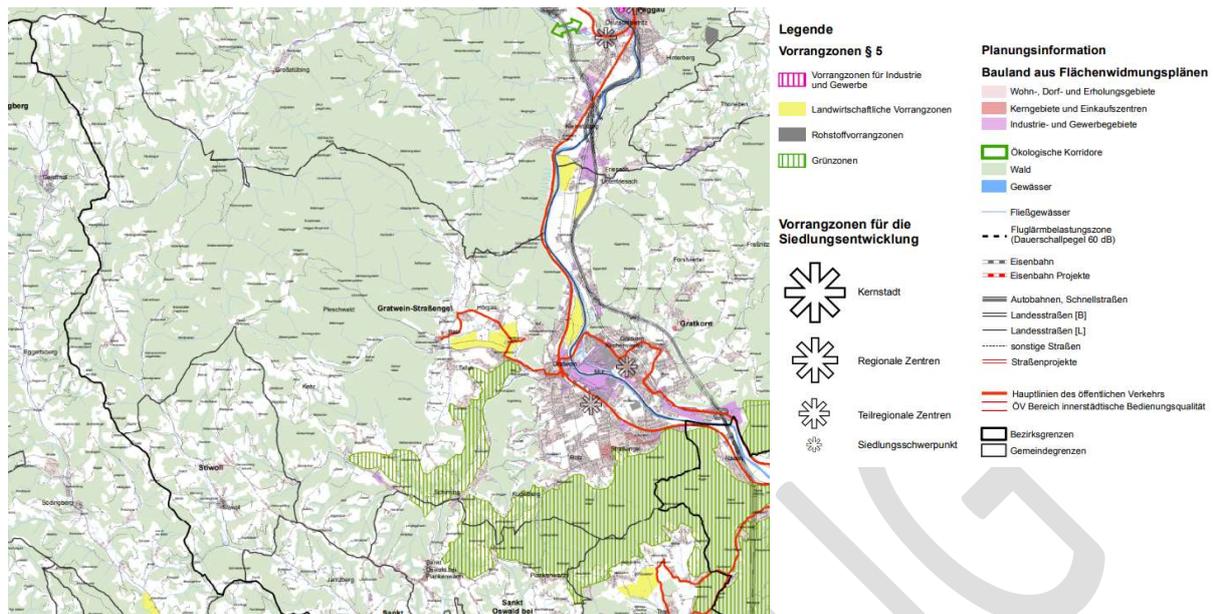


Abbildung 22: Vorrangzonen lt. Regionalem Entwicklungsprogramm - Steirischer Zentralraum, LGBI. 87/2016

Die Erhaltung der landwirtschaftlichen Vorrangzonen beschränkt sich auf den Nordosten der Gemeinde. Die Grünzonen sind ein wichtiger Schutz für das Gemeindegebiet vor weiterer Zersiedelung.

(6) DIE KLIMAEIGNUNG

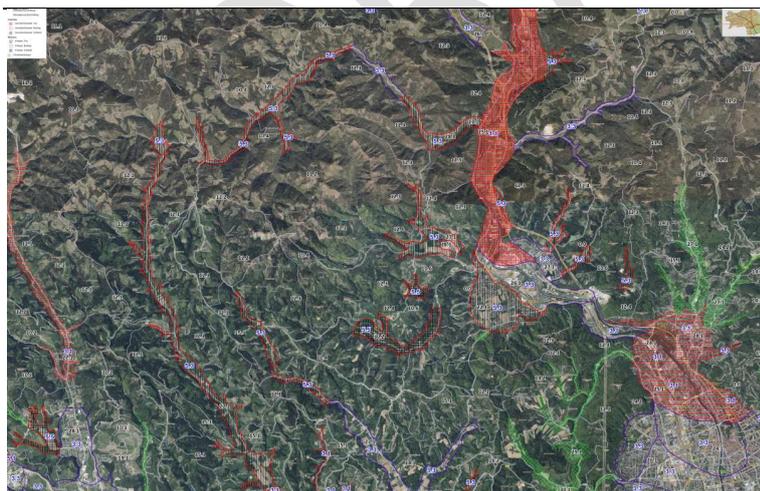


Abbildung 23: Klimaeignung Wohnen und Gewerbe, Frischluftschneisen, Übersicht (Quelle: GIS-Stmk.)



Klimaeigenschaften

- Klimatopie Beschriftung
 Klimaeignung Beschriftung
- Gewerbe**
- Gewerbe/Industrie: Gut
 - Gewerbe/Industrie: Bedingt
 - Gewerbe/Industrie: Schlecht
- Wohnen**
- Wohnen: Gut
 - Wohnen: Bedingt
 - Wohnen: Schlecht
 - Frischluftzubringer
 - Vorbehaltsflächen

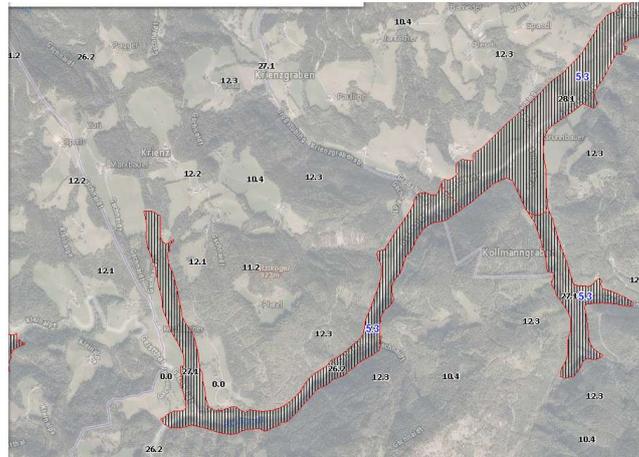


Abbildung 24: Klimaeignung Wohnen und Gewerbe, Frischluftschneisen, Krienz (Quelle: GIS-Stmk.)

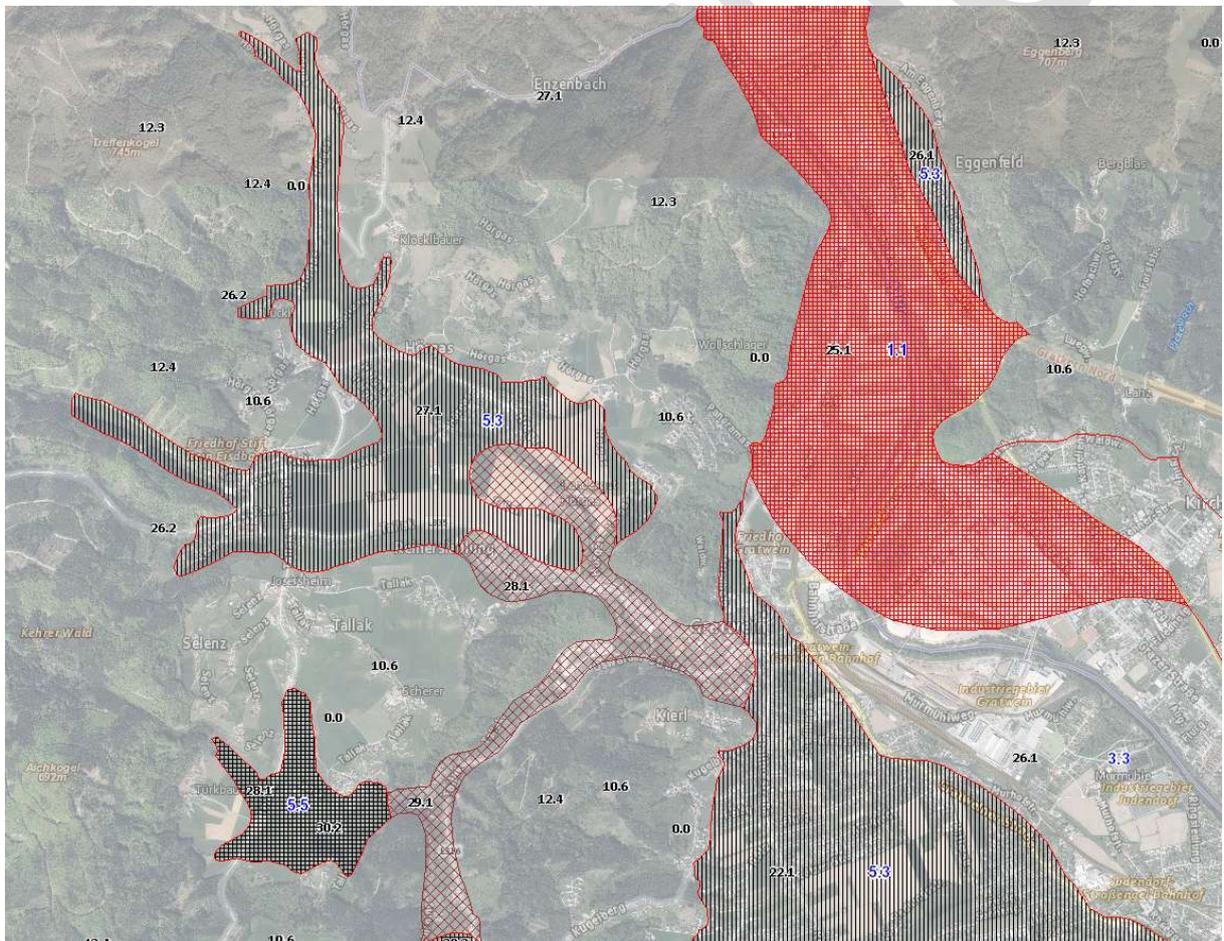


Abbildung 25: Klimaeignung Wohnen und Gewerbe, Frischluftschneisen, Rein, Hörgas, Tallak, Grätwein, Au (Quelle: GIS-Stmk.)

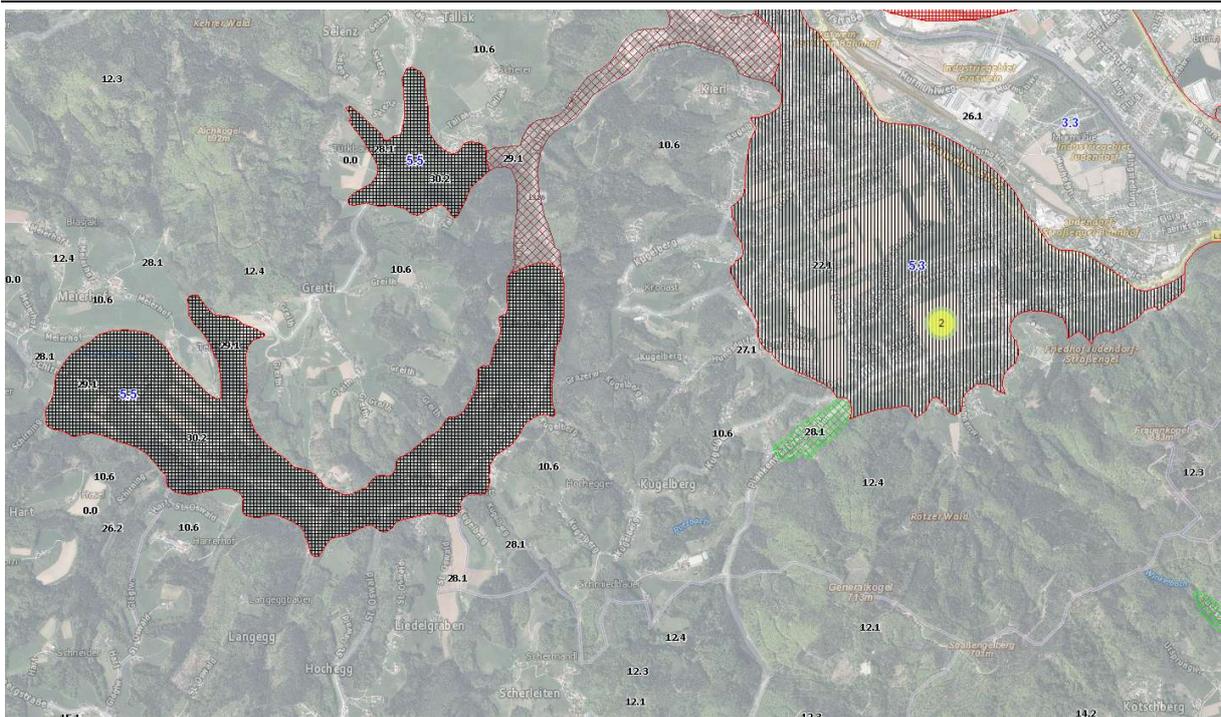


Abbildung 26: Klimaeignung Wohnen und Gewerbe, Frischluftschneisen, Meierhof, Schirning, Eisbach, Judendorf, Straßengel (Quelle: GIS-Stmk.)

Die Marktgemeinde hat lt. GIS Steiermark kaum Frischluftschneisen. Einige Baugebiete sind klimatisch schlecht für eine Wohnnutzung geeignet.

Die Baugebiete sind lt. Bestandsaufnahme eher flächenhaft ausgebildet. Größere Gesamthöhen von Gebäuden gibt es kleinräumig in Gratwein und Straßengel (Höhenkarten siehe Anhang).

Die Höhen- und Geländekarte ist unter gis.stmk.gv.at unter Höhen- und Geländedarstellung- Objekthöhen (Klassen) einsehbar.

(7) KARTEN ZU WEITEREN GRUNDLAGEN IM ANHANG

1. Blattschnitt Typologien Bestand
 - 1.1. Typologien Bestand urban/suburban Übersicht
 - 1.1. Typologien Bestand urban/suburban Norden
 - 1.1. Typologien Bestand urban/suburban Süden
 - 1.2. Typologien Bestand dörflich Übersicht
 - 1.2. Typologien Bestand dörflich Norden
 - 1.2. Typologien Bestand dörflich Süden
 - 1.3. Typologien Bestand rural Übersicht



2. Dachformen Bestand Übersicht

- 2.1. Dachformen Bestand Ausschnitt 1 von 13
- 2.1. Dachformen Bestand Ausschnitt 2 von 13
- 2.1. Dachformen Bestand Ausschnitt 3 von 13
- 2.1. Dachformen Bestand Ausschnitt 4 von 13
- 2.1. Dachformen Bestand Ausschnitt 5 von 13
- 2.1. Dachformen Bestand Ausschnitt 6 von 13
- 2.1. Dachformen Bestand Ausschnitt 7 von 13
- 2.1. Dachformen Bestand Ausschnitt 8 von 13
- 2.1. Dachformen Bestand Ausschnitt 9 von 13
- 2.1. Dachformen Bestand Ausschnitt 10 von 13
- 2.1. Dachformen Bestand Ausschnitt 11 von 13
- 2.1. Dachformen Bestand Ausschnitt 12 von 13
- 2.1. Dachformen Bestand Ausschnitt 13 von 13

3. GIS Höhen- und Geländedarstellung Legende

- 3.1. Judendorf Straßengel
- 3.1. Gratwein Au
- 3.1. Eisbach
- 3.1. Tallak Rein
- 3.1. Schirning
- 3.1. Hart Süden
- 3.1. Kehr
- 3.1. Kehr Hausegg
- 3.1. Tumpfwiese Heiggerkogel
- 3.1. Mühlbacher Kogel
- 3.1. Stiwollgraben
- 3.1. St. Pankrazen
- 3.1. Gschnaidt
- 3.1. Krienz
- 3.1. Kollerkogel

ERLÄUTERUNG ZUR VERORDNUNG

Das räumliche Leitbild vertieft insbesondere mit den nachfolgenden Zielen und Festlegungen das baukulturelle Leitbild des steirischen Zentralraumes. Hierbei wird auf gebietsspezifische Besonderheiten verstärkt eingegangen.

ZU § 3 GRUNDSÄTZE DER BEBAUUNG

(1) ZU VERÄNDERUNGEN DES NATÜRLICHEN GELÄNDES UND BAUEN IM HANG

Ein Großteil des Gemeindegebietes hat Hanglage. Hanglagen haben die größte visuelle Fernwirkung.

Veränderungen des natürlichen Geländes beeinflussen häufig nicht nur das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild negativ, sondern verändern die Hangstabilität und das Abflussverhalten der Meteorwässer. Veränderungen des natürlichen Geländes sind auch oft Gegenstand von Nachbarschaftsstreitigkeiten.

Ziel dieses räumlichen Leitbildes ist daher neben dem Schutz des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes der Schutz vor vorhandenen oder durch Geländeänderungen zu erwartende Naturgefahren und Nachbarschaftskonflikten.

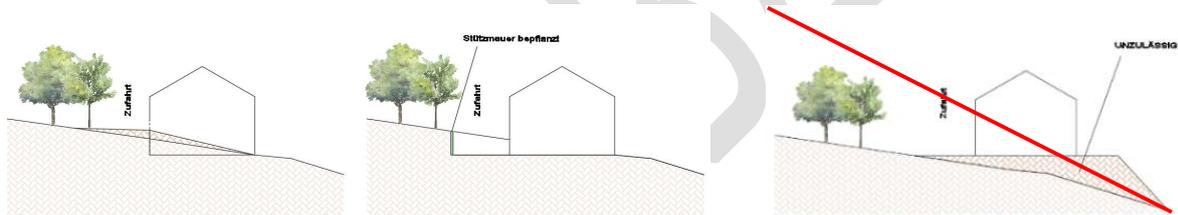


Abbildung 27: Lage im Hang (Quelle: Entwurfsskizzen Heigl Consulting ZT GmbH)

Es häufen sich die Fälle, bei denen Hanggrundstücke gekauft werden, und dann durch die Bauwerber diese mittels steiler Böschungen und großen Stützmauern zu ebenen Grundstücken deformiert werden, was einerseits die Hangstabilität beeinträchtigt und andererseits das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild verfremdet und in der Folge häufig zu Nachbarschaftsstreitigkeiten führt.

Die Verordnung hat daher zum Ziel, jene Geländeänderungen zu verhindern, die unnötig sind und nicht durch das Bauvorhaben selbst (Baugrube) oder die dazugehörige Verkehrsflächen verursacht werden.

Das natürliche Gelände soll im Bereich der Bauplätze erhalten werden. Das Gelände soll einen natürlichen Verlauf zum Nachbargrundstück aufweisen. Bei gekuppelter oder geschlossener Bebauung sollen Abweichungen von diesen Zielen in Abstimmung mit den Ortsbildsachverständigen im Sinne des § 43 Abs. 4 Stmk. BauG vorgenommen werden, um die notwendigen geländebedingten Abstufungen und Maßnahmen zur Retention von Hangwässern umsetzen zu können. Die Abstimmung mit dem Ortsbildsachverständigen bezieht sich auf Fragen des Ortsbildes (§ 43 Abs. 4 Stmk. BauG) und kann nicht von einem bautechnischen Sachverständigen beantwortet werden. Ob Geländeänderungen,



Stützmauern etc. die notwendige Standfestigkeit aufweisen, wird natürlich darüber hinaus vom Bau-sachverständigen zu prüfen sein, jedoch ist dies unabhängig von einer Ausnahmebestimmung.

Der Begriff des „natürlichen Geländes“ ist situationsbedingt zu beurteilen. In der Regel gilt dort, wo ein Bebauungsplan erforderlich ist, die Bestimmung des § 4 Abs. 46 Z a Stmk. BauG. Wo kein Bebauungs-planerfordernis besteht, gilt der § 4 Abs. 46 Z d Stmk. BauG.

Stützmauern, die höher als 1,50 m sind, werden aus der Sicht der örtlichen Raumplanung als nicht zu-lässig erachtet, da sie eine erhebliche Veränderung des Landschafts- und Ortsbildes bewirken und ver-schiedene negative Auswirkungen haben können:

1. Beeinträchtigung des Landschafts- und Ortsbildes:

- Hohe Stützmauern führen zu einer harten, massiven Struktur, die das natürliche Relief und die ortsübliche Bebauung stören kann.
- Sie können das Siedlungsbild unharmonisch wirken lassen, insbesondere in ländlichen oder historischen Ortskernen.

2. Negative Auswirkungen auf Wasserhaushalt und Bodenstabilität:

- Durch die Veränderung des natürlichen Geländeverlaufs kann es zu Erosionsproblemen und Wasserabflussstörungen kommen.
- Versiegelte Flächen oberhalb oder unterhalb der Stützmauer können den natürlichen Was-serkreislauf beeinträchtigen.

3. Auswirkungen auf Belichtung und Besonnung:

- Hohe Stützmauern können in dicht bebauten Gebieten zu Verschattungen führen, die Wohn- und Aufenthaltsqualität beeinträchtigen.
- In Hanglagen können sie die Durchlüftung des Gebietes verändern und das Mikroklima ne-gativ beeinflussen.

4. Erhöhung des Versiegelungsgrades und Verlust von Grünräumen:

- Die Errichtung großer Stützmauern geht meist mit einer starken Versiegelung einher, wodurch naturnahe Flächen verloren gehen.
- Die Möglichkeit zur Begrünung und Versickerung von Regenwasser wird eingeschränkt.

5. Verkehrliche und erschließungstechnische Probleme:

- In Bereichen mit Straßenanbindungen können hohe Stützmauern die Sichtbeziehungen und Verkehrssicherheit beeinträchtigen.
- An stark geneigten Straßen kann es zu Problemen bei der Zufahrt zu Grundstücken kom-men.

Alternativen in der Raumplanung:



Anstelle hoher Stützmauern wird empfohlen:

- Gestaffelte Böschungen mit Terrassierungen und Begrünung
- Niedrigere Stützmauern mit Durchgrünungskonzepten
- Anpassung der Bebauung an das natürliche Gelände statt künstlicher Aufschüttungen
- Naturnahe Hangstabilisierungen durch Steinriegel oder bepflanzte Böschungen

Daher werden in vielen örtlichen Bebauungsplänen oder Raumordnungskonzepten Stützmauern über 1,50 m hoch entweder verboten oder nur in begründeten Ausnahmefällen mit zusätzlichen Gestaltungsauflagen zugelassen.

Die Höhenbegrenzung von 1,50 m für Stützmauern basiert auf städtebaulichen, funktionalen und sicherheitstechnischen Erwägungen, die sich aus baurechtlichen, gestalterischen und landschaftsplanerischen Grundsätzen ergeben. Die Wahl genau dieser Grenze – und nicht etwa 1,55 m oder mehr oder weniger – hat mehrere Gründe:

1. Städtebauliche und landschaftsplanerische Kriterien:

- 1,50 m entspricht etwa der durchschnittlichen Augenhöhe eines Erwachsenen, wodurch hohe, dominante Mauern im Straßen- und Ortsbild weniger massiv und erdrückend wirken.
- Mauern bis 1,50 m Höhe lassen sich besser in das natürliche Gelände integrieren, während höhere Mauern das Relief stärker zerschneiden und weniger harmonisch wirken.
- In vielen historischen Ortsbildern und gewachsenen Siedlungsstrukturen haben Mauern mit dieser Höhe eine ortsübliche Dimension, während höhere Mauern das Ortsbild erheblich verändern würden.

2. Sicherheits- und Stabilitätsaspekte:

- Statische Anforderungen steigen exponentiell mit der Höhe einer Stützmauer – ab etwa 1,50 m sind oft zusätzliche Fundamente, Bewehrungen oder Drainagen erforderlich.
- Ab einer Höhe von 1,50 m müssen viele bauordnungsrechtliche Anforderungen wie statische Nachweise oder zusätzliche Sicherungsmaßnahmen erfüllt werden, was die Genehmigung komplizierter macht.
- Mauern über 1,50 m stellen ohne zusätzliche Maßnahmen wie Geländer oder Absturzsicherungen ein erhöhtes Unfallrisiko dar.

3. Bezug zu baurechtlichen Regelungen:

- Die Wahl dieser Höhe entspricht bau- und raumordnungsrechtlichen Erfahrungswerten, die sich in der Praxis bewährt haben.
- Eine geringfügige Erhöhung auf 1,55 oder 1,60 m würde keine wesentlichen Vorteile bringen, aber eine Ungleichbehandlung oder Diskussionen über Grenzwerte auslösen.

4. Verhältnis zu Menschen und Umgebung:

- 1,50 Meter ist eine klare, handhabbare Grenze, die in vielen Fällen einer natürlichen Geländestufe oder einer typischen Grundstücksabstufung entspricht.
- Sie stellt einen Kompromiss dar zwischen der Notwendigkeit, Höhendifferenzen zu überwinden und dem Ziel, Eingriffe in das Landschaftsbild zu minimieren.



- Mauern bis zu dieser Höhe lassen sich noch relativ gut begrünen oder gestalterisch auflackern, während höhere Mauern oft eine reine Beton- oder Steinfläche bleiben.

Fazit:

Die Festlegung auf 1,50 m als maximal zulässige Höhe für Stützmauern ist das Ergebnis einer Balance zwischen ästhetischen, funktionalen, sicherheitstechnischen und baurechtlichen Überlegungen. Diese Höhe gewährleistet eine harmonische Integration in die Umgebung, reduziert den technischen und statischen Mehraufwand und verhindert massive Eingriffe in das Landschaftsbild. Eine geringfügige Erhöhung auf 1,55 m oder mehr würde keinen praktischen Nutzen bringen, sondern lediglich zu Regelungsunschärfen und Auslegungsdiskussionen führen.

(2) ZU SITUIERUNG VON GEBÄUDE / BAUMASSE

Die Situierung von Gebäuden, Einfriedungen beeinflusst den Straßenraum und das Landschaftsbild erheblich. Es sollen kompakte Baugebiete entstehen, die nicht nach außen ausfransen. Ein wesentliches Gestaltungskriterium ist die Beziehung, wie Häuser zueinander oder zu Landschaftsmerkmalen stehen.

Ziele:

Bestehende Baufluchten sowie Raumgliederungen in Straßenräumen oder Plätzen sollen maßgebend für die Situierung von Bauwerken sein. Abweichungen einzelner Gebäude oder Gebäudeteile (z.B. Vor- bzw. Rücksprünge) sollten nur entstehen, wenn sie aus der jeweiligen Gebietstypologie begründbar sind und diese nicht schwächen oder stören.

Die Mitentwicklung und Gestaltung von Straßenräumen bzw. öffentlichen Räumen ist bei jedem Bauvorhaben Teil der Bauaufgabe, da öffentliche Räume zu einem wesentlichen Teil durch die angrenzenden Privatbauten bestimmt werden.

Gebäude sollten in räumlich visuellem Bezug zu bestehenden Gebäuden situiert werden. Die vorhandene Gesamtsilhouette eines Betrachtungsraumes soll in der Planung berücksichtigt werden und sollte durch Bauvorhaben nicht gestört, sondern fortgeführt werden. Vor einer Bebauung sollte die naturräumliche Situation untersucht und in der Planung auf erhaltenswerte Elemente (z.B. Bäume, Materialien etc.) Bedacht genommen werden.

Alle Baukörper sollten sich in Maßstab und Proportionierung dem bestehenden Gebietscharakter angleichen und ein ruhiges, zusammenhängendes Gesamterscheinungsbild erzeugt werden.

Der Gesamtcharakter von Straßenzügen, Quartieren oder Siedlungen sollte erkennbar bleiben. Einzelgebäude sollten sich in ihrer Baumasse dem bestehenden Gesamtcharakter unterordnen bzw. einfügen.

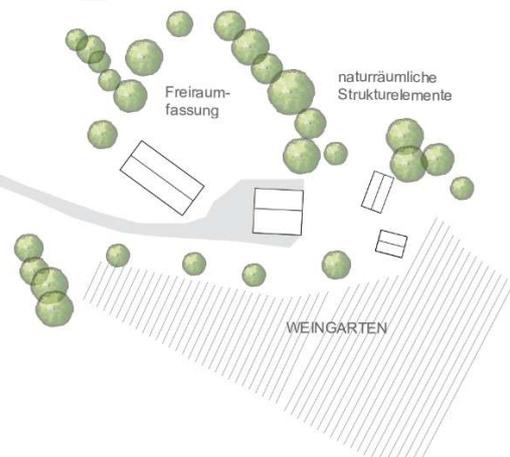


Abbildung 28: Naturräumliche Strukturelemente
(Quelle: Entwurfsskizzen Heigl Consulting ZT GmbH)



Abbildung 29: Schema der Situierung an einer Gemeindestraße, Aufnahme der Straßenflucht bei Neubauten (Quelle: Entwurfsskizzen Heigl Consulting ZT GmbH)

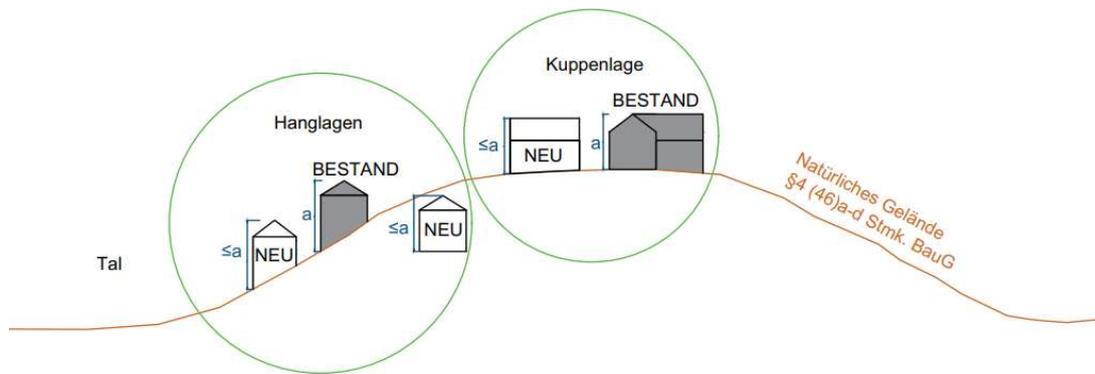


Abbildung 30: Höhenentwicklung Kuppenlage und Hanglage (Quelle: Entwurfsskizzen Heigl Consulting ZT GmbH)

Des Weiteren soll sich die Höhenentwicklung der Gebäude an benachbarten Gebäuden orientieren.



Neu- und Zubauten haben sich in ihrer Höhenentwicklung an der bestehenden Bebauung des beurteilungsrelevanten Umgebungsbereichs zu orientieren. Eine Abweichung nach oben ist zulässig, darf jedoch 1,50 m über die durchschnittliche Gebäudehöhe der angrenzenden Hauptgebäude nicht überschreiten. Dies bedeutet, dass spätestens im Bauverfahren – sofern kein Bebauungsplan erforderlich ist – Erhebungen der Gesamthöhe von bestehenden Gebäuden im beurteilungsrelevanten Umgebungsbereich erforderlich sind. Mit dieser Vorgabe soll eine homogene Dachlandschaft entstehen. Die Abweichungen von +1,50 m lassen ausreichend Gestaltungsspielraum, um keinen Widerspruch zur Zielsetzung des Gemeinderates und zu den Schutzbedürfnissen von Bewohnern hinsichtlich Beschattung, Ortsbild etc. zu verursachen.

Der beurteilungsrelevante Umgebungsbereich bezeichnet jenen Bereich, der für die städtebauliche, ortsbildliche und funktionale Einordnung eines Neu- oder Zubaus maßgeblich ist. In diesem Kontext umfasst er:

- Direkte Nachbargebäude: Gebäude auf den unmittelbar angrenzenden Grundstücken.
- Straßenzug oder Baublock: Falls ein einheitliches städtebauliches Erscheinungsbild oder eine prägende Gebäudestruktur entlang einer Straße oder innerhalb eines Baublocks besteht.
- Ortsbildprägende Bebauung: Falls einzelne Gebäude eine besondere Bedeutung für das Erscheinungsbild des Siedlungsgebiets haben (z.B. in historischen Ortskernen oder sensiblen Landschaftsbereichen).
- Funktionale Zusammenhänge: Falls das Bauvorhaben Auswirkungen auf angrenzende Nutzungen (z.B. Wohn- oder Gewerbenutzung) hat.

Der genaue Umgebungsbereich kann je nach örtlichen Gegebenheiten und Bauungsstruktur unterschiedlich definiert werden, orientiert sich jedoch üblicherweise an der unmittelbaren Umgebung des Bauplatzes innerhalb einer optischen und funktionalen Wahrnehmungsgrenze.

Die Forderung der Festlegung eines Beurteilungsbereiches im räumlichen Leitbild kommt vom Amt der Steirischen Landesregierung, Abteilung 13 – Umwelt und Raumordnung. De facto ist der Beurteilungsbereich abhängig von Lage (Kuppenlage/Tallage), Nutzung und vielem mehr und ist gerade die Fernwirkung ein wesentliches Beurteilungskriterium. Daher bedarf es einer projektbezogenen Abgrenzung des Beurteilungsbereiches, wie dies bei Beurteilung von Emissionen schon längst Stand der Technik ist.

Damit soll die sanfte Nachverdichtung unterstützt und der Bodenverbrauch minimiert werden.

(3) ZU DACH (HAUPTGEBÄUDE)

Mit dem Schutz und der Weiterentwicklung einer vorrangig ortsüblichen Dachform zu einem homogenen Gesamtbild wird ein wesentlicher Beitrag zum angestrebten Ortsbild erzielt. Vorhandene Fehlentwicklungen sind daher kein Argument zugunsten weiterer Fehlentwicklungen.



Dem räumlichen Leitbild ist eine umfangreiche Grundlagenforschung, insbesondere hinsichtlich der Dachlandschaft zugrunde gelegt (siehe Karten im Anhang). Mit dem räumlichen Leitbild soll der Planungswillkür einen Riegel vorgeschoben werden und eine einheitliche Dachlandschaft, insbesondere in dominant einsehbaren Hanglagen, geschaffen werden.

Es soll aufbauend auf das gesamte Gemeindegebiet umfassenden Bestandsaufnahme zur Ist-Situation der Dachlandschaft ein einheitliches Erscheinungsbild gewahrt werden. Einzelne Fehlentwicklungen wurden zwar in der Bestandsaufnahme registriert, sind aber gemäß der geltenden Judikatur nicht entscheidungsrelevant.

Die angestrebten Dachformen sind den Karten im Anhang zu entnehmen. Untergeordnete (max. 49% der verbauten Fläche) Bauteile wie Erdgeschoßanbauten sind mit Flach- oder Pultdächern zulässig, um ein Spiel mit Formen zu ermöglichen, ohne den angestrebten Gebietscharakter „Satteldach“ zu beeinträchtigen.

Der Begriff „Satteldach“ lässt Frontgiebel, Seitengiebel, Kreuzgiebel, Stufengiebel, hangparalleles Pultdach und Walmdach und daraus weiter entwickelte Formen zu. Auf die Festlegung einer Dachneigung wird bewusst verzichtet, um Anpassungen zugunsten von Dachgeschossausbauten und/oder Errichtung von Photovoltaikanlagen zu erleichtern, soll jedoch 14 Grad nicht unterschreiten.

Die Dachform „Flachdach“ als „Hauptdachform“ soll auf jene Bereiche des Gemeindegebietes beschränkt werden, in denen lt. Grundlagenforschung bereits heute das Flachdach dominierend vorhanden ist und das Straßen- und Ortsbild prägt.

Alle Flach- und Pultdächer (Haupt- und Nebengebäude oder Anbauten des Hauptgebäudes) sollen aus Gründen der Klimawandelanpassung und Schutz vor sommerlicher Überhitzung zumindest extensiv begrünt bzw. idealerweise als Solar Gründächer ausgeführt werden. Ausgenommen sind Wirtschaftsgebäude im Rahmen der Land- und Forstwirtschaft. Gebäude mit Flachdächern sollen nicht über die Gesamthöhe benachbarter Hauptgebäude mit Satteldach hinausragen.

Dachgauben sollen das Erscheinungsbild der Dachlandschaft nicht dominieren und werden daher hinsichtlich ihrer Längsausdehnung beschränkt.

(4) ZU FARBGEBUNG / MATERIAL VON FASSADEN

Farbgebung und Materialität der Außenbauteile tragen wesentlich zum Straßenbild bei. Auch hier soll das Einfügungsgebot berücksichtigt werden.

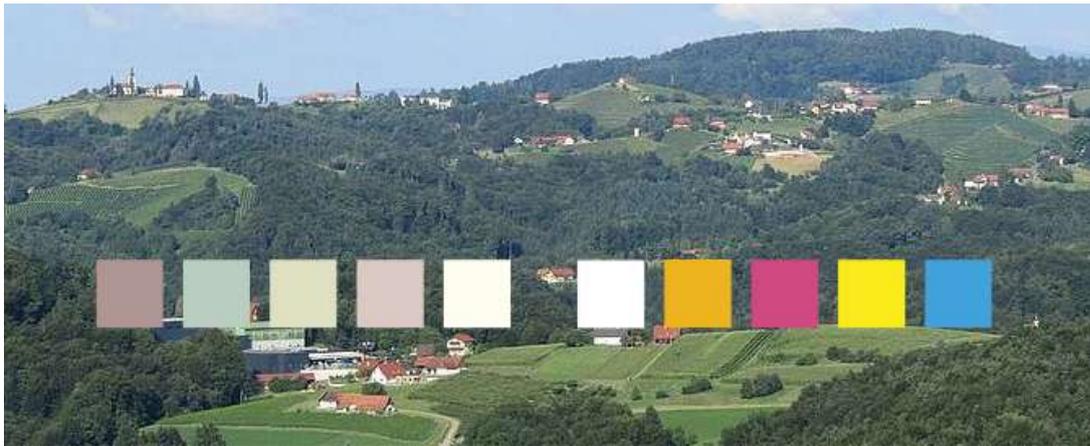


Abbildung 31: Farbwirkungen in der Landschaft (Quelle: DI Meisterhofer)

Fassaden prägen den Straßenraum. Sie können eine Ensemblewirkung erzeugen oder einen Fremdkörper in einem ansonsten homogen gestalteten Raum bilden. Fassaden sind als wesentliches Gestaltungselement daher von besonderer Bedeutung und sollen mit den in der Verordnung angeführten Zielen der Bedeutung der Fassaden einheitlich Rechnung tragen.

(5) ZU BEBAUUNGSWEISE

Die Marktgemeinde strebt zum Schutz des Gebietscharakters eine ortsübliche Bauweise an.

Die geschlossene Bauweise (die Baugrundstücke zwischen den seitlichen Grenzen werden in voller Breite überbaut) sollte in nachstehenden Teilbereichen vermieden werden:

- Typologie „Dorf“
- Typologie „Kleinhausgebiet“

Die Errichtung von Reihenhäusern in der Typologie „Kleinhausgebiet“ in der KG 63223 Gratwein und KG 63238 Judendorf-Strassengel soll weiterhin möglich sein, da diese die Qualitäten eines Einfamilienhauses erreichen und durch die geschlossene Bauweise flächeneffizienter sind. Reihenhäuser haben zudem durch die dichte Bauweise einen geringeren Energiebedarf und bieten den Vorteil, dass sie individuell an die örtlichen Gegebenheiten angepasst werden können.

In der Typologie „Zentrumsbereich“ sollte längs der Landesstraße ausschließlich eine gekuppelte oder geschlossene Bauweise angestrebt werden. Damit soll die notwendige Innenentwicklung der Marktgemeinde forciert und gleichzeitig lärmgeschützte und begrünte Innenhöfe geschaffen werden.

(6) ZU BEBAUUNGSDICHTE



Die im Flächenwidmungsplan ausgewiesenen Bebauungsdichten sind immer im Kontext zum räumlichen Leitbild zu verstehen. Die Ausnutzung der im Flächenwidmungsplan ausgewiesenen maximal zulässigen Bebauungsdichte (BBD) ist immer an das Einfügungsgebot gemäß § 43 Abs 4 Stmk. BauG gebunden.

Die maximal zulässige Bebauungsdichte laut Flächenwidmungsplan stellt somit einen theoretischen Höchstwert dar, der nur dann vollständig ausgeschöpft werden kann, wenn alle anderen raumordnungs- und baurechtlichen Vorgaben eingehalten werden. In der Praxis gibt es mehrere Gründe, warum ein Bauvorhaben nicht die maximale Dichte umsetzen kann:

- **Bebauungsplan und örtliche Vorschriften:**
Der Bebauungsplan kann detailliertere Regelungen enthalten, die eine niedrigere Bebauungsdichte vorsehen (z.B. durch Baufluchtlinien, Mindestabstände oder Höhenbegrenzungen).
Örtliche Gestaltungsvorschriften oder Ortsbildschutzbestimmungen können die bauliche Ausnutzung einschränken.
- **Technische und funktionale Rahmenbedingungen:**
Erschließungsanforderungen wie Zufahrten, Stellplätze, Grünflächen oder Retentionsflächen für Oberflächenwasser können den verfügbaren Bauplatz reduzieren.
Brandschutzvorgaben oder Belichtungsanforderungen (z.B. Mindestabstände zwischen Gebäuden) können eine dichte Bebauung verhindern.
- **Städtebauliche Verträglichkeit und Umgebungsbezug:**
Das Bauvorhaben muss sich in den beurteilungsrelevanten Umgebungsbereich einfügen, was bedeutet, dass eine zu hohe Dichte unzulässig sein kann, wenn sie das Orts- oder Landschaftsbild beeinträchtigt.
Die Verkehrs- und Infrastrukturkapazitäten (z.B. Kanalisation, Straßen, öffentliche Versorgung) können begrenzt sein, wodurch eine dichte Bebauung unzulässig oder unzumutbar wird.
- **Freiraum- und Umweltvorgaben:**
Vorgeschriebene Freiflächenanteile, Grünzonen oder ökologische Ausgleichsmaßnahmen können eine vollständige Ausnutzung der Bebauungsdichte verhindern.
Hochwasserschutz, Hangneigungen oder andere Umweltfaktoren können Einschränkungen mit sich bringen.

Fazit:

Die im Flächenwidmungsplan festgelegte maximale Bebauungsdichte ist kein garantiertes Baurecht, sondern ein Obergrenzwert, der unter Berücksichtigung aller anderen raumordnungs- und baurechtlichen Vorgaben realisiert werden kann. Das bedeutet, dass in vielen Fällen die tatsächlich zulässige Bebauung unter diesem Wert liegt.

(7) ZU ANGESTREBTER GEBIETSCHARAKTER



Das räumliche Leitbild unterscheidet zwischen dem urbanen/suburbanen, dem dörflichen und dem ruralen (=Freiland) Gemeindegebiet, da hier eine differenzierte Betrachtung erforderlich ist.

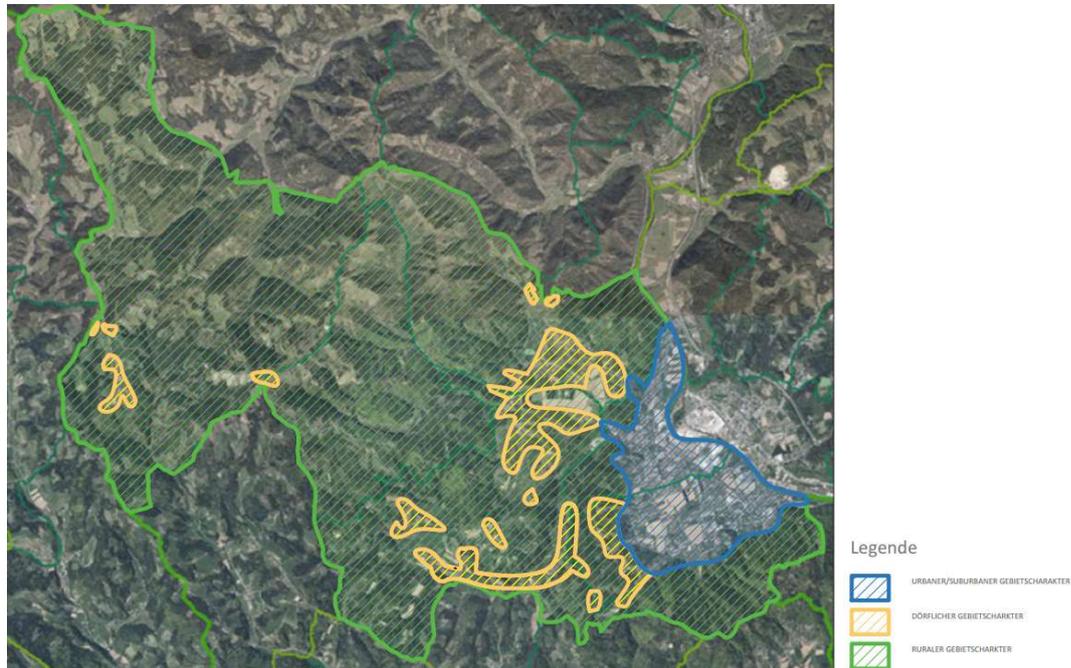


Abbildung 32: Karte Gebietscharakter (Luftbildquelle: GIS-Stmk., eigene Bearbeitung)

Zur Erleichterung der Beurteilung erfolgt darüber hinaus eine Gliederung in Typologien. Die Abgrenzung der Typologien orientiert sich an der räumlichen Bestandsaufnahme und den bisher getroffenen Festlegungen des Entwicklungs- und Flächenwidmungsplanes.

Gerade in Zeiten reger Bautätigkeit, steigender Grundstückspreise, Generationenwechsel und daraus resultierenden Grundstücksverkäufen bedarf es klar formulierter Ziele des Gemeinderates. Die Bebauungsdichte (BBD) reicht schon lange nicht mehr aus, um den vom Gemeinderat angestrebten Schutz des Gebietscharakters zu gewährleisten.

Vielmehr resultiert der Gebietscharakter aus einer Vielzahl von Parametern, die im Bauverfahren zu berücksichtigen sind.

Mit der Gliederung des Gemeindegebietes in Typologien soll verstärkt auf spezifische Probleme und Zielsetzungen der Teilräume der Marktgemeinde eingegangen werden.

Um den angestrebten Gebietscharakter unter Berücksichtigung der angestrebten Nutzungen der Bauungsweise, des Erschließungssystems und der Freiraumgestaltung zu schützen, wird das Gemeindegebiet in nachfolgende Typologien gegliedert.



Die Abgrenzung der Typologien kann den Karten „Zulässige Typologien“ entnommen werden.

Soweit ein Widerspruch zwischen den zulässigen Typologien und dem geltenden Entwicklungsplan besteht, gilt der Entwicklungsplan.

A. ZU TYPOLOGIE „ZENTRUMSBEREICH (ORTSZENTRUM)“

CHARAKTERISTIK: (Semi-)Urbane Bebauungsstruktur mit teilweise historisch bäuerlichem Kern, häufig auch durch gekuppelte und/oder geschlossene Bauweise charakterisiert, hohe Nutzungsvielfalt, gute Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln.

Geltungsbereich: ausgewiesene Funktion Zentrum lt. rechtskräftigem Entwicklungsplan und Bauland der Kategorie „Kerngebiet“ laut Flächenwidmungsplan.

Der Zentrumsbereich ist infolge seiner guten Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln (Bahnhofsnähe) und seiner tertiären Ausstattung für eine Nachverdichtung prädestiniert. Hier soll - in Anlehnung an die historischen Ortskerne - zumindest längs der Haupterschließungsstraßen eine geschlossene oder gekuppelte Bauweise vorgesehen werden.

Der Ortskern von Gratwein umfasst die Ortsbildschutzzone und ist durch dessen Nutzungsvielfalt und hohe Bebauungsdichte klar erkennbar.

Der Ortskern von Judendorf-Strassengel ist im Wesentlichen eine Entwicklung des 20. Jahrhunderts und durch eine hohe Multifunktionalität charakterisiert. Der Ortskern ist mit öffentlichen Verkehrsmitteln sehr gut erschlossen und wird durch großzügige Parkanlagen aufgewertet. Die Gebäude weisen eine zum umgebenden Baugebiet vergleichbar hohe Baumasse auf, die jedoch durch die Grünanlagen ausgeglichen wird.

Die in der Verordnung definierten Ziele dienen der Stärkung des Zentrumsbereiches und der Qualitätssicherung.

Um den Zentrumsbereich attraktiv für Besucher zu gestalten, bedarf es neben der angestrebten Nutzungsvielfalt auch einer erhöhten Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum.

Aufgrund der teilweise engen Platzverhältnisse und des starken Verkehrsaufkommens können Verbesserungen nur kleinräumig und im Einvernehmen mit den anrainenden Grundeigentümern bzw. im Anlassfall bei Neubauten erfolgen.

B. ZU TYPOLOGIE „DICHTES WOHNEN“ (INKL. ERWEITERTER ORTSKERN)

CHARAKTERISTIK: Verdichteter Flachbau, Geschoßwohnbau, offene und gekuppelte Bebauungsstruktur.



Geltungsbereich: Funktion Wohnen im rechtskräftigen Entwicklungsplan. Wohngebiete mit einer maximal zulässigen Bebauungsdichte (BBD) $> 0,4$ lt. Flächenwidmungsplan.

„Dichtes Wohnen“ bildet in der Regel einen Ring um den Zentrumsbereich. Der Bereich „Dichtes Wohnen“ soll u. a. für förderbaren Wohnbau, leistbares Wohnen u.ä. vorgesehen werden. Mischnutzungen sollen für die Belebung der Baugebiete sorgen und die Entwicklung reiner „Schlafsiedlungen“ verhindern.

Eine höhere Bebauungsdichte im Flächenwidmungsplan unterstreicht die Ziele der Marktgemeinde, die Innenentwicklung konzentrisch forcieren zu wollen.

Die angestrebte Blockrandbebauung unterstützt bodensparende Bauweisen, erleichtert die Gestaltung von Straßenräumen, verbessert den Immissionschutz und sichert ruhige für den Aufenthalt im Freien hochwertige Innenhöfe. Diese begrünten Innenhöfe können erheblich zur Lebensqualität und zur Reduzierung der sommerlichen Überhitzung beitragen.

Die Zielvorstellung ist der Schutz der Innenhöfe vor Bebauung, der verbesserte Lärmschutz und die durch die Blockrandbebauung erzielbare Verbesserung des Kleinklimas (Minderung vor sommerlicher Überhitzung).

Die Zielvorstellung weicht somit aufgrund der Notwendigkeit die sommerliche Überhitzung und die wachsende Lärmbelastung in den Griff zu bekommen, von der Bestandsituation ab und schafft attraktivere Freiräume, als dies bei der aktuellen Baustruktur möglich ist.

In der Übergangszone (=1 Bauplatztiefe) zwischen „Dichtem Wohnen“ und „Kleinhausgebiet“ soll anlassfallbezogen eine Überschneidung beider Typologien möglich sein, sofern sie den Bestimmungen des § 43 Abs. 4 Stmk. BauG Rechnung trägt.

Ein besonderes Potenzial stellen die bahnhofsnahe Wohngebiete dar, da sie sowohl mit dem Ortskern als auch mit dem Bahnhof fußläufig verbunden sind. Auch wenn in diesen Bereichen heute noch die Einfamilienhausbebauung überwiegt, ist im Sinne der „Energieraumplanung“ und der Notwendigkeit, bodensparende Bauweisen zu forcieren, in diesen klar begrenzten Bereichen eine kontinuierliche Transformierung des Gebietscharakters angestrebt.

C. ZU TYPOLOGIE „KLEINHAUSGEBIET“ REINE WOHNGEBIETE UND ALLGEMEINE WOHNGEBIETE

CHARAKTERISTIK: Kleinhausstruktur, vielfach reine Einfamilienhaussiedlungen, offene Bauweise.

Geltungsbereich: Funktion Wohnen im rechtskräftigen Entwicklungsplan. Wohngebiete mit einer maximal zulässigen Bebauungsdichte (BBD) $\leq 0,4$ lt. Flächenwidmungsplan.



Das Kleinhausgebiet nimmt den größten Anteil an den Baugebieten der Marktgemeinde ein. Damit sind dort der Bodenverbrauch und die Kosten für die Infrastruktur pro Wohneinheit am höchsten. Es soll daher besonders im Kleinhausgebiet eine qualitätvolle, sanfte Nachverdichtung zumindest für Gebäude für die Unterbringung von drei Generationen (Großeltern / Eltern / Kind) ermöglicht werden.

Im Kleinhausgebiet können ergänzend zur Definition des Kleinhauses lt. § 4 Stmk. BauG auch Reihenhäuser errichtet werden, da diese Gebäudeform den im Gemeindegebiet historisch gewachsenen lang gestreckten Rechteckgrundrissen und der ortsüblichen Gesamthöhe von Gebäuden gerecht wird.

Im Kleinhausgebiet sind Geschosswohnbauten nur unter bestimmten Bedingungen zulässig, insbesondere bei Hanglagen, um eine verträgliche städtebauliche Integration zu gewährleisten. Die wichtigsten Kriterien sind:

1. Topografische Anpassung an die Hanglage:

Eine versetzte Höhenstaffelung kann eine verträgliche Lösung sein, um große Baumassen zu vermeiden.

2. Orientierung am Umgebungscharakter:

Geschosswohnbauten müssen sich an der vorhandenen Bebauungsstruktur orientieren und den maßstäblichen Übergang zu Einfamilienhäusern gewährleisten.

Besonders an Hangkanten sind größere Baukörper zu vermeiden, wenn sie das Landschaftsbild dominieren.

3. Infrastruktur und Erschließung:

Die Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln muss gewährleistet sein.

Die Zufahrt, Stellplätze und Gehwege müssen ohne massive Geländeeingriffe realisierbar sein.

Die soziale und technische Infrastruktur (z.B. Kanalisation, Wasserversorgung, fußläufige Nähe zu Kindergärten) muss für einen Geschosswohnbau ausgelegt sein.

4. Einschränkungen für sensible Bereiche:

In ortsbildprägenden Hanglagen oder Gebieten mit einem hohen landschaftlichen Wert sind Geschosswohnbauten nicht zulässig.

Schattenwurf und Sichtbeziehungen zu bestehenden Gebäuden sind zu berücksichtigen.

Geschosswohnbauten können im Kleinhausgebiet zulässig sein, wenn sie sich wie oben beschrieben maßstäblich einfügen, keine übermäßige Versiegelung oder Erschließungseingriffe erfordern, mit öffentlichen Verkehrsmitteln erschlossen sind und das Orts- und Landschaftsbild gewahrt bleibt.

Die Bestandsaufnahme zeigt, dass das Kleinhausgebiet zunehmend in die Randlagen von Gratwein und Judendorf-Strassengel auszufransen begonnen hat und Gräben und Hanglagen bebaut werden. Besonders die Hanglagen sind begehrte Gunstlagen, jedoch besonders sensibel für das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild und bedürfen einer besonderen Beachtung durch den Gestaltungsbeirat der Marktgemeinde.

Die Wohnqualität ist ein hohes Schutzgut, die aus einer Vielzahl von Faktoren gebildet wird. Insbesondere der Immissionsschutz, die Architektur, die Freiflächengestaltung tragen neben sozialen - durch Bauverfahren kaum beeinflussbare - Komponenten zur Wohnqualität bei.

Ein Projekt, das durch seine Situierung, Baumasse, geringen Grünflächenfaktor oder den hohen Grad der Bodenversiegelung zur Verschlechterung der örtlichen Klimasituation erheblich beiträgt, ist nicht genehmigungsfähig.

Es obliegt dem Bauwerber – um Fehlplanungen und Zeitverzögerungen zu vermeiden – projektbegleitend die notwendigen Berechnungen anzustellen.

D. ZU TYPOLOGIE „SONDERFÄLLE“

CHARAKTERISTIK: Einzelbauten mit besonderer Funktion wie Bauten im öffentlichen Interesse (insbesondere Bildungseinrichtungen, medizinische Einrichtungen, Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen, kommunale Einrichtungen) bzw. Baumasse (funktionell erforderliche, betrieblich genutzte Gebäude) in Gewerbe, Industrie und/oder Landwirtschaft.

Mit dieser Typologie soll punktuell auf die speziellen Anforderungen für größere Betriebe, öffentliche Bauten, Standorte, aber auch von spezifischen Grundstücksanforderungen u.ä. Rücksicht genommen werden.

Auch diese Einrichtungen sollen einen Beitrag zur Klimawandelanpassung und zur Lebens- und Arbeitsqualität in Gratwein-Strassengel leisten. Der mindestnotwendige Beitrag ist in der Verordnung als Ziele angeführt.

Beispiel für einen Sonderfall:



Abbildung 33: Ausschnitt Kataster Gratwein (Quelle: GIS-Stmk.)

Das GST-Nr. 1897/7, KG Gratwein wird von der Trasse der ÖBB nach Westen und der stark frequentierten Bahnhofstraße im Norden und Osten begrenzt. Das in leichter Plateaulage gelegene Grundstück liegt somit im Baubeschränkungsbereich und Feuerbereich der Trasse der ÖBB und im Baubeschränkungsbereich der Landesstraße sowie einer Gemeindestraße.

Längs der nördlichen Geländekante befindet sich ein markanter Baum- und Strauchbewuchs, der für das Ortsbild im Bereich des Kreisverkehrs prägend und erhaltenswert ist.

Die Trapezform des Grundstückes verschlankt sich im Süden auf ca. 18,5 m, die breiteste Stelle im Norden hat ca. 60 m.

Es handelt sich somit um ein Grundstück, das trotz seiner Größe von 6.547 m² aufgrund seiner dispersen Lage abseits des Ortskernes der Marktgemeinde, seiner Lärmbelastung, seines markanten Bewuchses im nördlichen Teil und seiner speziellen Verkehrssituation nicht mit üblichen Maßstäben planbar und nutzbar ist.

Darüber hinaus hat der Gesetzgeber nach Rechtskraft des Örtlichen Entwicklungskonzeptes, VF 1.0 den Begriff der „Zentrumzone“ eingeführt und die Kriterien für Kerngebietsausweisungen generell verschärft. Damit hat der Gesetzgeber den „roten Faden der Planung“ aufgegeben und die Planungskriterien an heutige Qualitätsansprüche der Gesellschaft angepasst. Die Marktgemeinde muss die daraus resultierenden erforderlichen Anpassungen vornehmen.

Die Art der möglichen Nutzungen ist somit erheblich eingeschränkt, da der Bedarf an Nahversorgern in der Marktgemeinde mehr als gedeckt und die Wohnnutzung aufgrund der Nahelage zu überregionaler Verkehrsinfrastruktur und zu Industrie aufgrund von Lärmbelastungen ausgeschlossen ist. Es bleibt im Grunde nur die Möglichkeit einer gewerblichen Nutzung.

Mit der Typologie „Sonderfälle“ wird daher den spezifischen Anforderungen des GST-NR. 1897/7 KG Gratwein am besten Rechnung getragen.

E. ZU TYPOLOGIE „GEBIETE FÜR BESONDERE STANDORTANFORDERUNGEN“

CHARAKTERISTIK: Unbebaute Flächen im urbanen Gebiet, für die im Interesse der Allgemeinheit eine bauliche Nutzung vorgesehen ist: überörtliche Bildungseinrichtungen, Gesundheitseinrichtungen, Sportanlagen, und/oder besondere gewerbliche Nutzungen mit geringen Emissionen. Diese Flächen sollen im Flächenwidmungsplan als Vorbehaltsflächen zweckgebunden ausgewiesen werden.

Im urbanen und suburbanen Teil der Marktgemeinde gibt es letzte größere unbebaute Flächen, die aufgrund ihrer Lage, Größe und äußeren Erschließung eine Standorteignung für öffentliche oder halböffentliche Einrichtungen aufweisen. Diese Flächen sollen nicht für private Interessen, insbesondere Einfamilienhäuser, „verbraucht“ werden. Das Ziel sollte es daher sein, diese Flächen zur Deckung eines Bedarfes im öffentlichen Interesse zu sichern, da mit dem Verlust dieser Reserven eine geordnete Gemeindeentwicklung in zentraler Lage nicht mehr möglich wäre.

Beispiel für ein Gebiet für besondere Standortanforderungen



Abbildung 34: Ausschnitt Kataster Judendorfer-Straßengel (Quelle: GIS-Stmk.)

Die GST-NR.498/1, 498/2, 497/1, 496, 495, 494 und 493/1, sowie 552/1, alle KG 63228 Judendorfer-Straßengel, rainen im Norden an die stark frequentierte Grazerstraße, im Westen an die Mitterstraße, im Nordwesten an einen Nahversorger und im Osten und Südosten an die Einfamilienhausbebauung längs der Schulstraße. Das Planungsgebiet ist vierseitig von mit Einfamilienhäusern bebauten Grundstücken umschlossen

Die Fläche der Grundstücke umfasst ca. 3,7 ha und liegt außerhalb der Zentrumsbereiche der Marktgemeinde.

Nach der Bestandsituation handelt es sich daher bei dem Gebietscharakter um ein homogenes Kleinhausgebiet abseits der Zentrumsbereiche von Gratwein und Judendorfer-Straßengel.



Eine von der Bestandsituation abweichende Bebauung ist daher nur argumentierbar, wenn die geplante Nutzung einen Mehrwert im öffentlichen Interesse nachweisen lässt.



Die Baulandkategorie „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) lt. § 30 Abs. 2 STROG, LGBl. 49/2010 i.d.F. LGBl. 73/2023, ausschließlich aus dem Grund des billigeren Immissionsschutzes ausweisen zu wollen, widerspricht den Raumordnungsgrundsätzen. Vielmehr müssen Nutzungen und Baumassenverteilung der spezifischen Lärmbelastung und dem Schutz des Straßen- und Ortsbildes Rechnung tragen.

Abbildung 35: Lärmzonen (Quelle: GIS-Stmk.)

Aufgrund der zur Baulandausweisung beantragten Gebietsgröße ist mit einem erhöhten Bedarf an sozialer Infrastruktur (Kinderkrippe, Kindergarten, Pflichtschule, ...) zu rechnen:

Landesstatistik.steiermark.at



GEMEINDE:	Gratwein-Straßengel
Gemeindenummer:	60664
Bezirk:	Graz-Umgebung

	Familien und Haushalte				Veränd. 1991/2021
	2021	2011	2001	1991	
Familien					
Familien insgesamt (Anzahl)	3.781	3.707	3.480	3.026	25,0%
davon: Familien mit Kindern (in %)	55,7%	62,8%	66,3%	71,6%	
Ehepaare (in %)	70,4%	70,0%	72,7%	77,5%	
Lebensgemeinschaften (in %)	17,3%	15,6%	12,0%	6,2%	
Ein-Eltern-Familien (in %)	12,3%	14,4%	15,3%	16,3%	
Durchschnittliche Kinderzahl in Familien mit Kindern	1,57	1,57	1,60	1,68	-6,8%
Privathaushalte					
Privathaushalte insgesamt (Anzahl)	5.515	5.127	4.636	3.874	42,4%
davon: Einpersonenhaushalte (in %)	31,7%	27,7%	26,2%	23,5%	
Zweipersonenhaushalte (in %)	33,9%	32,3%	29,6%	25,3%	
Dreipersonenhaushalte (in %)	16,2%	18,2%	19,8%	21,3%	
Vierpersonenhaushalte (in %)	12,5%	14,8%	16,8%	18,6%	
Fünf- und Mehrpersonenhaushalte (in %)	5,7%	7,0%	7,7%	11,3%	
Durchschnittliche Haushaltsgröße (Personen)	2,29	2,44	2,54	2,76	-16,9%

Fläche in HA	abzüglich Infrastruktur	Bebauungs- dichte (BBD) mittel	BGF in ha	100m ² /1WE	55,7% Familien mit Kindern	zu erwartende Kinderzahl (1,57/Familie)
6,8	25%	5,1	0,4	2,04	204	114
						178

Abbildung 36: Landesstatistik (Quelle: Landesstatistik.steiermark.at)

Die Fläche des Gebietes mit 6,8ha ermöglicht auf Basis einer mittleren Bebauungsdichte (BBD) von 0,4 eine Bruttogeschoßfläche von 2,04ha. Bei einer durchschnittlichen Bruttofläche von 100m² je Wohneinheit würden dies 204 Wohnungen ergeben und wäre demnach auf Basis der ortsüblichen Haushaltsgrößen und Zahl der Kinder pro Familie mit Kindern in Summe 178 Kinder im Pflichtschulalter.



Die oben angeführte Berechnung zeigt, dass allein aus der Flächengröße des zur Baulandausweisung beantragten Gebietes für die Marktgemeinde besondere Überlegungen erforderlich werden, die eine Zuordnung im Räumlichen Leitbild zu der **Typologie Sonderfälle** rechtfertigen.

Dieser aus der Gebietsgröße generierte „Eigenbedarf Wohnen + Bildung“ erfordert bereits auf Ebene Bebauungsplan besondere Überlegungen, und sind über das reine Planungsgebiet hinaus der Umgebungsbereich und dessen Bedarf an tertiären Einrichtungen ebenfalls in die Überlegungen einzubeziehen. Die Größe des un bebauten Gebietes und die daraus erzielbare Bevölkerungszahl ist mit der bestehenden sozialen Infrastruktur kaum mehr zu decken.

F. ZU TYPOLOGIE „DORF“

CHARAKTERISTIK: Mischnutzung mit u.a. ehemals oder noch aktiv bewirtschafteten landwirtschaftlichen Gebäuden und Hofstellen.

Diese Typologie nimmt Rücksicht auf den ländlichen Raum, die historische Entwicklung der Baugebiete. Diese Typologie soll das Bewusstsein für die Lage der Baugebiete im landwirtschaftlich geprägten (ruralen) Raum stärken und verhindern, dass urban geprägte Streusiedlungen entstehen. Die Bedeutung der landwirtschaftlichen Betriebe und/oder Umgebung soll hier eine das Ortsbild prägende Funktion haben. Die Typologie „Dorf“ erfordert auch eine erhöhte Toleranz der Bewohner gegenüber ortsüblichen Immissionen.

G. ZU TYPOLOGIE „FREILAND“, BAUEN IM FREILAND „LANDWIRTSCHAFT“ UND „NICHT-LANDWIRTSCHAFT“

CHARAKTERISTIK: Ehemals oder noch aktiv bewirtschaftete landwirtschaftliche Gebäude und Hofstellen und sonstige Gebäude im Freiland.

Mit der Liberalisierung des Freilandparagrafen im StROG geht vielerorts die Identität stiftende Architektur verloren. Die im räumlichen Leitbild festgelegten Ziele dienen dem Schutz des Landschaftsbildes und der gewachsenen Architektur, ohne jedoch die aus dem § 33 StROG abzuleitenden Rechte einzuschränken. Sie erinnern daran, dass die Verdoppelung der Bruttogeschoßfläche nicht das alleinige Beurteilungskriterium ist.

H. ZU ÜBERGANGSZONE MISCHNUTZUNG DICHTES WOHNEN UND KLEINHAUSEGEBIET

In der Übergangszone soll anlassfallbezogen geprüft werden, inwieweit ein Projekt der anrainenden Typologie gerecht wird. Die Übergangszone soll den Übergang zwischen unterschiedlichen Gebietscharakteren gestalten, ohne dadurch erhöhte Nutzungskonflikte zu verursachen.



(8) ZU ENERGIEERZEUGUNGSANLAGEN

Das räumliche Leitbild setzt sich nur mit den formalen Planungskriterien von Energieerzeugungsanlagen auseinander, um den angestrebten Schutz des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes zu gewährleisten.

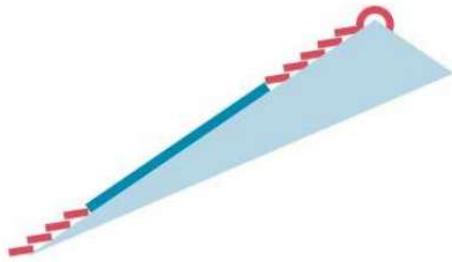
Energieerzeugungsanlagen haben im gewachsenen Straßen-, Orts- und Landschaftsbild keine dominierende gestalterische Bedeutung im Sinne § 43, Abs.4 Stmk. BauG.

Nachstehende Beispiele zeigen auf, dass eine Integration in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild sehr wohl möglich ist und dienen der Verdeutlichung der Ziele des Gemeinderates:

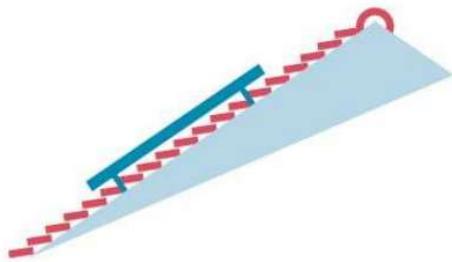


Abbildung 37: Ortsbildverträgliche Energieautarkie - Solarziegel - Stadtgemeinde Mödling

(Quelle: https://www.moedling.at/Klimaschutz_und_Ortsbild_optimal_verbinden)



Indach-Anlage auf kompletter Südfachfläche eines EFH



Aufdachanlage auf einem EFH

Abbildung 38 und Abbildung 39: Indach- und Aufdachinstallation

(Quelle: https://www.uetendorf.ch/public/upload/assets/2356/PV-Anlagen_Informationen.pdf?fp=1 und https://www.dresden.de/media/pdf/stadtplanung/stadtplanung/2021_Energiewende_im_Stadtbild_Druckversion.pdf)



Abbildung 40: Solardach in Ortsbildschutzzone Luzern

(Quelle: <https://www.solaragentur.ch/de/solarpreis/schweizer-solarpreis/2015/energieanlagen-diplom-solardach-in-ortsbild-schutzzone-6003>)



Abbildung 41: Solargründach Industrie

(Quelle: https://neuelandschaft.de/media/Ausgaben/2021/NL-2021-11/ein_grosser_nutzen-_das_solar-g/pv_mann-09.jpg)



Abbildung 42: Solaranlage auf Industriegebäuden

(Quelle: https://static.bangkokpost.com/media/cotent/20210204/c1_2062379_210204115218.jpg)



ZU § 4 GRUNDSÄTZE ZUR FREIRAUMGESTALTUNG

(1) ALLGEMEIN

Ortsbildprägende Bäume, dazu zählen Einzelbäume in der Landschaft (auch Hausbäume), Baumgruppen und Baumstreifen sowie Alleen sollen erhalten und bei Entnahme nachgepflanzt werden. Alle Laub- und Nadelhölzer mit einem Stammumfang von mindestens 50 cm, die sich nicht in einem Waldverbund befinden, sowie klein- und langsam wüchsige Laubhölzer mit baumförmigem Wuchs und einem Stammumfang von mindestens 25 cm sollen erhalten und bei Ausfall nachgepflanzt werden.

Anmerkung:

Stammumfang jeweils gemessen in 1,00 m Höhe von der Wurzelverzweigung, bei Bäumen mit einem Kronenansatz unter 1,00 m Höhe an dieser Stelle.

Pro Bauplatz soll ein klimaresistenter heimischer Laubbaum gepflanzt werden.

Versiegelungen sollen reduziert bzw. vermieden werden. Entsiegelte Flächen sollen, wenn möglich begrünt werden. Spärlich bepflanzte Schotterflächen sollen vermieden werden.

Heckenpflanzungen sollen vorrangig aus heimischen Gehölzen bestehen. Monotone Einheitshecken aus nicht heimischen Gehölzen mit breiter Fernwirkung und starker Raumwirkung sollen unterlassen werden (z.B. keine reinen Säulenthujenpflanzungen über 2,00 m Höhe entlang der Grundstücksgrenze).

Steinschichtungen sollen begrünt und Sichtschutzmatten unterlassen oder verdeckt ausgeführt werden (vorgelagerter Holzzaun). Lärmschutzwände sind zu begrünen oder durch vorgesetzte Hecken zu verdecken. Garagenrückwände oder Seitenwände, die unmittelbar an den öffentlichen Raum grenzen, sind zu begrünen (z.B. mit Kletterpflanzen).

Gehwege sollen barrierefrei angelegt werden. Auch soll der Bereich des Gehweges frei von überhängenden Hecken gehalten werden.

Straßenbegleitgrün soll, wenn es die Verkehrssituation zulässt, mit Straßenbäumen, und/oder heimischen Sträuchern bepflanzt werden. Wo es möglich ist, sollen Rasenflächen durch extensive Staudenmischpflanzungen im öffentlichen und halböffentlichen Raum ersetzt, oder zu mindestens ergänzt werden.

Bäume sollen vor Streusalz durch z.B. erhöhte Bordsteine und festgelegte Bereiche für Schneeablagerung geschützt werden. Auch Schutz vor mechanischer Beschädigung durch Autos soll bei öffentlichen Baumpflanzungen errichtet werden, wenn diese sich in straßenexponierter Lage befinden (auch bei Parkplatzzufahrten), um Verkehrssicherheit zu erhöhen und die Lebenszeit der Bäume zu verlängern.

Bestehende Alleen und Baumreihen entlang von Straßen sollen durch Nachpflanzungen ergänzt werden. Hierbei soll auf resistente Baumartenwahl geachtet und bei kompletten Neupflanzungen sollen die oben genannten erhöhten Bordsteine errichtet werden, da es dann zu keiner Wurzelbeschädigung an bestehenden Bäumen kommen kann.

Bestehende FFH Flächen sollen entlang der Bäche berücksichtigt werden. Sollte das räumliche Leitbild den FFH Maßnahmen in diesen Bereichen widersprechen, so soll die FFH Maßnahme vorgezogen und das räumliche Leitbild hintangestellt werden.

Die Bebauung soll den Windverhältnissen angepasst werden.



Die Ortseinfahrten sollen durch Freiraumgestaltung aufgewertet werden.

(2) ZU GRÜNRAUMGÜRTEL

Das Prädikat „Grünraumgürtel“ soll das Freiland stärker vor einer Zersiedelung durch künftige Baulandausweisungen schützen und der Verbesserung des Kleinklimas, als Biotoptrittstein, der Retention von Fließgewässern und als Erholungs- und Sportfläche dienen.

Im Grünraumgürtel sollen vorwiegend landwirtschaftliche Nutzungen und/oder Sportnutzungen zugelassen werden. Die Bautätigkeit soll daher, ausgenommen den Bestimmungen zu Überschreitungen von relativen Entwicklungsgrenzen auf notwendige Schutzbauten, und/oder zur Errichtung von Sport und Freizeitanlagen, die der Bevölkerung zur Erholung dienen, beschränkt werden. Die Errichtung von Spiel- und Sportanlagen sollte nur im unmittelbaren Anschluss zu bestehenden Sportanlagen und bei nachweislichem öffentlichem Bedarf zugelassen werden.

Im Grünraumgürtel sollen keine privaten Sportanlagen, sowie auch keine Gebäude im Rahmen der Land- und Forstwirtschaft (Ställe und Wirtschaftsgebäude) errichtet werden. Möglich wäre jedoch z.B. die Errichtung eines weiteren Tennisplatzes (ohne weiteres Gebäude).

Die landwirtschaftliche Nutzung soll nicht beeinträchtigt werden, jedoch sollten bauliche Anlagen in Hoflage errichtet werden, um eine Zersiedelung durch z.B. Wirtschaftsgebäude zu verhindern.

Der Grünraumgürtel stellt die für künftige Generationen zu bewahrenden Flächen dar und ist eine Selbstbindung des Gemeinderates vor zweckfremden Nutzungen. Der Grünraumgürtel stellt einen Beitrag zum Klimaschutz dar und soll auch die erforderliche Renaturierung im Siedlungsraum erleichtern.



(3) ZU OBERFLÄCHENENTWÄSSERUNG

Die Verbringung der Oberflächenwässer wird als Folge der veränderten klimatischen Bedingungen zunehmend zu einem Problem für die Allgemeinheit. Vielfach wird übersehen, dass Einzellösungen zu Folgeschäden bei benachbarten Grundstücken führen können.

Ein Ziel des räumlichen Leitbildes ist daher der Schutz der Bevölkerung vor Niederschlagsereignissen, insbesondere deren Folgeschäden, ohne jedoch in baurechtliche oder wasserrechtliche Bestimmungen einzugreifen.

Der Punkt „Oberflächenentwässerung“ dient u.a. auch der Bewusstseinsbildung, da das Thema der Oberflächenentwässerung auch außerhalb des Bebauungsplanerfordernisses immer mehr an Bedeutung gewinnt.

Neben der Beseitigung von potenziellen Naturgefahren soll Oberflächenwasser verstärkt als gestalterisches Element (blaue Infrastruktur) und Element der Kleinklimaverbesserung und Biodiversität genutzt werden.

Es obliegt der Baubehörde zu entscheiden, wann ein hydrologisches Gutachten erforderlich ist.

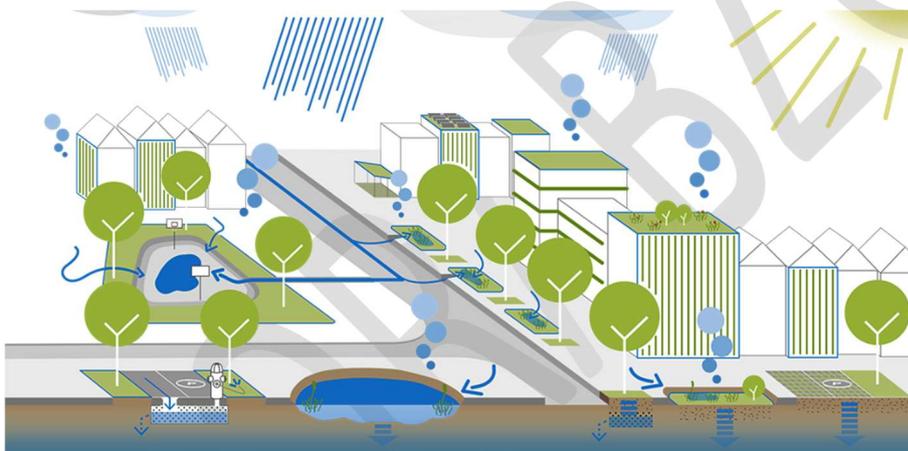


Abbildung 43: Schwammstadtprinzip

(Quelle: https://www.stadtklimanatur.bayern.de/klimaanpassung/wassersensible_stadt/pic/elemente_schwammstadt.png)

(4) ZU SCHÜTZENSWERTE BEREICHE

Im gesamten Gemeindegebiet sollen kulturell und klimatisch bedeutsame Strukturen von Bebauung freigehalten werden.

Neben den drei Ortsbildschutzzentren gelten nachstehende Flächen als schutzwürdig:

- Umgebungsbereich von Marterln, Kapellen.



- vorhandene Feuchtgebiete und Teichanlagen.
- Uferstreifen gemäß dem Entwicklungsprogramm für den Umgang mit wasserbedingten Naturgefahren und Lawinen und dem Regionalem Entwicklungsprogramm für die Region Steirischer Zentralraum.

Bei Bauvorhaben an den Hauptverkehrsachsen sollen die Sichtachsen auf die Kirchen der Marktgemeinde Gratwein-Straßengel beachtet bzw. freigehalten werden. Die wichtigsten Sichtachsen sind in einer Karte im Anhang dargestellt.

Im Gemeindegebiet gibt es zahlreiche Marterln und Kapellen. Diese sollen nicht durch heranrückende Bebauung in ihrer gestalterischen Bedeutung beeinträchtigt werden, sondern vielmehr als Zeugen einer erhaltenswerten, vielfach vergangenen Kultur bestehen und erlebbar bleiben. Im Idealfall erhalten diese Kulturmerkmale im bebauten Gebiet einen öffentlichen Platz mit einem für den Aufenthalt im öffentlichen Raum gestalteten Bereich.

Uferstreifen sind grundsätzlich von Bauführungen freizuhalten, da sie neben der erforderlichen Zugänglichkeit zur Betreuung der Gewässer vor allem der Aufrechterhaltung der ökologischen Funktionsfähigkeit der Gewässer dienen.

Im Entwicklungsplan und Flächenwidmungsplan sollen Uferstreifen zum Zweck der Biodiversität, der klimawandelangepassten Planung, zur Errichtung von Erholungsflächen und bachbegleitenden Fuß- und Radwegen an geeigneten Stellen (insbesondere auch bei Prallseiten) breiter als 10 m, gemessen von der Böschungsoberkante, ausgewiesen werden.

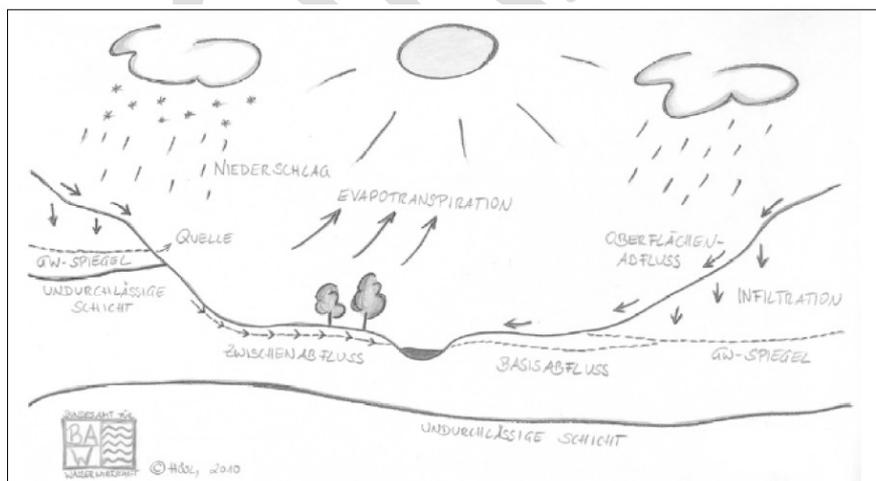


Abbildung 44: Wasserwege in der Landschaft (Quelle: Bodenerosion und Gewässerschutz, Peter Strauss Umweltsymposium 2010)

Gerade in der Landwirtschaft kommt dem Erhalt der Ufervegetation als Erosionsschutz und Gewässerschutz vor Infiltration von Düngemitteln eine hohe Bedeutung zu.

Weidenutzungen und die Einfriedung der Weideflächen durch die üblichen temporären Elektrozaune sind nicht baubehördlich bewilligungspflichtig und daher nicht relevant für die Vorgaben des räumlichen Leitbildes.

(5) ZU GESTALTUNG DES ÖFFENTLICHEN RAUMES

Muster Straßenprofile



Abbildung 45: Beispielstraße 1

(Quelle: <https://streettuner.fv.tuwien.ac.at/-/5781>)



Abbildung 46: Beispielstraße 2

(Quelle: <https://streettuner.fv.tuwien.ac.at/-/5781>)

Jedes Bauvorhaben, unabhängig von seiner Nutzung und seiner Lage, beeinflusst den öffentlichen Raum, da es in der Regel von außen (von der Straße, vom Berg etc.) sichtbar ist. Insofern trägt jedes Bauvorhaben zum Gesamterscheinungsbild eines Raumes bei und kann diesen erheblich beeinträchtigen.



Die Forderung, dass diesbezüglich eine Mitwirkungspflicht besteht, stellt eigentlich eine Selbstverständlichkeit dar und soll in jedem Bauverfahren im Sinne § 43 Abs.4 Stmk. BauG. hinterfragt werden.

Der öffentliche Raum gewinnt zunehmend wieder an Bedeutung. Daher soll die Aufenthaltsqualität für die Fußgänger zugunsten der Förderung der sanften Mobilität und zur Stärkung der Ortskerne erhöht werden.

Bei allen Gestaltungs-, Ordnungs- bzw. Herstellungsmaßnahmen im öffentlichen Raum und insbesondere bei Verkehrsflächen soll die ungehinderte und hochwertige Fuß- und Fahrraddurchquerbarkeit als wesentlicher und maßgebender Faktor berücksichtigt werden.

Ausreichend dimensionierte und flexibel benützbare Flächen für das gesicherte Abstellen aller Arten von Fahrrädern inkl. Lastenrädern sollen im öffentlichen Raum in regelmäßigen Abständen in der Zentrumszone hergestellt werden.

Bei der Aufschließung von neuen Baugebieten soll auf regelmäßig aufzufindende Sitzmöglichkeiten bzw. Begegnungszonen (sowie notwendige Infrastruktur wie Abfallbehälter etc.) geachtet werden.

Auch beim Straßenbild soll das Einfügegebot gelten: Situierung, Gebäudelänge, Gebäudehöhe, Ausrichtung und Größe der Öffnungen, Dachlandschaft, Balkongestaltung, Farbgebung und Materialität sind wesentliche Beurteilungskriterien.

Die Situierung von Bauwerken ist essenziell für die Gestaltung von Straßenräumen und Plätzen. Die Renaissancearchitekten haben dies hervorragend vorgelebt. Durch die richtige Situierung von Bauwerken kann unter anderem auch die Fahrgeschwindigkeit gedrosselt und das Ortsbild verbessert werden.

(6) ZU GESTALTUNG DES PRIVATEN FREIRAUMES

Nebengebäude, Müllräume und Garagen sollen in unmittelbarer Nachbarschaft des Hauptgebäudes situiert werden und mit diesem eine formale Einheit bilden. Die „Verhüttelung“ des Freiraumes soll dadurch verhindert werden.

Das dauerhafte Abstellen von Campingwägen, Booten etc. soll nur in der geeigneten Sondernutzung zugelassen werden.



ZU § 5 GRUNDSÄTZE ZUR ERSCHLIESSUNG

(1) ZU GESTALTUNG DES RUHENDEN VERKEHRS

Vielfach wird der öffentliche Raum für private (Dauer-)Stellplätze genutzt, um den eigenen Grund für Swimmingpools, Garagen u. Ä. anderwärtig zu nutzen. Damit geht die Attraktivität des öffentlichen Raumes verloren. Flächen zur Gestaltung des öffentlichen Raumes und zur Verbesserung der Fußgängerfreundlichkeit sollen zurückgewonnen werden.

Der private ruhende Verkehr soll zunehmend aus dem öffentlichen Raum verdrängt und der Anteil an grauer Infrastruktur reduziert werden.

Mit der Beschattung der Stellplätze, insbesondere im öffentlichen und halböffentlichen Raum soll nicht nur die Standortqualität, sondern auch der Grünflächenfaktor erhöht werden.

Entwässerungsmulden haben ein großes Gestaltungspotenzial und können einen Beitrag zur Klimawandelanpassung und zum Erhalt der Artenvielfalt (Insekten, Kleinstlebewesen) leisten, z.B. auch als Biotoptrittstein und kleinräumiger Schadstofffilter wirken.

Mit der Forderung nach bodensparenden Tief- oder Hochgaragen soll der Anteil an grüner Infrastruktur erhöht und die wesentlich zur sommerlichen Überhitzung beitragende graue Infrastruktur minimiert werden.

Private Hauszufahrten möglichst wenig zu versiegeln, ist eine Zielvorgabe im Interesse der Klimawandelanpassung. Landwirtschaftliche Betriebe sowie industriell-gewerblich genutzte Zufahrten haben in der Regel einen intensiven Schwerverkehr und wurden daher nicht in das Ziel aufgenommen.

(2) ZU GESTALTUNG DES FLIEßENDEN VERKEHRS

Der Ausbau der Erschließungswege soll kontinuierlich in Abhängigkeit zur Baulandentwicklung erfolgen, dabei sind die Attraktivität sowie Verkehrssicherheit für Fußgänger und Radfahrer verstärkt zu berücksichtigen.

Neue Verkehrsflächen (öffentliche und/oder, private Verkehrsflächen inkl. Stichwegen und innerer Erschließung von Baugebieten) sollen für Fahrradfahrer und Fußgänger (generationen- und behindertengerecht) ausgebildet werden und sollen daher eine Längsneigung von 10% nicht übersteigen. Hierfür soll als Nachweis entweder ein Bebauungsplan oder bei Fehlen eines Bebauungsplanes ein Längsprofil und Querprofile vorgelegt werden.

Mindestwerte für Längsneigungen vorzuschreiben ist unlogisch, da zu steile Straßen das Problem sind. Ab 8% Neigung können ältere oder gehbehinderte Menschen nur mehr in Serpentin eine Steigung bewältigen, Kinderwagen können ohne Bremsklotz nicht abgestellt werden. Im Forstwegbau (Neubau) ist die maximale zulässige Steigung – trotz schwerer Maschinen – mit 12% gedeckelt.

Stichwege, die länger als eine Bauplatztiefe (= 30 m) sind, sollen mit einer Wendemöglichkeit lt. RVS ausgeführt werden.

Für private Wege - mit Ausnahme der Wege für Land- und Forstwirtschaft und Gewerbebetriebe - sollen Ökobeläge statt Asphalt verwendet werden (Ausnahme: Grundwasserschongebiete). Der hohe Grad an Bodenversiegelung auf privaten Grundstücken schadet der Umwelt und soll daher durch geeignete wasserdurchlässige Ersatzbeläge, insbesondere bei privaten Zufahrten reduziert werden. Bei hierarchisch untergeordneten Straßen im ländlichen Bereich (z.B. privater Hauszufahrt) soll als Alternative zur Vollversiegelung ein Betonspurweg oder Rasengittersteine vorgezogen werden.

Zum Straßenraum gehören die Fahrbahnen für den Kraftfahrzeugverkehr sowie die Seitenräume (Gehweg und Aufenthaltsflächen). Des Weiteren sind auch die Bereiche Teil des Straßenraumes, die von der Verkehrsnutzung und dem Umfeld bestimmt werden, wie etwa Flächen zum Parken oder Anliefern. Der Begriff „Straßenraum“ ist in der Raumplanung „State of the Art“.

Die Straßenraumbreiten sind der RVS (Richtlinie für die Anlage von Straßen) entlehnt, wurden mit dem Verkehrsplaner der Marktgemeinde abgeprochen und bedürfen daher keiner weiteren Erklärung.

Bei der Neuerrichtung von Straßen oder Bebauung entlang von Straßen soll eine straßenraumbegleitende, geeignete Beschattung in Form von heimischen und klimaresilienten Laubbäumen vorgesehen werden. Die Bäume sollen in Baumschulqualität mit einem Mindeststammumfang von 18-20 cm, gemessen in 1,00 m Höhe, gepflanzt und dauerhaft erhalten werden.

Die Marktgemeinde Gratwein Straßengel beabsichtigt für die Neuerrichtung von Straßen die folgenden Festlegungen für Straßenbreiten umzusetzen:

- Straßenbreite in Gewerbe- bzw. Industriegebieten: 14,00 m
- Straßenbreiten in Kern- bzw. Wohngebieten: 7,50 m
- Straßenbreite sonstiger Straßen (Stichwege, ...)
- untergeordneter Bedeutung: 6,00 m



Abbildung 47: Beispiel Betonspur (Quelle: ÖBV)

Da dem öffentlichen Raum wieder mehr Aufmerksamkeit gewidmet werden soll, Bedürfnisse der Fußgänger und Radfahrer mit dem motorisierten Verkehr gleichwertig zu beurteilen sind, kommt dem bei Landesstraßen etablierten Begriff der „Begegnungszonen“ auch für Gemeindestraßen zunehmend



Bedeutung zu. Die Umsetzung dieses Zieles obliegt in erster Linie der Marktgemeinde, ist jedoch vielfach nur mit den Anrainern umsetzbar. Es handelt sich um einen langwierigen Transformationsprozess, der bei Neubauten leichter umsetzbar ist als beim Bestand. Im Rahmen von Straßensanierungen ist das Ziel der „Begegnungszone“ zumindest punktuell umzusetzen.

(3) ZU GESTALTUNG FÜR SANFTE MOBILITÄT

Zukunftsweisende Mobilitätsformen, insbesondere Qualitätsverbesserung für Fußgänger, Radfahrer, E-Mobilität und (Mikro-)ÖV sollen in den Baugebieten der Marktgemeinde forciert werden.

Ab einer Anzahl von 8 Wohneinheiten sollen als Ersatz für PKW-Stellplätze ein Angebot an alternativen und nachhaltigen Mobilitätsangeboten berücksichtigt werden. Nachhaltige Mobilität umfasst verschiedene Maßnahmen zur Reduzierung von CO₂-Emissionen. Dazu zählt unter anderem auch die Bereitstellung von Lieferboxen und Carsharing.

Der Fuß- und Radverkehr soll abseits der Hauptstraßen, insbesondere die Vermeidung von Gefahrenpunkten in Kreuzungsbereichen forciert werden.

Neue Gehsteige sollen zur Erhöhung der Nutzerqualität eine Breite $\geq 2,00$ m aufweisen. Gehsteigkanten sind fahrbahnseitig abzuschrägen.

Neue Radwege im Freiland sollen eine Mindestbreite lt. RVS 03.02.13 - Radverkehr aufweisen, im verbauten Gebiet den Gegebenheiten angepasst werden.

Aufbauend auf dem Radverkehrskonzept sollen bestehende und geplante Fuß- und Radwegverbindungen im Flächenwidmungsplan und/oder Bebauungsplan ersichtlich gemacht werden und diese Flächen sollen weder eingezäunt noch bebaut werden. Das Radverkehrskonzept soll durchgängig und ortsteilverbindend gestaltet werden.

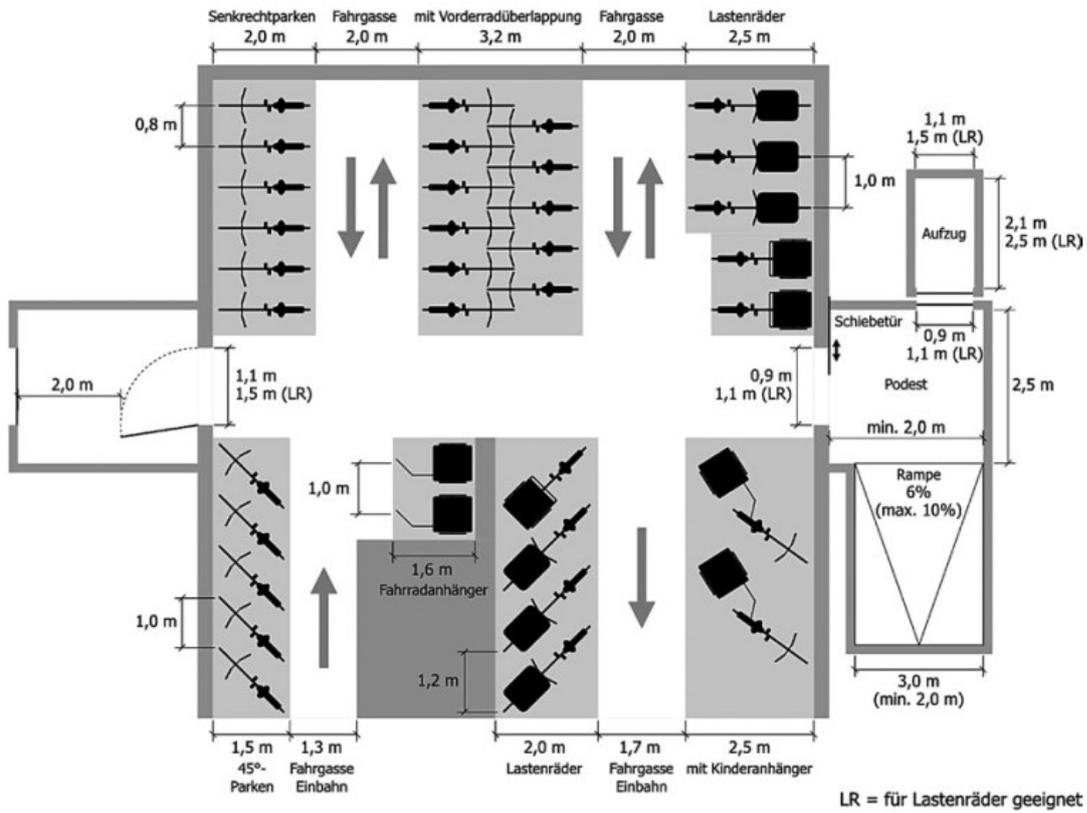


Abbildung 48: Mindestmaße für ebenerdige Fahrradaufstellung und Zufahrten bzw. Zugänge (Quelle: RVS 03.02.13, Stand 2022)

VORAB



ANHANG 1 ERLÄUTERUNGEN ZU DEN TEILGEBIETEN

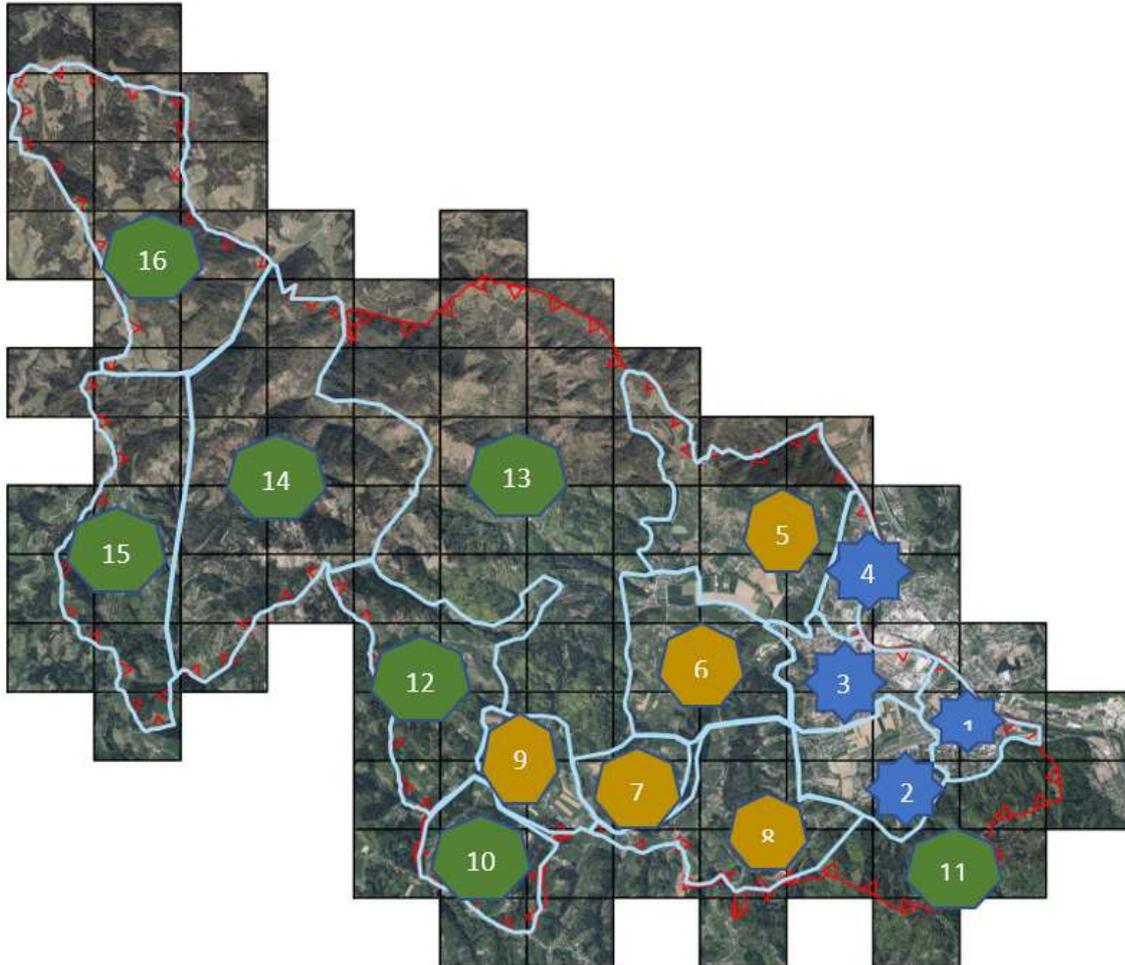


Abbildung 49: Übersichtskarte Teilbereiche (Quelle: GIS-Stmk.)

Die Teilbereiche:

1-4: Urban/suburban

5-9: Dörflich

10-16: Rural

Symbol	Erklärung
	Sichtachse, zeigt auf besonderes Objekt
	Bestehende Grünverbindung
	Zukünftige Grünverbindung
	Erhaltenswerte Grünraumelemente
	Erhaltenswerte Wasserelemente (historische Teiche lt. franziszeischen Kataster, Bäche) etc.

(1) URBANER UND SUBURBANER BEREICH

JUDENDORF

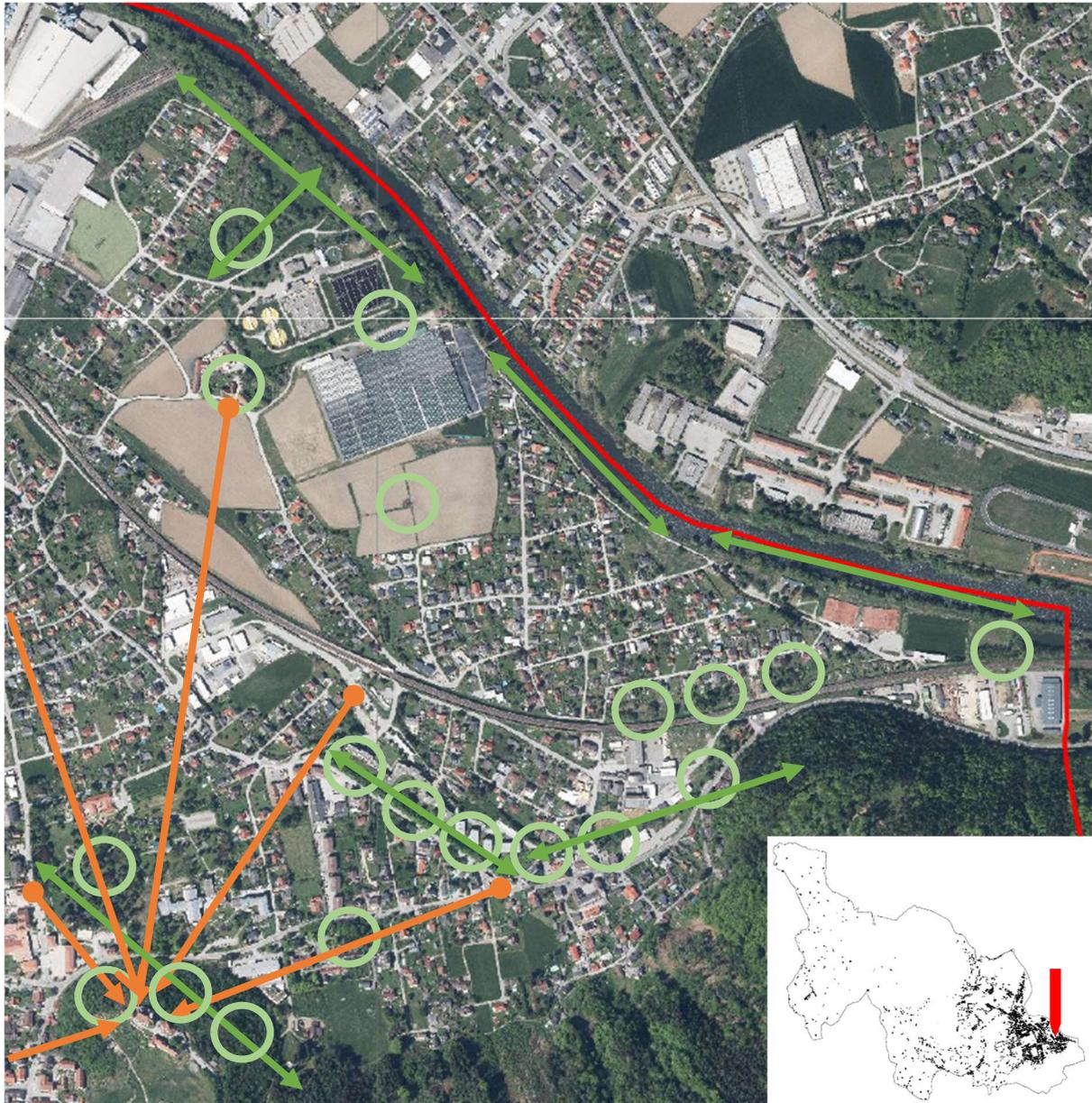


Abbildung 50: Gebiet Judendorf (Quelle: GIS-Stmk.)

Das Gebiet wird im Nordosten durch die Mur begrenzt und im Süden durch den Wald. Mittig durchschneidet die Eisenbahntrasse die Baugebiete. Im Nordwesten ist das Gebiet noch landwirtschaftlich geprägt, jedoch von Bebauung umschlossen.

Einfamilienhäuser dominieren große Teile von Judendorf. Dichte Wohnformen sind nur kleinräumig vorhanden. Längs der Landesstraße L302 haben sich Handels- und Gewerbebetriebe angesiedelt. Im Nordosten befinden sich mit der Hanfplantage und der Verbandskläranlage großflächige Sondernutzungen.



Die ehemalige Murmühle bildet ein erhaltenswertes Ensemble, wird teilweise gewerblich, teilweise als Lagerplatz für Wohnwägen und teilweise als Wohngebäude genutzt. In ihrem Zentrum steht eine markante Linde mit Sichtverbindung zur Wallfahrtskirche.

An der Mur entsteht mit dem Kraftwerksbau ein attraktives Erholungsgebiet.

Die innere Erschließung der Wohngebiete ist für starken PKW-Verkehr nicht ausgerichtet. Aufgrund der zentralen Lage aller Baugebiete sollen Fußgänger- und Radverkehr forciert werden. Der Bahnhof soll zum multimodalen Knoten ausgebaut werden und soll den „hausgemachten“ motorisierten Verkehr in Judendorf – Straßengel erheblich entlasten.

Judendorf geht im Westen nahtlos in Straßengel über.

Hauptemittenten sind Bahn und Landesstraße.

Das Gebiet wird in folgende Typologien gegliedert:

- Zentrum (Vorrangig längs der Landesstraße)
- Dichtes Wohnen (Potenzial besteht durch Nachverdichtung im Einzugsgebiet des Bahnhofes, d.h. ein Kleinhausgebiet soll zu dichtem Wohnen weiterentwickelt werden) mit dem Ziel von maximal 13 m Gesamtgebäudehöhe, um das benachbarte Kleinhausgebiet nicht zu beeinträchtigen
- Kleinhausgebiet mit dem Ziel von maximal 13 m Gesamtgebäudehöhe
- Sonderfälle (Medizinische Einrichtungen, Betriebsanlagen)

Abgrenzung der Typologien (siehe Karten im Anhang)

Besondere Zielsetzungen:

- Alte Strukturen sollen erhalten und revitalisiert werden. Der Charakter des alten Ortskerns soll erhalten bleiben.
- Vorhandene Marterl und Bildstöcke sollen erhalten und nicht in Ihrer Sichtbarkeit vom öffentlichen Raum aus eingeschränkt werden.
- Die Sichtpunkte ausgehend von Bahnhof Judendorf Straßengel, Murmühle, Kreuzung Grazer Straße/Gratweiner Straße und Volksschule als Sichtachsen Richtung Wallfahrtskirche Maria Straßengel sollen bestehen bleiben und als „Begegnungsinself“ durch die Gemeinde ausgestaltet werden.
- Abstellflächen für Boote oder Wohnwägen und Lagerplätze sollen in der Murmühle im Freien aus Gründen des Ortsbildschutzes nicht zugelassen werden.



STRASSENGEL, HUNDSDORF



Abbildung 51: Gebiet Strassengel (Quelle: GIS-Stmk.)

Straßengel liegt zwischen Gratwein im Norden und Judendorf im Südosten. Das Gebiet ist locker bebaut und hat noch Potenzial für die geforderte Innenentwicklung. Es bestehen aber für das Kleinklima wichtige unbebaubare Bereiche. Diese würden sich mittelfristig für weitere biologische und extensive landwirtschaftliche Nutzung, urban gardening, tiny forests oder allgemein zugängliche Freifläche eignen und erheblich zur Lebensqualität und Eigenversorgung beitragen können. Das Kleinhausgebiet überwiegt. Dichte Wohnformen sind nur kleinräumig vorhanden.

Straßengel beherbergt das Verwaltungszentrum der Marktgemeinde und zahlreiche Sonderbauten sowie großzügige Parkanlagen im Kern.

Hundsdorf entwickelte sich als reines Einfamilienhausgebiet Richtung Westen in die Gräben und Waldlichtungen, ein typisches Streusiedlungsgebiet mit tw. Kuppenlage, das mit öffentlichen Verkehrsmitteln kaum erschließbar ist.



Das Gebiet gliedert sich in folgende Typologien:

- Zentrumsbereich
- Dichtes Wohnen (Westlich des Zentrums)
- Kleinhausgebiet
- Sonderfälle (Verwaltungszentrum, Klinik, Schulen etc.)

Abgrenzung der Typologien (siehe Karten im Anhang)

Grundsätze zur Freiraumgestaltung:

- Entlang der Hundsdorfstraße sowie der Rötzbachsiedlung sollen im Bereich der Felddurchquerung Baumalleen angelegt werden. Im Bereich Rötzer Straße sowie bei der Mitterstraße soll jeweils ein Baumstreifen angelegt werden (siehe vier grüne gestrichelte Doppelpfeile am Übersichtsplan von Süden nach Norden).
- Der historische Teich (siehe blauen Kreis KG 63238, GST-NR 644) soll erhalten bleiben.
- Grünverbindungen (Doppelpfeile) sollen erhalten werden.

Besondere Zielsetzungen:

- Die als Naturdenkmal definierte Sommerlinde mit der Nummer 636 soll erhalten bleiben. Teile des Gebietes befinden sich im Landschaftsschutzgebiet Westliches Berg- und Hügel-land von Graz.
- Die Sichtachsen ausgehend von Plankenwartherstraße, Schillerstraße sowie Schulstraße Richtung Wallfahrtskirche Maria Straßengel sollen bestehen bleiben.



GRATWEIN: ORTSKERN, SCHIESSBÜHEL und INDUSTRIEZONE

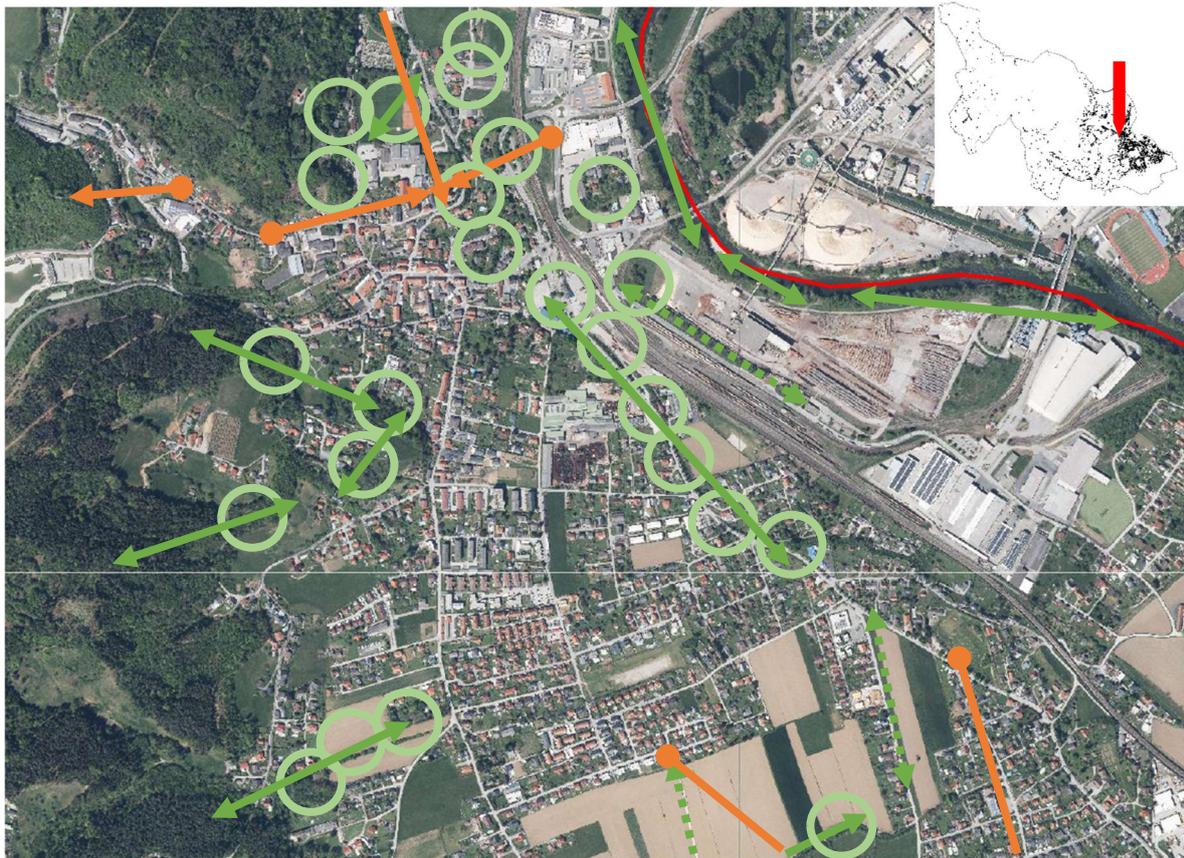


Abbildung 52: Gebiet Gratwein (Quelle: GIS-Stmk.)

Das Gebiet umfasst den historischen Ortskern, die Industriezone östlich der Trasse der ÖBB und südlich des Ortskernes teilweise dicht bebaute Wohngebiete. Nach Westen hangaufwärts beginnt das Bauland mit Einfamilienhäusern unterschiedlichster Architektur „auszufransen“. Die Bebauung wächst entlang ehemaliger Forstwege hangaufwärts Richtung Freiland. Im Inneren bestehen noch ausreichend Baulandreserven.

Im Zentrum gibt es hochwertiges abgenutztes Bauland, das aktuell nur zum Abstellen von zB. Wohnwägen und Booten genutzt wird. Diese Nutzung stört das Orts- und Straßenbild erheblich und stellt einen Missbrauch von hochwertig erschlossenem Bauland dar.

Die dicht bebauten Wohngebiete weisen teilweise eine hohe städtebauliche Qualität auf.

Das Gebiet gliedert sich in folgende Typologien:

- Zentrumsbereich
- Dichtes Wohnen
- Kleinhausgebiet
- Sonderfälle

Abgrenzung der Typologien (siehe Karten im Anhang)



Grundsätze zur Freiraumgestaltung:

- Um eine bessere fußläufige Erreichbarkeit des Ortskernes von Gratwein für alle Benutzergruppen zu ermöglichen, sollen entlang der Stallhofstraße, der Siedlungsstraße und der Kugelbergstraße Sitzbänke in Abständen von ca. 150 m aufgestellt werden.
- Im Bahnhofsbereich soll ein repräsentativer Platz mit Aufenthaltsqualität geschaffen werden.
- Abstellflächen für Boote oder Wohnwägen und Lagerplätze sollen in der Zentrumzone nicht zugelassen werden.
- Entlang des Hauptplatzes sollen Sitzmöglichkeiten und Begrünungen geschaffen werden.
- Grünverbindungen sollen erhalten werden.

Besondere Zielsetzungen:

- Alte Strukturen sollen erhalten und revitalisiert werden. Der Charakter des alten Ortskernes von Gratwein soll erhalten bleiben.
- Die als Naturdenkmal ausgewiesene Eibe mit der Nummer 711 soll erhalten bleiben.
- Die Sichtachsen Reiner Straße-Kalvarienbergkapelle sowie Reinerstraße- Pfarrkirche St. Rupert und Bahnhofstraße-Pfarrkirche St. Rupert sollen freigehalten werden.

VORABBLICHT



GRATWEIN: AU



Abbildung 53: Gebiet Gratwein Au (Quelle: GIS-Stmk.)

Das Gebiet liegt zwischen der Mur im Osten und dem Hangfuß des Murtal begleitenden Höhenrückens im Westen.

Im Süden wird es durch die Bahnhofstraße und den Friedhof Gratwein begrenzt.

Das Gebiet wird in Nord-Süd Richtung von der Trasse der ÖBB durchschnitten.

Östlich der Trasse der ÖBB befindet sich eine großflächige Kleingartenanlage. Im Kreuzungsbereich der Bahnhofstraße mit der Murfeldstraße haben sich mehrere Handels-, Gewerbe- und Gastronomiebetriebe angesiedelt.

Lt. GIS Steiermark hat das Gebiet gute Klimaeigenschaften für die Nutzung Wohnen, ist jedoch lärmbelastet durch ÖBB und Phyrnautobahn.

Das Gebiet Au hat im Nordwesten eine leichte Plateaulage.

Gebietscharakter:

- Typologie „Kleinhausgebiet“ westlich der Trasse der ÖBB
- Typologie „Dichtes Wohnen“ im Bereich des Friedhofes
- Typologie „Sonderfälle“ (Tischlerei sowie Kleingärten)

Abgrenzung der Typologien (siehe Karten im Anhang)

Grundsätze zur Freiraumgestaltung:

- Um eine besser fußläufige Erreichbarkeit des Ortskernes von Gratwein für alle Benutzergruppen zu ermöglichen, sollen entlang der Friedhofgasse und Austraße in Abständen von ca. 150 m Sitzbänke aufgestellt werden.
- Grünverbindungen sollen erhalten werden.

Besondere Zielsetzungen:

- Die Sichtachse Austraße-Pfarrkirche St. Ruprecht soll erhalten bleiben.

(2) DÖRFICHE UND RURALE GEBIETE

Die folgenden Ziele gelten insbesondere für das Freiland im Gemeindegebiet, auch für die nicht einzeln beschriebenen Gebietsteile (aufgrund von spärlicher Besiedelung) wie z.B. Tumpfwiese, Hochstein, Trefenkogel, Pleschwald, Kehrer Wald, Heiggerkogel, Rötzer Wald und Frauenkogel.

Ortsbildprägende Bäume sollen entsprechende fachgerechte Pflegemaßnahmen erfahren, die zu ihrer Erhaltung beitragen (Kappungen an ortsbildprägenden Bäumen, ohne eine vom Baum ausgehende akute Gefährdung, sollen vermieden werden).

Kopfweiden sollen fachgerecht erhalten und gepflegt werden. Bäume, die sich im näheren Umkreis (20 m) von Marterl oder Bildstöcken befinden, sollen als ortsbildprägende Bäume erhalten werden und somit sollen Kappungen unterlassen werden.

Ortsbildprägende Bäume, dazu zählen Einzelbäume in der Landschaft (auch Hausbäume), Baumgruppen und Baumstreifen sowie Alleen, sollen erhalten und bei Entnahme nachgepflanzt werden.

Alle Laub- und Nadelhölzer, die sich nicht in einem Waldverbund befinden, mit einem Stammumfang von mindestens 50 cm sowie klein- und langsamwüchsige Laubhölzer mit baumförmigem Wuchs und einem Stammumfang von mindestens 25 cm, sollen erhalten und bei Ausfall nachgepflanzt werden (jeweils gemessen in 1,00 m Höhe von der Wurzelverzweigung, bei Bäumen mit einem Kronenansatz unter 1,00 m Höhe an dieser Stelle). Pro Bauplatz soll ein klimaresistenter heimischer Laubbaum gepflanzt werden.

Versiegelungen sollen reduziert bzw. vermieden werden. Heckenpflanzungen sollen vorrangig aus heimischen Gehölzen in Form von Naturhecken bestehen.

Entlang von Gewässern soll innerhalb der 10 m, die nicht bebaut werden dürfen, ein Randstreifen von mindestens 5 m belassen werden, welcher nicht landwirtschaftlich genutzt werden soll, damit sich eine natürliche Vegetation darauf bilden kann. Der Abstand wird ab Böschungsoberkante des Gewässers gemessen. In diesem Streifen sollen nur einheimische Gehölze gepflanzt werden. Dieser Streifen soll dem Schutz des Gewässers sowie der Grundstücke dienen. Zu den Gewässern zählen auch solche, die nicht ganzjährig Wasser führen. Das bedeutet, dass die Randstreifen entlang von Gewässern nicht landwirtschaftlich oder anderweitig genutzt werden sollen, damit sich ein Filter zwischen landwirtschaftlicher Fläche und Gewässer bilden kann. Bei Düngung mit stickstoffhaltigen Düngemitteln soll ein Abstand eingehalten werden (10 m bei fließenden Gewässern und 20 m bei stehenden Gewässern). Geltende Naturschutzvorschriften sollen beachtet werden. Bestehende FFH Flächen sollen entlang der Bäche berücksichtigt werden. Sollte das räumliche Leitbild den FFH Maßnahmen in diesen Bereichen widersprechen, so soll die FFH Maßnahme vorgezogen und das räumliche Leitbild hintenangestellt werden.

Um Teiche und Seen sollen bestehende Grünstrukturen wie Sträucher und Bäume erhalten werden.

Bestandshäuser und Bestandsbetriebsgebäude, deren Positionierung und/oder Farbgebung dem aktuellen räumlichen Leitbild widersprechen und sich deutlich von umliegenden Bestandsgebäuden abheben, wobei deren Ansichtsfläche zu mehr als 80 % aus über 200 m Entfernung vom öffentlichen Raum sichtbar ist, sollen durch heimische Gehölze in ihrer Fernwirkung abgemildert werden. Dadurch soll das Ziel erreicht werden, dass mindestens 50 % der Ansichtsfläche des Hauses aus 200 m Entfernung nicht mehr sichtbar sind. Dies soll nur erfolgen, sofern der Pflanzung der Gehölze keine fremden Eigentumsverhältnisse im Wege stehen und eine Pflanzung technisch möglich ist. Die Entscheidung einer solchen Einzelmaßnahme zum Ortsbildschutz soll durch den Raumordnungsausschuss erfolgen. Die Gehölze sollen aufgrund ihrer Auswahl prinzipiell in der Lage sein, innerhalb von 15 Jahren die erzielten 50% zu



überdecken. Dabei soll auf gebietstypische Arten zurückgegriffen werden (div. Obstbäume, heimische Baumarten), die so verteilt werden sollen, dass sie dem Ortsbild entsprechen und nicht selbst durch z. B. Geradlinigkeit, Monotonie oder unangepasste Höhenwirkung eine Störung des Ortsbildes hervorrufen.

Bestehende Obstbäume und Obstgärten sollen erhalten werden.

Marterl und Bildstöcke sowie Kapellen sollen erhalten werden.

VORABZUG

(3) DÖRFLICHE GEBIETE

EISBACH: HART /HÖRGAS

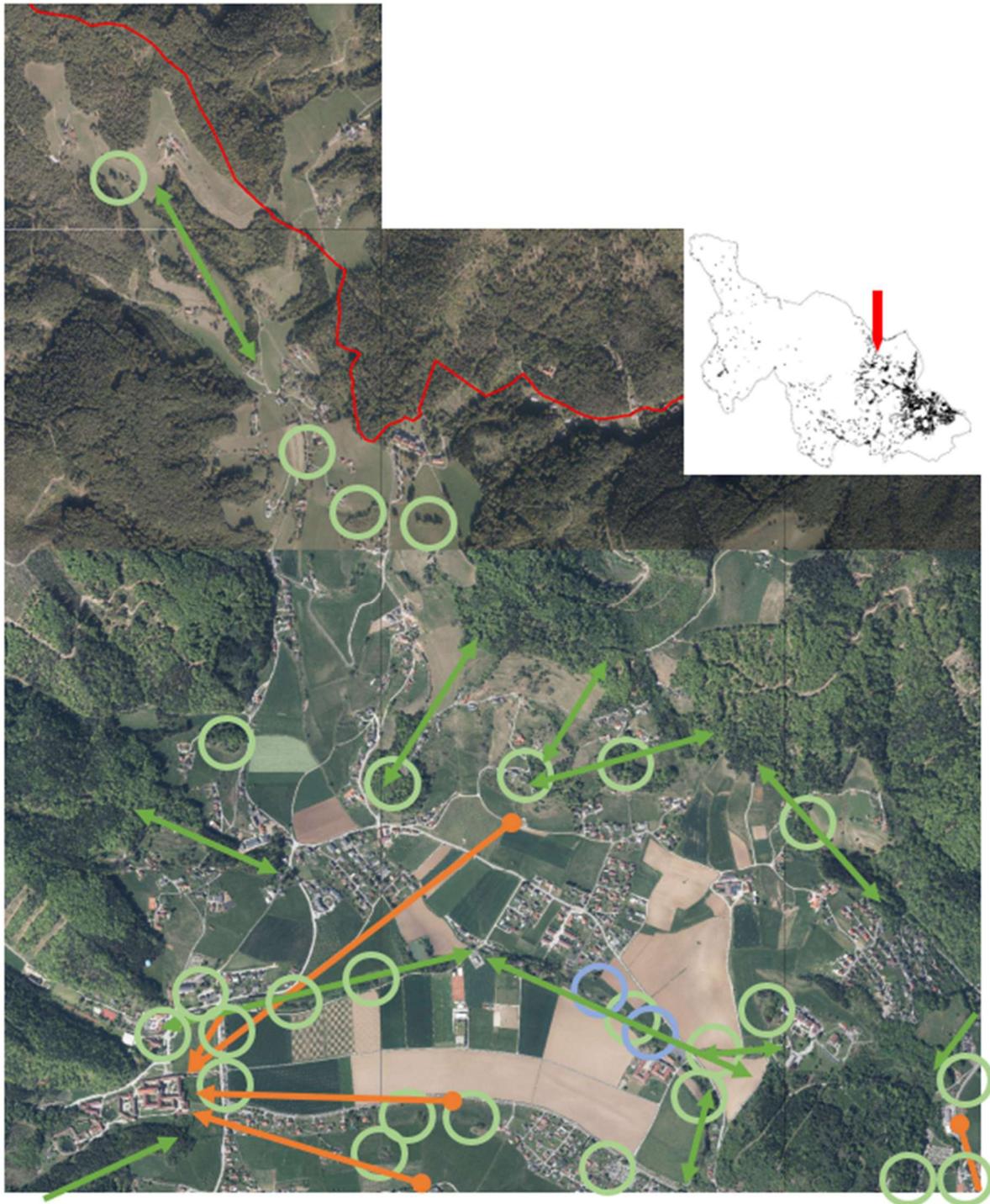


Abbildung 54: Gebiet Hart/Hörgas (Quelle: GIS-Stmk.)



Es handelt sich um ein sehr zersiedeltes und trotzdem noch landwirtschaftlich geprägtes Gebiet. Einfamilienhäuser sind in kleineren Verbänden situiert, landwirtschaftliche Hofstellen befinden sich meist in Einzellage. Das Gelände ist hügelig und erlaubt eine gute Fernsicht.

Das Stift Rein und das nördlich anschließende Baugebiet bilden das funktionale Zentrum dieses weiten Talkessels. Ausgenommen der bestehenden Sport- und Freizeitanlage, ist der Talboden ist noch weitgehend unzersiedelt.

Die Baugebiete haben kaum einen Baumbestand. Der Grünflächenfaktor ist daher deutlich zu niedrig. Die Biodiversität wird dadurch eingeschränkt und benachteiligt die landwirtschaftliche Nutzung mangels Insekten und Kleinlebewesen.

Typologien:

- Typologie „Zentrum“ im Bereich des Stiftes und der Volksschule
- Typologie „Kleinhausgebiet“
- Typologie „Dichtes Wohnen“ Nahbereich des Stiftes
- Typologie „Sonderfälle“ (Kurgebiete)

Abgrenzung der Typologien (siehe Karten im Anhang)

Grundsätze zur Freiraumgestaltung:

- An markanten Aussichtspunkten sollen Sitzbänke für eine Rast/Begegnung vorgesehen werden.
- Die Naturdenkmäler Nr. 1488 Edelkastanie sowie Nr. 1346 Winterlinde befinden sich in diesem Bereich. Diese sollen geschützt und frei einsehbar gehalten werden.
- Die Mäandrierung des Mühlbaches soll erhalten und die Ufervegetation gefördert werden.
- Grünverbindungen sollen erhalten werden. Auch die Streuobstwiese am Hochfeld mit Erweiterung auf den Bereich (ehemalige Deponie) bis zum Eisbach hin, soll erhalten bleiben.
- Pro Bauplatz soll zumindest ein großkroniger Laubbaum gepflanzt werden.

Besondere Zielsetzungen:

Das Gebiet befindet sich teilweise im Naturschutzgebiet Pfaffenkogel-Gsollerkogel. Die geltenden Vorgaben sollen beachtet werden. Im Norden befindet sich eine FFH Fläche Oberlauf des Schirningbaches mit Zubringerbächen sowie Unterlauf des Enzenbaches. Die geltenden Vorgaben sollen beachtet werden.

Die Sichtachsen Pleschstraße-Stift Rein und oberer Hörgasweg-Stift Rein sollen erhalten werden.



EISBACH: REIN/SELENZ/TALLAK

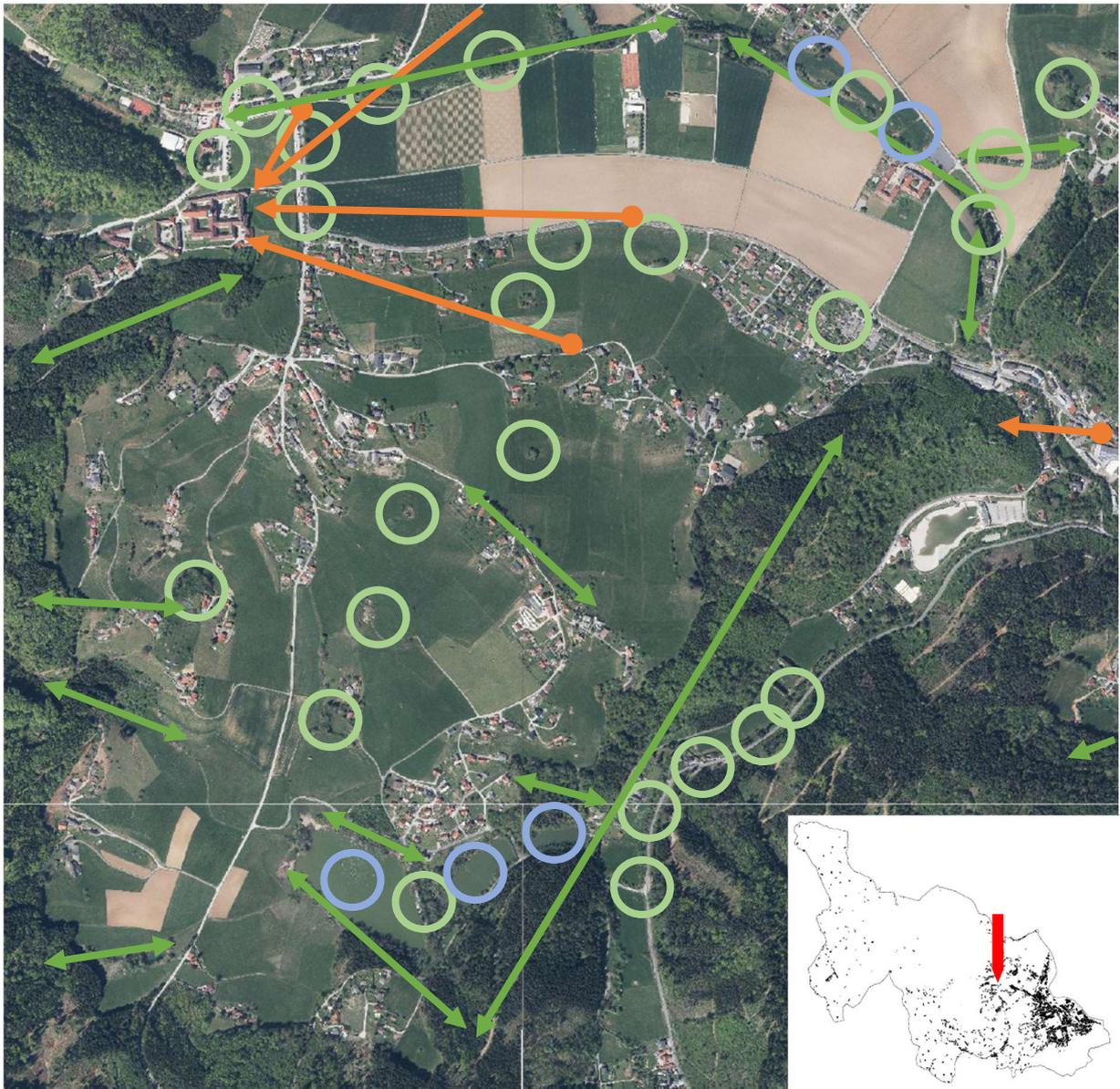


Abbildung 55: Gebiet Rein/Selenz/Tallak (Quelle: GIS-Stmk.)

Tallak/Selenz ist der größte Weiler südlich des Stiftes und südlich von Rein. Es beherbergt u.a. das Josefsheim. Tallak/Selenz hat eine Kuppenlage. Daneben gibt es zahlreiche kleine Streusiedlungen, die unmittelbar neben kleinlandwirtschaftlichen Gehöften entstanden sind und heute die landwirtschaftliche Nutzung erschweren.

Die Siedlungsentwicklung erfolgt verzweigt entlang der Straßen. Felder und Wiesen werden durch die Bautätigkeit eingeengt, die deren Bewirtschaftung erschwert.

Die Reinersiedlung ist ein formaler Auswuchs von Gratwein. De facto eine ehemalige Bergwerkssiedlung von Eisbach-Rein.



Eine Bedienung mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist wirtschaftlich nicht darstellbar. Daher sind die Bewohner auf den privaten PKW auch weiterhin angewiesen.

Die Baugebiete haben kaum einen Baumbestand, der Grünflächenfaktor ist daher deutlich zu niedrig. Die Biodiversität wird dadurch eingeschränkt und benachteiligt die landwirtschaftliche Nutzung mangels Insekten und Kleinlebewesen.

Typologien:

- Typologie „Zentrum“ im Bereich des Stiftes und der Volksschule
- Typologie „Kleinhausgebiet“
- Typologie „Dichtes Wohnen“ Nahbereich des Stiftes
- Typologie „Sonderfälle“ (Josefsheim)

Abgrenzung der Typologien (siehe Karten im Anhang)

Grundsätze zur Freiraumgestaltung:

- Die Bäume/Baumgruppen am Feld zwischen L335 und Tallakweg Nord sollen erhalten werden.
- Im Bereich der Reinersiedlung sollen die bestehenden Großbäume erhalten werden.
- Entlang des Kehrer Bachs sollen die Kopfweiden durch fachgerechte Pflege erhalten werden. Die beiden Naturdenkmäler, die Stiel-Eiche Nr. 736 sowie der Mostbirnbaum Nr. 745 sollen erhalten werden.
- Die gebietstypischen historischen Teiche sollen samt Umpflanzung erhalten bleiben.
- An markanten Aussichtspunkten sollen Sitzbänke für eine Rast/Begegnung vorgesehen werden.
- Grünverbindungen sollen erhalten werden.
- Pro Bauplatz soll zumindest ein großkroniger Laubbaum gepflanzt werden.

Besondere Zielsetzungen:

- Die Sichtachse Tallak-Stift Rein und Tallakweg Nord-Stift Rein soll erhalten werden.



EISBACH: GREITH

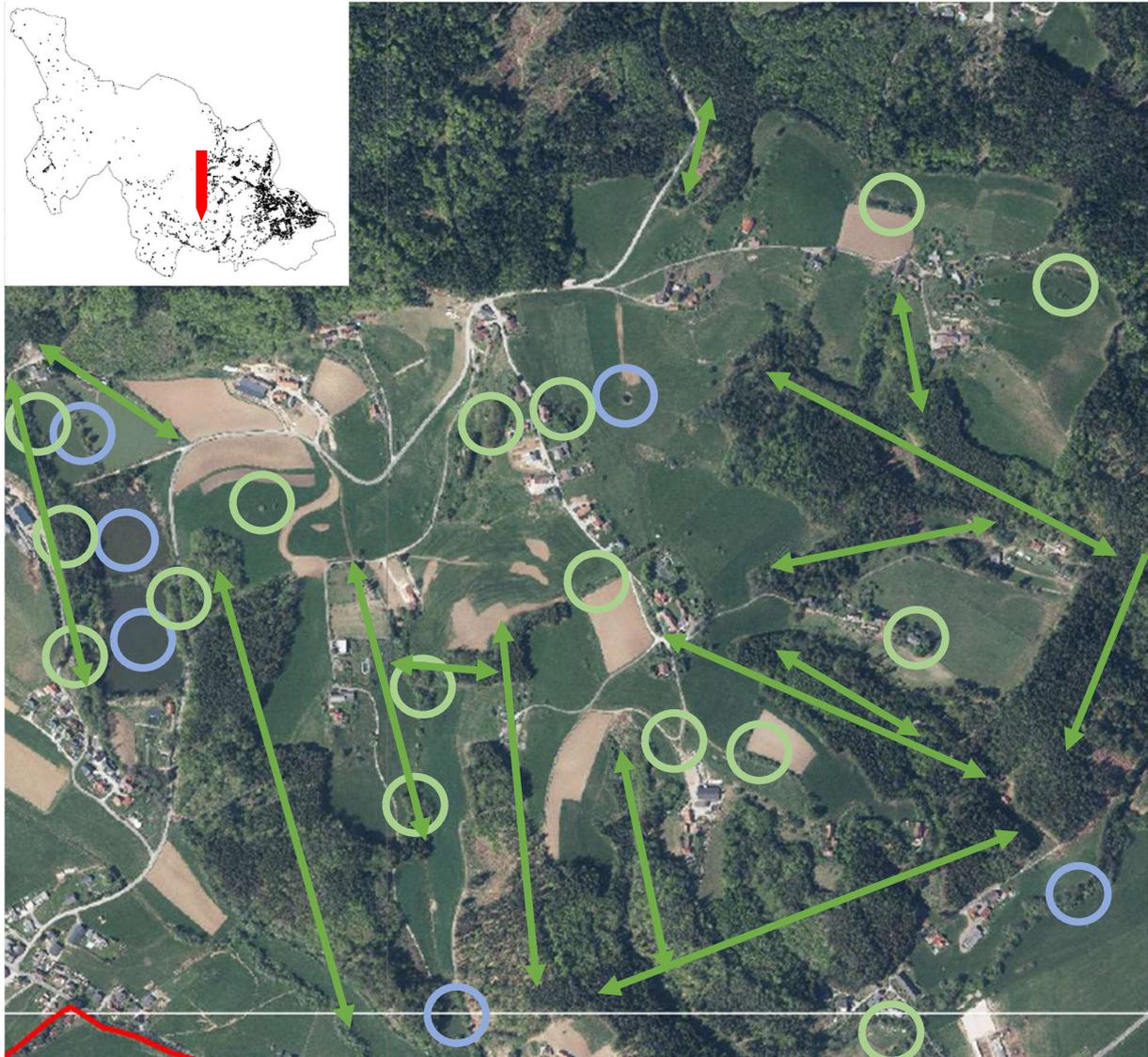


Abbildung 56: Gebiet Greith (Quelle: GIS-Stmk.)

Greith ist ein dezentral gelegenes Streusiedlungsgebiet mit teilweise Kuppenlage, meist jedoch Hanglage. Es gibt wenig Ansätze zusammenhängender weilerartiger Strukturen. Ansätze eines Straßendorfes sind erkennbar.

Kleinlandwirtschaftliche Betriebe, Einfamilienhäuser sowie die Teiche prägen das Landschaftsbild. Mit gezielter Innenentwicklung kann eine Verbesserung des Landschaftsbildes erwirkt werden. Ein weiteres Ausfransen der Bautätigkeit soll nicht zugelassen werden.

Typologien:

- Typologie „Kleinhausgebiet“
- Typologie „Dorf“

Abgrenzung der Typologien (siehe Karten im Anhang)



Grundsätze zur Freiraumgestaltung:

- Besonders der Gehölzbestand um die Teiche im Bereich Turekweg, Greithweg und Meierhofweg stellt eine wichtige Nord-Süd Grünverbindung dar und soll erhalten werden. Gehölzgruppen, Einzelbäume und Obstbäume sollen erhalten werden. Beispiele für erhaltenswerte Strukturen sind als Kreise im Plan gekennzeichnet.
- Besonders Gerinne 611416 und Gerinne 611392 sollen geschützt werden, da sich entlang dieser im gesamten Verlauf eine natürliche Vegetation ansiedeln kann.
- Grünverbindungen sollen erhalten werden.

Besondere Festlegungen:

- Die bestehenden historisch angelegten gebietstypischen Teiche (siehe blaue Kreise im Plan) sowie alte Gehöfte und Strukturen sollen erhalten und bei Bedarf revitalisiert werden.

VORABZUG



EISBACH: SCHIRNING UND EISBACH

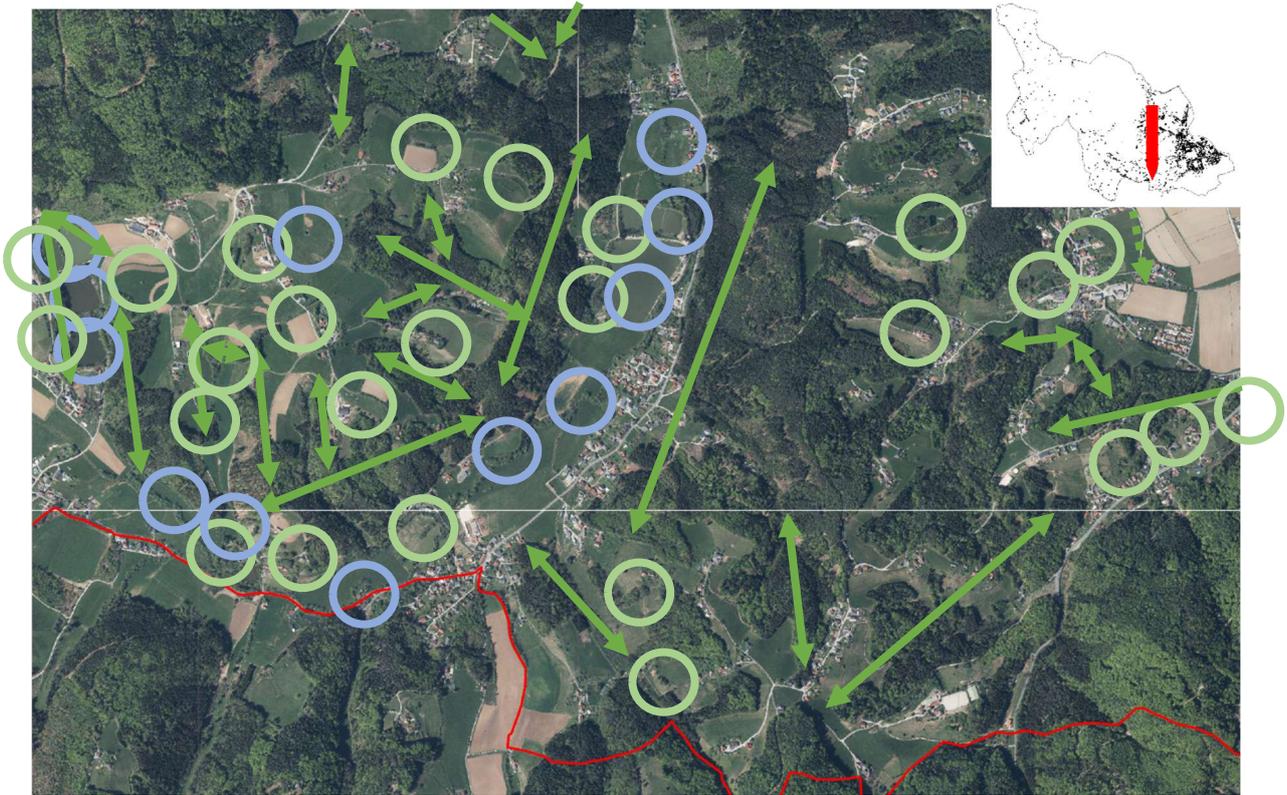


Abbildung 57: Gebiet Schirning (Quelle: GIS-Stmk.)

Eisbach und Schirning sind weit auseinandergesogene Straßendörfer mit lt. GIS Steiermark schlechter Klimateignung für die Nutzung Wohnen. Der Schirningbach ist stellenweise noch leicht mäandrierend.

Schirning weist eine leichte Nutzungsvielfalt auf, wohingegen Eisbach eine reine Einfamilienhaussiedlung ist.

Typologien:

- Typologie „Kleinhausgebiet“
- Typologie „Sonderfälle“ (Landwirtschaft, Sportanlagen, Wiesenhof)

Abgrenzung der Typologien (siehe Karten im Anhang)

Grundsätze zur Freiraumgestaltung:

- Der Flusslauf des Schirningbaches soll naturnah erhalten bleiben. Eine Zersiedelung des Talbodens soll auch für landwirtschaftliche Gebäude und Freizeiteinrichtungen nicht möglich sein.
- Die bestehenden historisch angelegten gebietstypischen Teiche sollen samt Uferbegleitgrün erhalten bleiben.
- Standorte für Sitzbänke befinden sich im Bereich Wiesenwirt, Marterl und Bushaltestellen.



- Grünverbindungen sollen erhalten werden.

Besondere Zielsetzungen:

- Der Bildstock Ecke Bisalweg/L316 soll in Richtung öffentlichem Raum weder durch Bebauung noch durch Einfriedung verdeckt werden.
- Der Bach soll vor negativen Einflüssen geschützt und die Aulandschaft erhalten werden.
- Die Ausrichtung der Gebäude soll hangparallel bzw. parallel zur Fließrichtung des Schirningbaches erfolgen (Erhaltung von Frischluftschneisen).

VORABZUG



EISBACH: MEIERHOF UND SCHIRNING-DORF

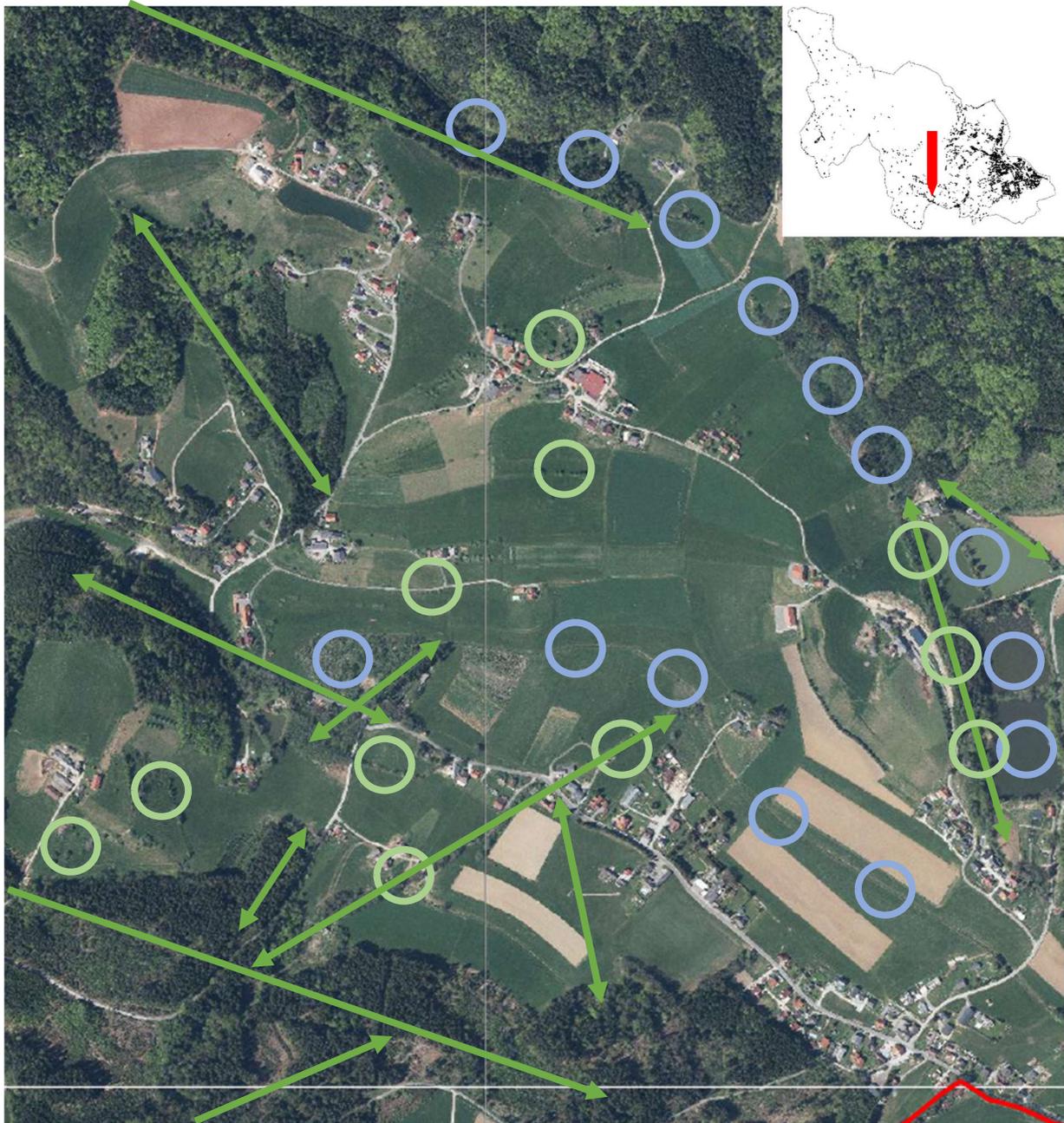


Abbildung 58: Gebiet Meierhof (Quelle: GIS-Stmk.)

Eisbach-Meierhof ist ein weiträumig zersiedeltes Gebiet beidseits des Schirningbaches. Das Gebiet wird extensiv landwirtschaftlich genutzt. Lt. GIS Steiermark ist der Talboden des Schirningbaches und seines Zubringers für eine Wohnnutzung schlecht geeignet. Gerade dort befinden sich zahlreiche Neubauten.

Schirning-Dorf hat in der KG die höchste Nutzungsvielfalt und bildet den westlichen Abschluss von 3 kleinräumigen Weilern (Eisbach - Schirning - Schirning-Dorf). Sie haben Tallage, sind daher mit dem Fahrrad gut erreichbar.



Typologien:

- Typologie „Kleinhausgebiet“
- Typologie „Dorf“
- Typologie „Sonderfälle“ (Landwirtschaft, Sportanlagen, Betriebsanlagen)

Abgrenzung der Typologien (siehe Karten im Anhang)

Grundsätze zum Erschließungssystem:

- Das bestehende Wegenetz soll durch begleitende Bepflanzung attraktiver werden.
- Im Bereich des Ortskernes von Schirning-Dorf um die Volksschule / Kindergarten / Feuerwehr soll ein „Dorfplatz“ für den Aufenthalt im öffentlichen Raum gestaltet werden. Die vorhandene Fläche bietet zu wenig Anreize für die Begegnung.

Grundsätze zur Freiraumgestaltung:

- Entlang von Gewässern (z. B. Schirningbach, siehe blaue Kreise) soll ein Randstreifen von mindestens 5 m (innerhalb des 10 m Uferstreifens), gemessen von der Böschungsoberkante belassen werden, welcher nicht landwirtschaftlich genutzt werden soll, damit sich eine natürliche Vegetation darauf bilden kann.
- Grünverbindungen sollen erhalten werden.

Besondere Zielsetzungen:

- Die bestehende Nutzungsvielfalt soll erhalten und wenn möglich erweitert werden (Bereich Volksschule, Kindergarten, Feuerwehr).
- Die Ausrichtung der Gebäude soll hangparallel bzw. parallel zur Fließrichtung des Schirningbaches erfolgen (Erhaltung von Frischluftschneisen).

(4) RURALE GEBIETE

EISBACH: HART

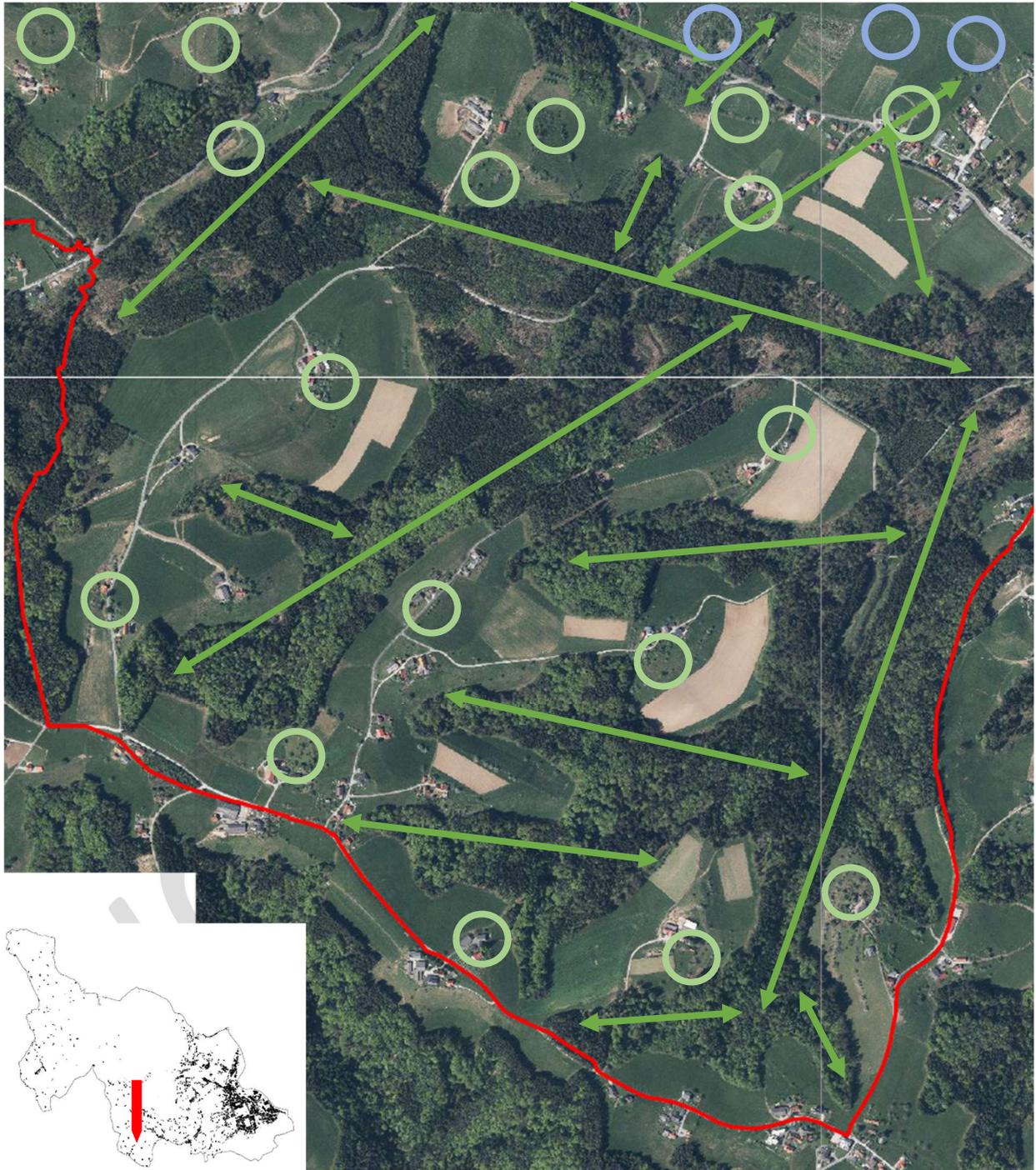


Abbildung 59: Gebiet Hart (Quelle: GIS-Stmk.)

Eisbach Hart-Süd ist durch tiefeingeschnittene schmale, in annähernd Nord-Südrichtung verlaufende Täler geprägt. Das Gebiet ist dünn besiedelt. Die kleinteilige Landwirtschaft und Gehöfte in Einzellige prägen das Landschaftsbild

Typologie „Freiland“



Grundsätze zur Freiraumgestaltung:

- Bestehende Obstbäume und Obstgärten sollen erhalten werden. Obstbaumreihen entlang der Straßen sollen erhalten und weitergeführt werden.
- An markanten Aussichtspunkten sollen Sitzbänke für eine kurze Rast vorgesehen werden.

Besondere Zielsetzungen:

Bautätigkeit soll unter besonderer Beachtung der Einfügung in die umgebende Landschaft und des Erhaltens der ortsüblichen Maßstäblichkeit erfolgen.

VORABZUG

KEHR UND PLESCH: HAUSEGG

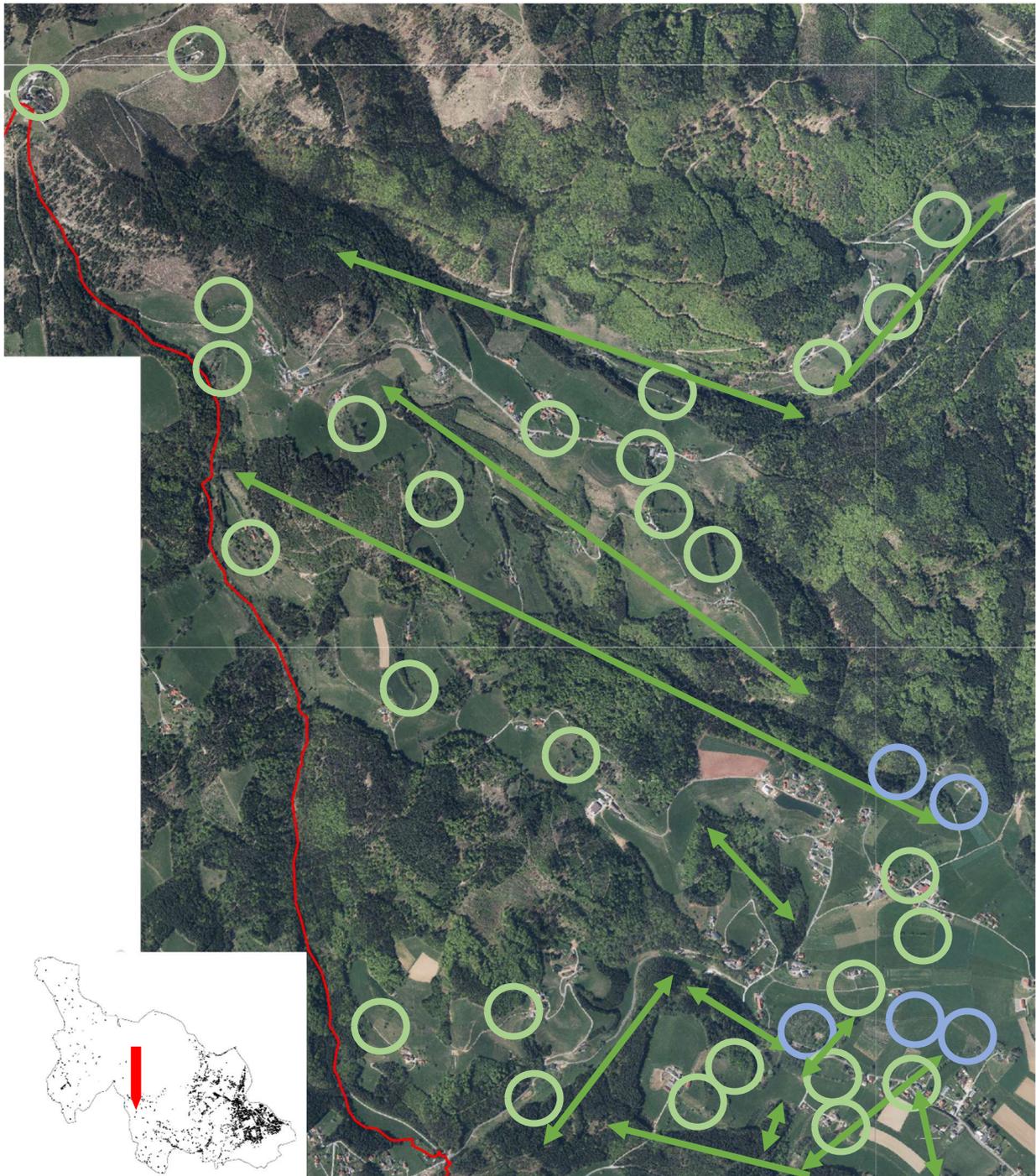


Abbildung 60: Gebiet Kehr und Plesch (Quelle: GIS-Stmk.)

Dieses Gebiet ist vom Wald und den Feldern geprägt. Vorherrschend sind Hofstrukturen zu finden. Hecken und Baumstreifen verleihen diesem Bereich eine besondere Qualität.



Typologie „Freiland“.

Grundsätze zur Freiraumgestaltung:

- Bestehende Obstbäume und Obstgärten sollen erhalten werden. Obstbaumreihen entlang der Straßen sollen erhalten und weitergeführt werden.
- An markanten Aussichtspunkten sollen Sitzbänke für eine kurze Rast vorgesehen werden.

Besondere Zielsetzungen:

Bautätigkeit soll unter besonderer Beachtung der Einfügung in die umgebende Landschaft und des Erhaltens der ortsüblichen Maßstäblichkeit erfolgen.

VORABZUG

GSCHNAIDT: PLESCH

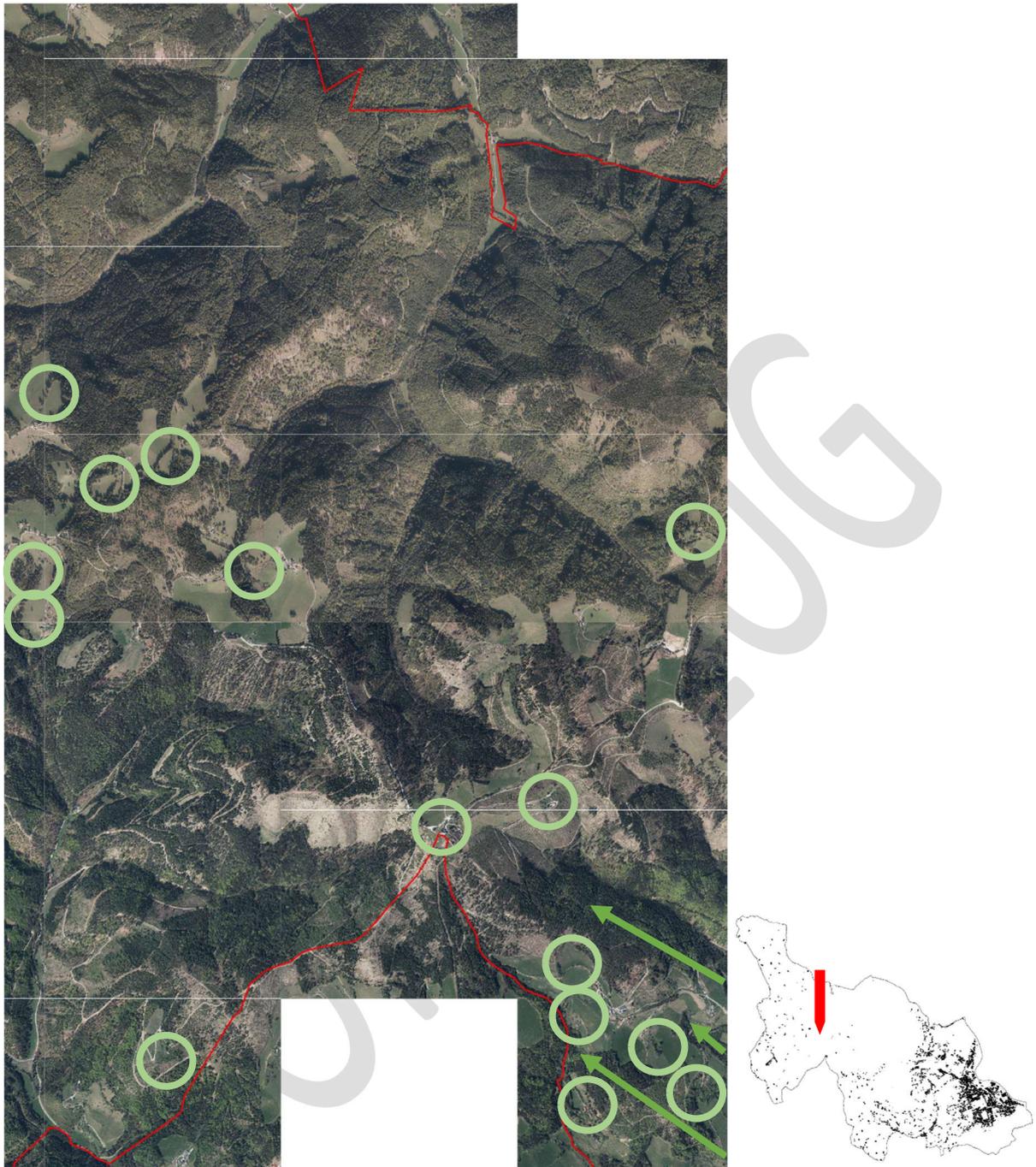


Abbildung 61: Gebiet Plesch (Quelle: GIS-Stmk.)

Wald ist für dieses Gebiet prägend. Vereinzelt sind Höfe mit angrenzenden Feldern zu finden.



Typologie „Freiland“.

Grundsätze zur Freiraumgestaltung:

- Bestehende Obstbäume und Obstgärten sollen erhalten werden.
- An markanten Aussichtspunkten sollen Sitzbänke für eine kurze Rast vorgesehen werden.

Besondere Zielsetzungen:

Bautätigkeit soll unter besonderer Beachtung der Einfügung in die umgebende Landschaft und des Erhaltens der ortsüblichen Maßstäblichkeit erfolgen.

Das Gebiet befindet sich im Landschaftsschutzgebiet Plesch-, Walz-, Pfaffenkogel und teilweise im Naturschutzgebiet Plesch, Walzkogel, Mühlgraben. Auch befindet sich eine Sommerlinde als Naturdenkmal beim Pleschwirt.

VORABZUG



GSCHNAIDT: ST. PANKRAZEN UND UMGEBUNG

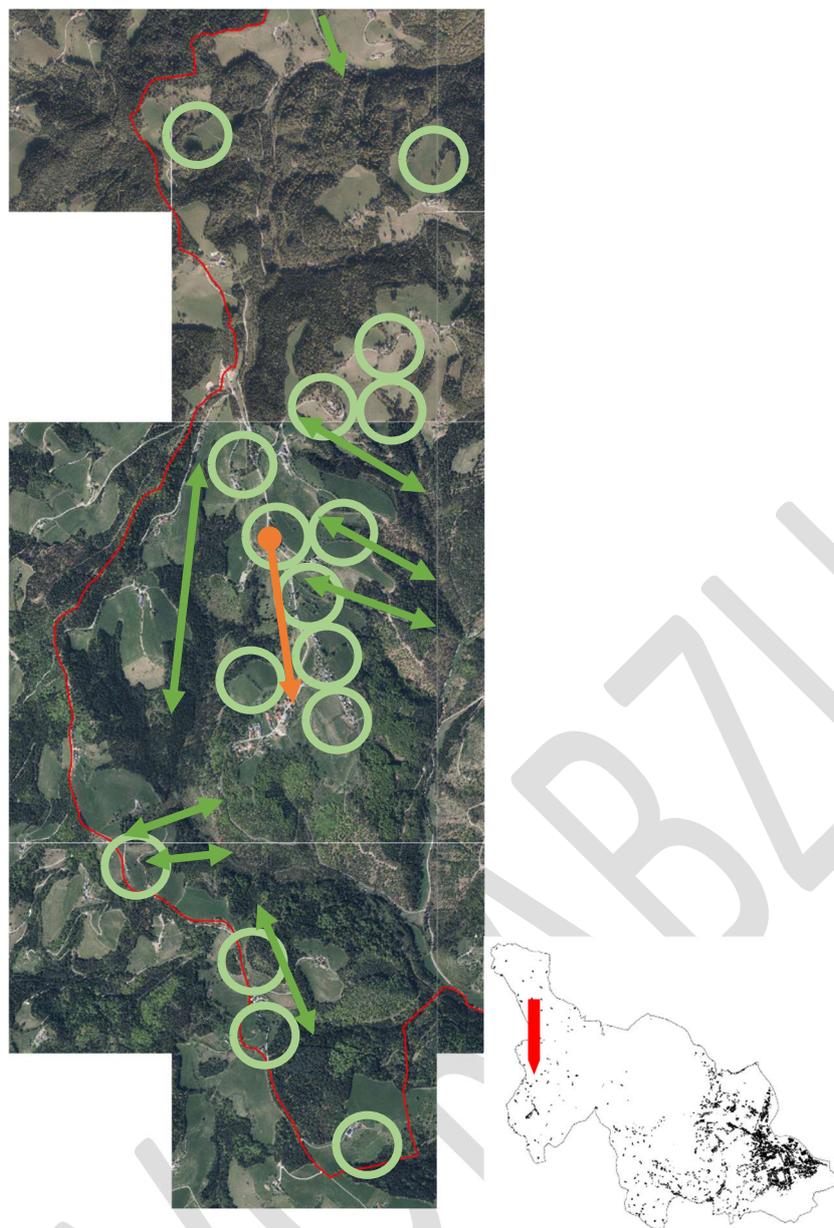


Abbildung 62: Gebiet St. Pankrazen und Umgebung (Quelle: GIS-Stmk.)



Abbildung 63: Gebiet St. Pankrazen/Kornberg und Umgebung (Quelle: GIS-Stmk.)

Höfe in Einzellage sind in diesem Gebiet vorherrschend. Vereinzelt sind Einfamilienhäuser entlang von Straßen zu finden. Wald und Felder dominieren das Bild.

Der Wallfahrtsort St. Pankratzen dominiert das Gebiet. Es zeigt Ansätze einer Zersiedelung durch Ferienhäuser.

Typologien:

- Typologie „Dorf“
- Typologie „Kleinhausgebiet“ (St. Pankratzen)
- Typologie „Freiland“

Abgrenzung der Typologien (siehe Karten im Anhang)

Grundsätze zur Freiraumgestaltung:



Bestehende Obstbäume und Obstgärten sollen erhalten werden. Obstbaumreihen entlang der Straßen sollen erhalten und weitergeführt werden.

An markanten Aussichtspunkten sollen Sitzbänke für eine kurze Rast vorgesehen werden.

Grünverbindungen sollen erhalten werden.

Besondere Zielsetzungen:

Bautätigkeit soll unter besonderer Beachtung der Einfügung in die umgebende Landschaft und des Erhaltens der ortsüblichen Maßstäblichkeit erfolgen. Die reich an Kulturdenkmälern ausgestattete Siedlung St. Pankratzen bedarf eines besonders sorgsamen Umganges mit dem Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes.

Die Sichtachse zwischen der Pfarrkirche St. Pankratzen und Rainerweg II/Gschnaidt soll freigehalten werden.

VORABZUG



GSCHNAIDT: KRIENZ (KRAINZ)

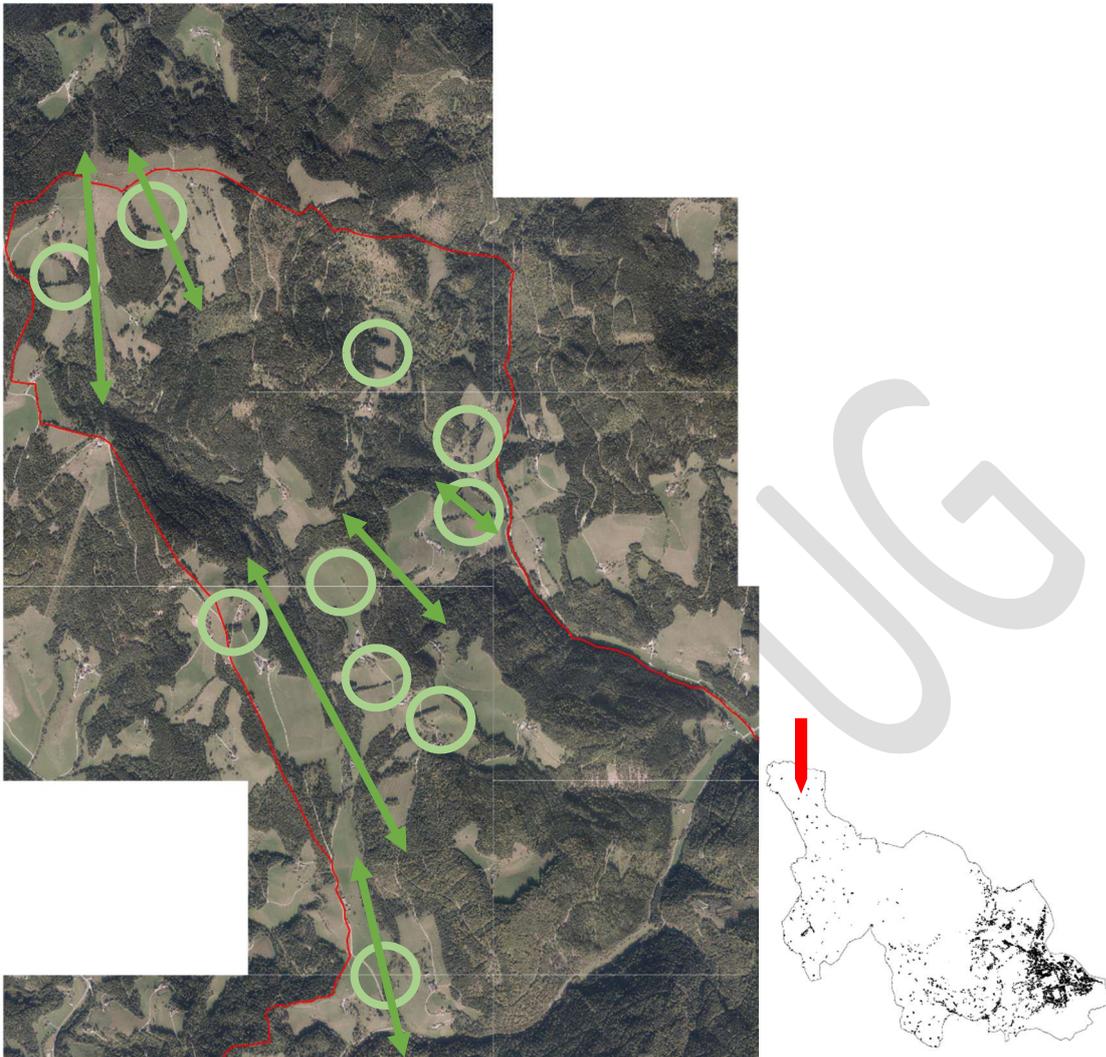


Abbildung 64: Gebiet Krienz (Quelle: GIS-Stmk.)

Es handelt sich um ein ländliches Gebiet mit Hofstellen in Einzellage und hohem Waldanteil.

Ausschließlich Typologie „Freiland“



ANHANG 2 DACHFORMEN IST-SITUATION

LEGENDE DACHFORMEN IST (Hauptgebäude)

-  Krüppelwalmdach/Walmdach
-  Satteldach (erweitertes Satteldach, Schleppdach, Zwerchdach)
-  Flachdach
-  Pultdach
-  Sonstige Dachformen, Mischungen (Sheddach, Zeltdach usw.)
-  Nicht zuweisbar

Abbildung 65: Legende Dachformen IST-Situation

VORABZUG



ANHANG 3 BEGRIFFSBESTIMMUNGEN

Generell sind die Begriffe und Begriffsbestimmungen des StROG, Stmk. BauG bzw. der OIB-Richtlinien jeweils i.d.g.F. zur Beurteilung heranzuziehen.

Zur leichteren Handhabung werden nachstehende Begriffe aufgelistet:

Bauplatz

Ist eine nach den gesetzlichen Bestimmungen bebaubare Fläche (in Verbindung mit der jeweils geltenden Bebauungsdichteverordnung).

Bebauungsweise

Verteilung der Baumassen auf dem Bauplatz in Bezug auf die Bauplatzgrenzen.

Offene Bebauungsweise

Allseits frei stehende Anlagen oder einseitig an die Grenzen angebaute baulichen Anlagen.

Gekuppelte Bauweise

An einer Grenze aneinandergebaute bauliche Anlagen.

Geschlossene Bebauungsweise

An mindestens zwei Grenzen aneinandergebaute bauliche Anlagen.

Begegnungszone

Eine Begegnungszone ist eine Straße, deren Fahrbahn für die gemeinsame Nutzung durch Fahrzeuge und Fußgängerinnen/Fußgänger bestimmt ist und die als solche gekennzeichnet ist.

Alle Verkehrsteilnehmerinnen/Verkehrsteilnehmer dürfen die Fahrbahn gleichberechtigt nutzen. Dieses Aufeinandertreffen erfordert eine erhöhte gegenseitige Rücksichtnahme, belebt aber die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum und unterstützt damit die ortsansässigen Betriebe.

Betrachtungsraum

Die Abgrenzung des Betrachtungsraumes ist individuell zu erfassen, da nicht nur die geplante Fläche, sondern auch der Bereich im räumlichen Naheverhältnis für die Erfassung der gegebenen Strukturen maßgeblich ist.

Dachformen

Flachdach:

Dächer mit einer Neigung von maximal 5°.

Pulldach:

Dachform mit einer einseitig geneigten Dachfläche von $\geq 5^\circ$.



Satteldach:

Ein Satteldach besteht immer aus zwei mehr oder minder gleichförmigen Dachflächen, welche über den durchgängigen Dachfirst miteinander verbunden sind.

Walmdach:

Ein Walmdach ist eine Dachform, die im Gegensatz zum Satteldach nicht nur auf der Traufseite, sondern auch auf der Giebelseite geneigte Dachflächen hat. Die Dachfläche oberhalb der Giebelseite wird als der Walm bezeichnet.

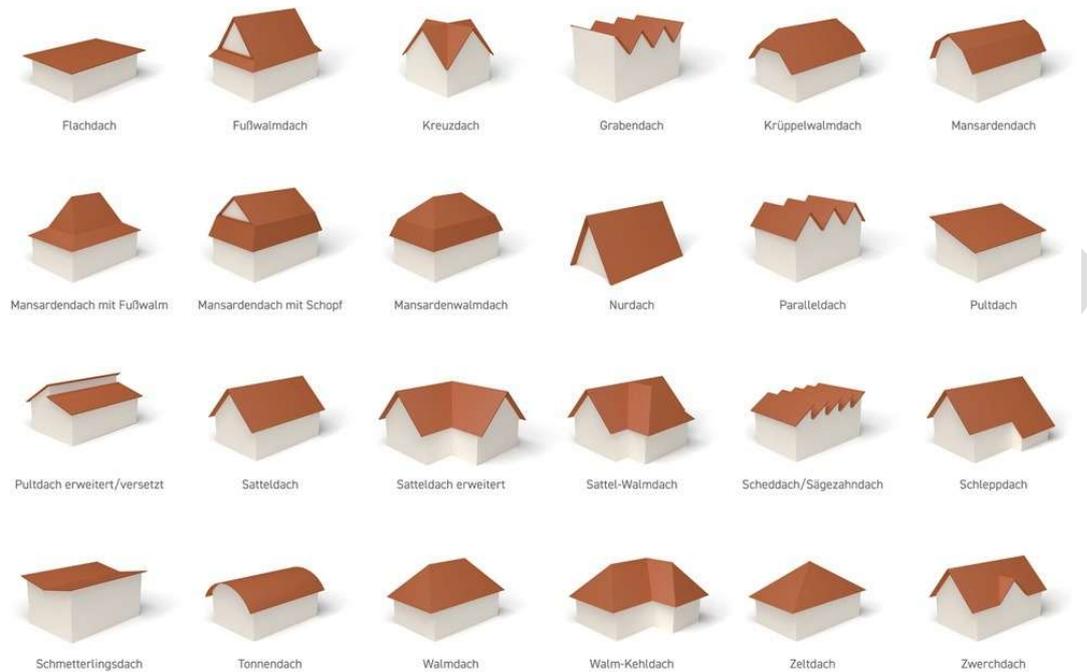


Abbildung 66: Dachformenbestimmung

(Quelle: <https://roofer.de/blogs/news/die-beliebtesten-dachformen-fuer-moderne-einfamilienhaeuser>)

Einfriedungen

Eine Einfriedung ist ein Abschluss und Schutz eines Grundstücks als Zaun (Latten-, Drahtzaun, Mauer, Hecke usw.).

Schnitthecken

Eine Schnitthecke zeichnet sich durch ihre meist geradlinige Form sowie die Notwendigkeit eines regelmäßigen Schnittes aus. Meistens werden Hecken dieser Art mit einer Sorte gepflanzt.

Naturhecken

Eine Naturhecke besteht aus verschiedenen Bäumen, Sträuchern und Büschen. Sie ist meist mehrreihig angeordnet, mindestens aber dreireihig. In der mittleren Reihe, der Kernzone, wachsen die sogenannten "Überhälter", mehrere Meter hohe Bäume oder Baumgewächse.

Mauer



Eine Mauer ist eine massive Wand aus Mauerwerk.

Kuppenlage

Die Kuppenlage ist im Anlassfall zu definieren. In der Regel handelt es sich um ein geschlossenes Höhen-schichtlinienpolygon (siehe Beispiel unten).

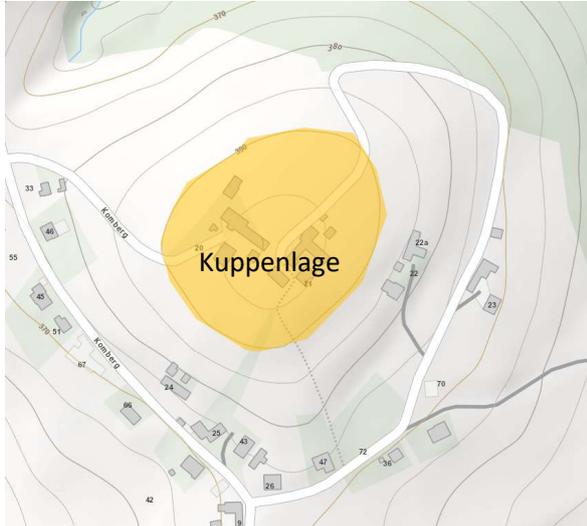


Abbildung 67: Beispiel Kuppenlage

Hanglage

Liegt unterhalb einer Kuppenlage und oberhalb einer Tallage.

Gestaltungselemente

Grüninsel

Mit einer Grünfläche oder Grüninsel wird eine bepflanzte, naturnahe, **parkartig** oder **gärtnerisch** gestaltete **Freifläche** sowohl im öffentlichen als auch im privaten Bereich bezeichnet.

Introvertierte bauliche Strukturen

Fassaden, die keinen Bezug zum öffentlichen Raum einnehmen.

Sichtachsen

Eine Sichtachse (Blickachse) ist eine **Schneise**, die entlang einer Achse einen Blick auf bedeutende Bauwerke oder landschaftsprägende Elemente ermöglicht.

Sichtachsen sind im rechtskräftigen Entwicklungsplan der Marktgemeinde festgelegt. Diese sollen nicht durch Hindernisse (bauliche Anlagen, Werbeeinrichtungen, Bepflanzungen, u.Ä.) unterbrochen werden.

Sichtbeziehung

Jede bauliche Anlage, Veränderung des Geländes etc. soll derart situiert werden, dass zur bestehenden Bebauung, Geländesituation in der Nachbarschaft eine Sichtbeziehung (Sehachse) erzeugt wird.

Damit wird der Straßenraum gestaltet, der Fußgänger geleitet, es entstehen Straßen- und Platzfolgen.

Angemessene Höhenentwicklung



Eine sich in das Landschaftsbild einfügende Höhenentwicklung unter Berücksichtigung einer flächensparenden Ortsentwicklung.

Landschaftsmerkmal

Ein prägendes Landschaftselement – z.B. Baumgruppen, vereinzelte Bäume usw.

Der Schutz von Landschaftsmerkmalen liegt im öffentlichen Interesse. Landschaftsmerkmale sind in der Regel alte Bäume, Marterln, können aber auch Geländekanten, Wallfahrtswege u.ä. sein. Im Sachbereichskonzept, Anhang 1, sind gebietsweise die wichtigsten Landschaftsmerkmale und Sichtachsen visualisiert.

Tiny Forest (Mikrowald)

Ein Tiny Forest (deutsch: Kleinwald, Mikrowald) ist ein angepflanzter **Wald** auf einer kleinen Fläche mit einer großen Dichte. Ziel solcher Neuanpflanzungen ist, in **urbanen** Räumen auf kleinen Flächen möglichst vielfältige, schnell wachsende und sich selbst erhaltende **Habitats** anzulegen und dadurch eine Verbesserung der Umweltsituation zu erreichen.



Ein Tiny Forest ist mindestens 200 m² groß.

Natur=Gesundheit
In einer grünen Umgebung fühlen sich Menschen gesünder und müssen weniger zum Arzt gehen.

Städtische Wärmeinsel
Ein gesunder Baum in der Stadt hat die gleiche Kühlkapazität wie 10 Klimaanlagen.

Es finden sich 600 Bäume von 36 Baumarten in einem Tiny Forest.

Abbildung 68: Permakultur (Quelle: permakulturblog.de, <https://www.gentsmilieufont.be/>)

Speicherung von Wasser
Ein ausgewachsener Baum kann bis zu 8000 Liter Regenwasser speichern.

Luftreinigung
Ein Stadtbaum kann die Kohlenstoff- und Feinstaubemissionen von 10.000 Autokilometern absorbieren.

(Übersetzter Text der Abbildung „Permakultur“, Quelle: permakulturblog.de)

Materialien

Ökobelag



Wasserdurchlässiger Bodenbelag.

Nachbar, Nachbarschaft

Eigentümer oder Inhaber eines Baurechtes (Bauberechtigter) der an den Bauplatz angrenzenden Grundflächen sowie jener Grundflächen, die zum vorgesehenen Bauplatz in einem solchen räumlichen Nahverhältnis stehen, dass vom geplanten Bau oder dessen konsensgemäßer Benützung Einwirkungen auf diese Grundflächen ausgehen können, gegen welche die Bestimmungen dieses Gesetzes Schutz gewähren, oder dass von seiner genehmigten, gewerblichen, land- oder forstwirtschaftlichen Betriebsanlage sowie von einer Anlage, die dem Steiermärkischen Seveso-Betriebe Gesetz 2017 unterliegt, Einwirkungen auf den Bauplatz ausgehen können.

Raum

Öffentlicher Raum

Als öffentlicher Raum (auch öffentlicher Bereich) wird ein räumlicher Zusammenhang bezeichnet, welcher aus einer öffentlichen Verkehrs- oder Grünfläche und den angrenzenden privaten oder öffentlichen Gebäuden gebildet wird.

Halböffentlicher Raum

Gemeinschaftlich genutzte Flächen im direkten Wohnumfeld werden als halböffentlicher Freiraum bezeichnet bzw. private Flächen, die im räumlichen Zusammenhang und/oder Sichtbeziehungen zum öffentlichen Raum stehen.

Privater Raum

Privater Außenraum.

Freiraum

Der gesamte öffentliche unbebaute Raum, Grünflächen, Parks, Bachläufe etc.

Randzonen

Übergangszonen zwischen divergierenden Typologien oder Ortsrändern.

Vorgarten

Der Vorgarten ist der Bereich zwischen Bauflucht- und Straßenfluchtlinie, er bildet gemeinsam mit der Verkehrsfläche den formalen zu berücksichtigenden Straßenraum.

Zusammenhängendes Planungsgebiet

Eine durch Funktion, Nutzung oder Gestalt zusammenhängende Bebauungsstruktur > 0,5 ha.

Solargründach

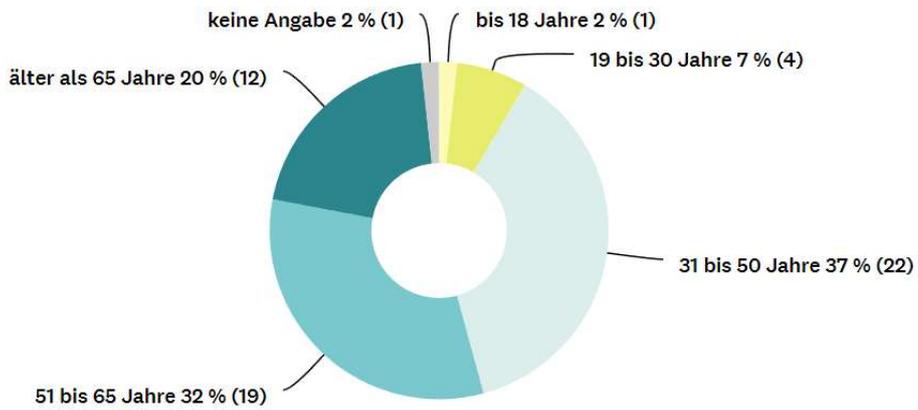
Unter einem Solargründach wird die kombinierte Nutzung von Photovoltaikanlage mit einer extensiven Dachbegrünung verstanden. Die Photovoltaikanlage befindet sich bei einem Solargründach unmittelbar über der extensiven Dachbegrünung (siehe Beiblatt zur ÖNORM L1131).



ANHANG 4 ERGEBNISSE DER BÜRGERBEFRAGUNG

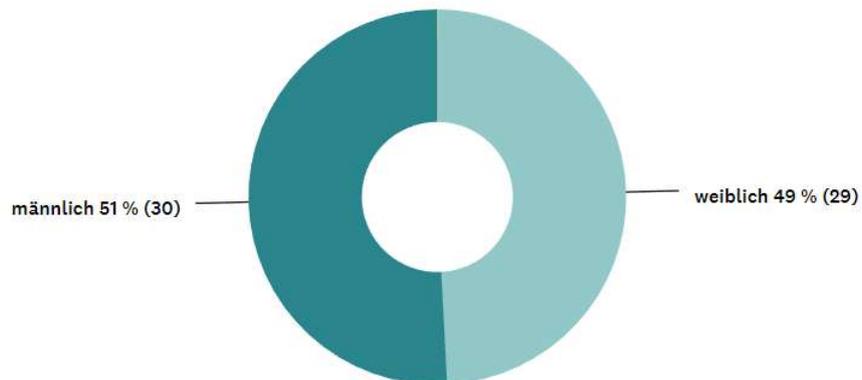
Alter

Beantwortet: 59 Übersprungen: 0



Geschlecht

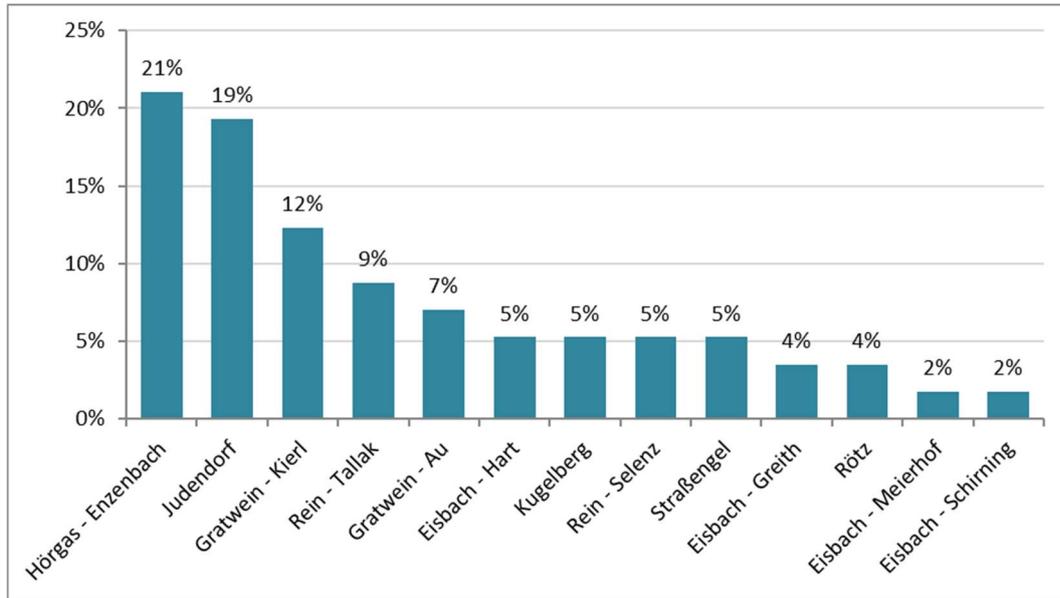
Beantwortet: 59 Übersprungen: 0





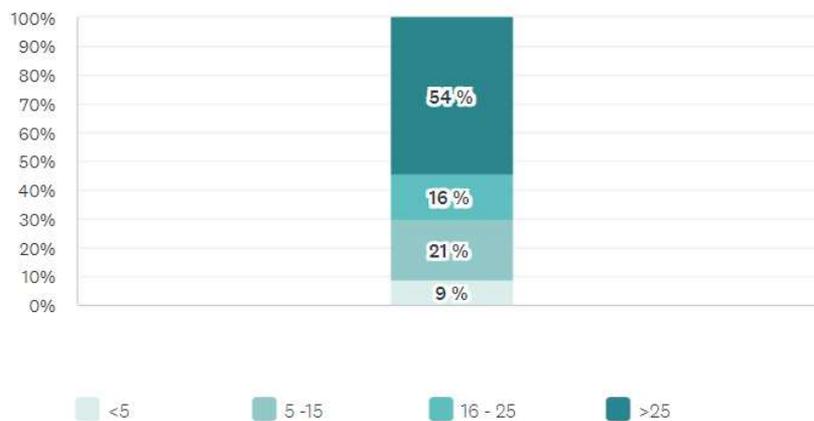
In welchem Ortsteil leben Sie?

Beantwortet: 57 Übersprungen: 2



Seit wie vielen Jahren leben Sie in Ihrem Ortsteil?

Beantwortet: 57 Übersprungen: 2





Wie stark identifizieren Sie sich mit Ihrem Ortsteil?

Beantwortet: 57 Übersprungen: 2

3,3 
Durchschnittliche
Bewertung



Wie zufrieden sind Sie mit der Lebens- und Wohnqualität in Ihrem Ortsteil?

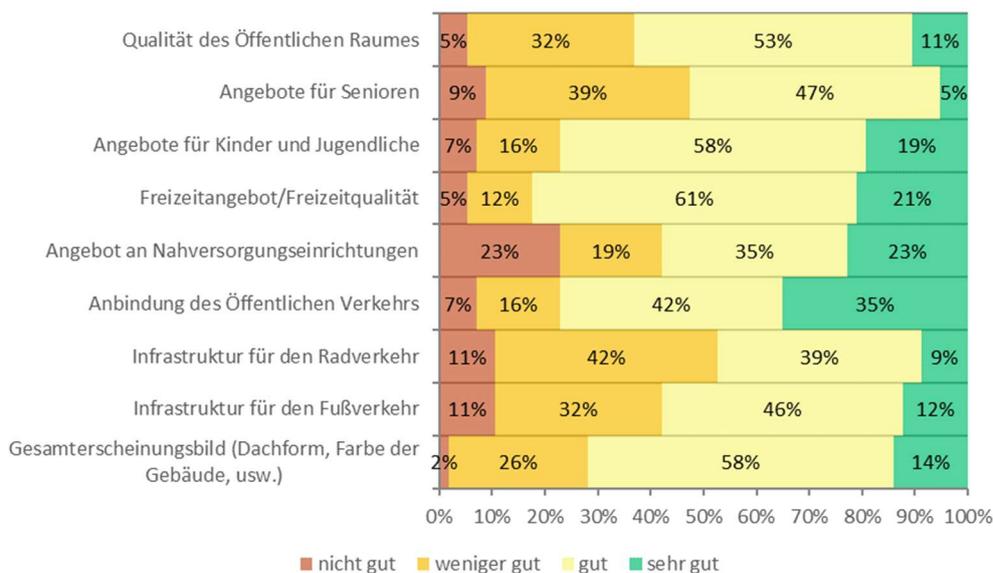
Beantwortet: 57 Übersprungen: 2

3,1 
Durchschnittliche
Bewertung



Wie beurteilen Sie folgende Strukturen/Angebote bezogen auf Ihren Ortsteil? Bitte bewerten Sie folgende Punkte:

Beantwortet: 57 Übersprungen: 2





Was macht Ihrer Meinung nach die Qualität des öffentlicher Raumes aus?
Bitte beschreiben Sie kurz:

Beantwortet: 49 Übersprungen: 10



Auszug Zitate:

„Ländlicher Charakter mit guter Anbindung an den öffentlichen Verkehr“

„Luftqualität, Ruhe, Vereinsleben“

„Die Kirche, der zentrale Platz, der Park“

„Ruhe und der Blick ins Grüne“

„Saubere Luft, ruhiges Wohnen“

„Nicht so stark bebaut!“



Was kann Ihrer Meinung die Gemeinde unternehmen, um die Qualität des öffentlichen Raumes zu verbessern? Bitte beschreiben Sie kurz:

Beantwortet: 43 Übersprungen: 16



Auszug Zitate:

„Mehr Radwege“

„Mehr Grün auf Bürgerbeteiligung setzen, Klimawandelanpassung, Diversität zulassen“

„Wohnraumschaffung für Jugendliche“

„Gezielte baukulturelle Entwicklung“

„Bessere Anbindung des öffentlichen Verkehrs“

„Nahversorgung verbessern, großflächige Verbauung verhindern“

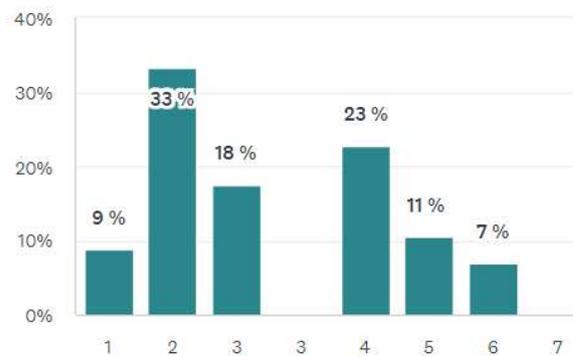
„Es fehlt uns eine Begegnungszone, der Ortskern stirbt immer mehr, alles hat man zugesperrt und nach Gratwein oder Judendorf verlegt!“

„Zu Fuß oder mit Kinderwagen, die Anbindung nach Gratwein“



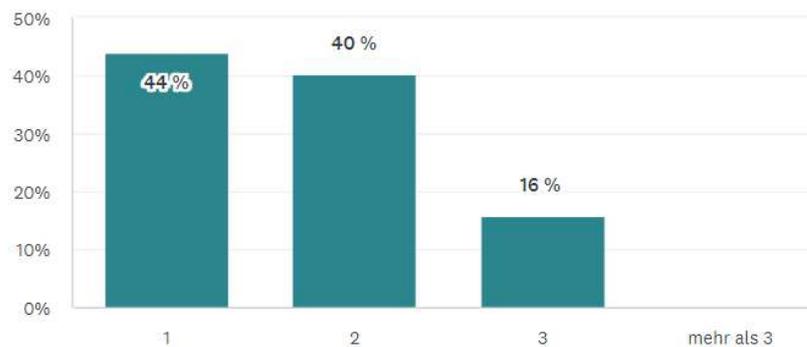
Wie viele Personen leben in Ihrem Haushalt?

Beantwortet: 57 Übersprungen: 2



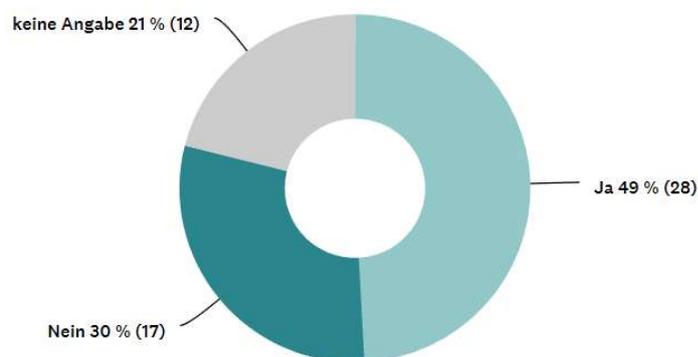
Wie viele Generationen leben in Ihrem Haushalt?

Beantwortet: 57 Übersprungen: 2



Wenn möglich, planen Sie bzw. wäre es Ihr Wunsch, Ihr Haus für weitere Generationen auszubauen?

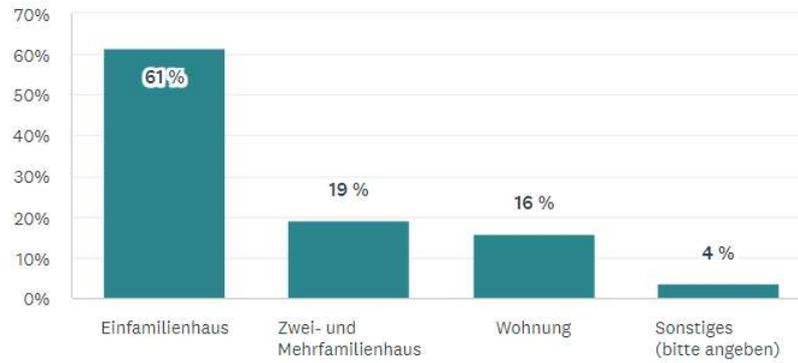
Beantwortet: 57 Übersprungen: 2





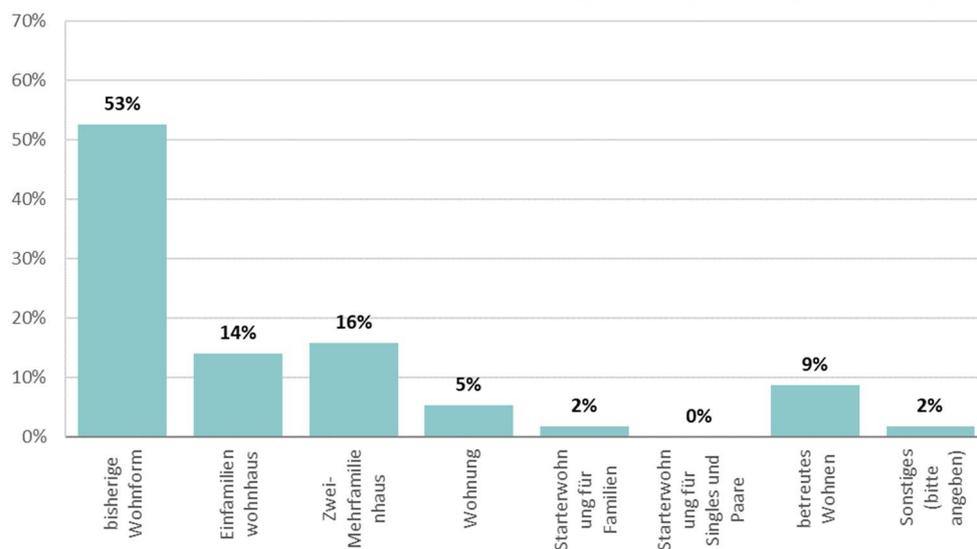
Welche Wohnform trifft aktuell auf Sie (und Ihre Familie) zu?

Beantwortet: 57 Übersprungen: 2



Welchen Wohnbedarf sehen Sie in Zukunft für sich (und Ihre Familie)?

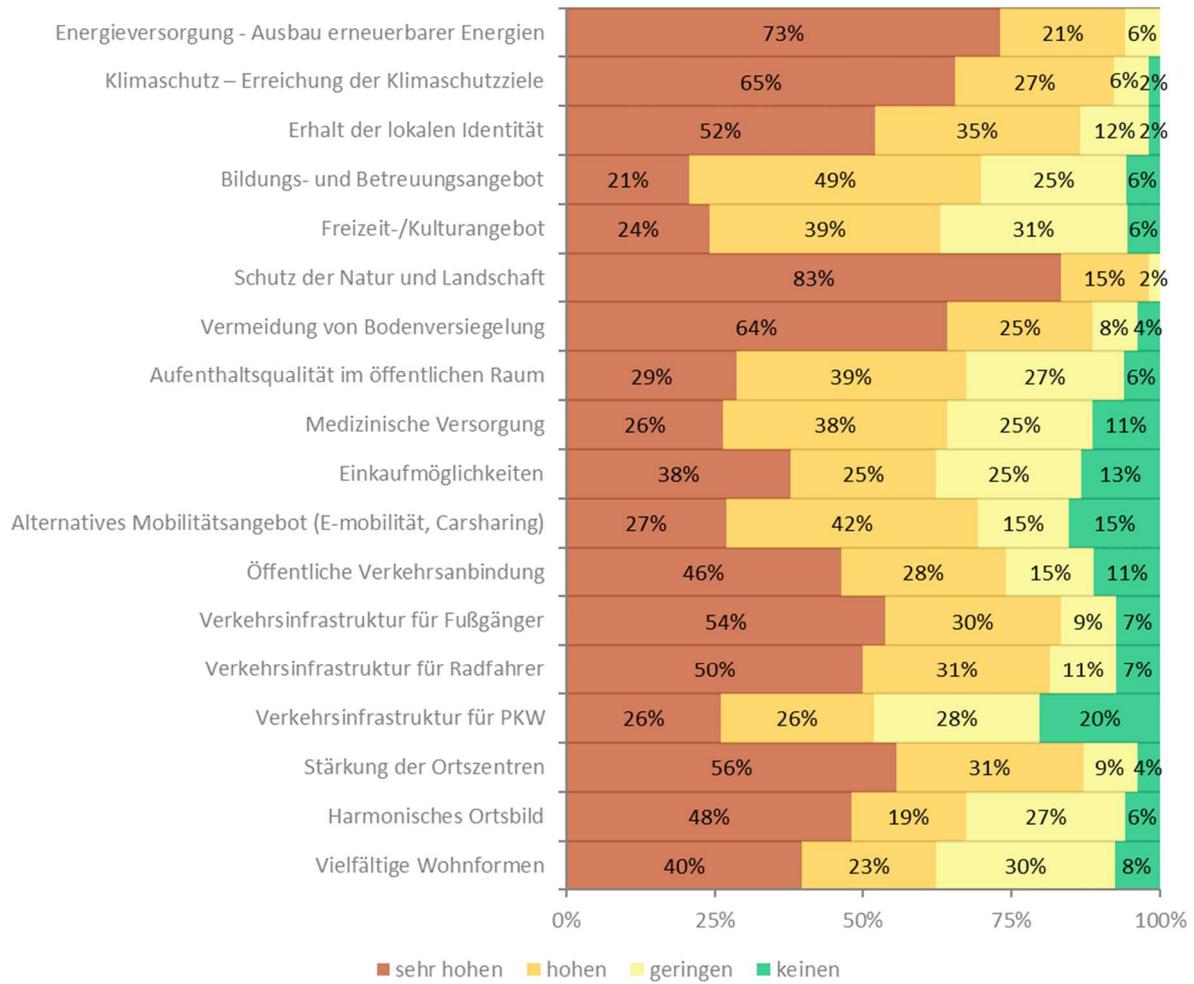
Beantwortet: 57 Übersprungen: 2





Welchen Handlungsbedarf sehen Sie bei den folgenden Themen?

Beantwortet: 57 Übersprungen: 2





Für die Zukunft wünsche ich mir...Bitte beschreiben Sie in einem Satz:

Beantwortet: 35 Übersprungen: 24



Auszug Zitate:

„Zukunftsweisende, klimafitte Konzepte“

„Mehr Fokus auf Digitalisierung; Ausbau Glasfasernetz; Informationen über Fernwärmeausbau“

„Mehr Wohnungen für die Jugend“

„Einen lebendigen Ortsteil mit guter, nicht überdimensionalen Verkehrsanbindung zum Gemeindezentrum und Bahnhof. Und der Einwohnerzahl entsprechende Infrastruktur“

„Klimaschutz statt Ortsbildschutz“

„Den Erhalt der ländlichen Struktur“

„Gemeinsames Agieren der politischen Fraktionen“



ANHANG 5 BEPFLANZUNGSEMPFEHLUNGEN

Nachfolgende Auflistung ist als Hilfestellung gedacht, um mit den richtigen Pflanzen dem Klimawandel entsprechen zu können:

AUSZUG BAUMLISTE UND HECKEN

Hochwachsende Bäume (Wuchshöhe über 10 m)

Catalpa bignonioides (Amerikanischer Trompetenbaum)
Celtis australis (Südlicher oder Europäischer Zürgelbaum)
Corylus colurna (Baumhasel, Türkische Hasel)
Fraxinus americana `autumn purple` (Weißesche)
Fraxinus ornus (Blumenesche, Manna-Esche)
o Fraxinus ornus `Louisa Lady` bzw. `Mecsek` (kugelförmige Blumenesche)
Fraxinus pennsylvanica `Summit` (Grünesche/Rotesche)
Gleditsia japonica (Japanische Gleditschie)
Gleditsia triacanthos (Dornlose Gleditschie)
o Gleditsia triacanthos `Inermis` bzw. `Shademaster` oder `Skyline` (Dornlose Gleditschie)
Liriodendron tulipifera (Tulpenbaum)
Liquidambar styraciflua (Amberbaum)
Platanus acerifolia (Syn. P. x hybrida, P. x hispanica) (Ahornblättrige Platane)
Quercus cerris (Zerr-Eiche)
Quercus frainetto (Ungarische Eiche)
Quercus patraea (Trauben-Eiche)
Robinia pseudoacacia `Nyirsegi` (Gemeine Robinie, Scheinakazie)
Sophora japonica (Japanischer Schnurbaum)
o Sophora japonica `regent` (Japanischer Schnurbaum)
Tilia platyphyllos (Sommerlinde)
Tilia tomentosa (Silber-Linde)
Tilia tomentosa `brabant` (Brabanter Silber-Linde)
Gymnocladus (Geweihbaum)
Eucommia ulmoides (Gummiulme)
Morus (Maulbeere fruchtlos)
Populus (Pappel)
Salix (Weide)
Alnus Späthii (Purpurerle)
Ulmus hyb. Rebona, New Horizon, Colmella, Dodoens, Lobel (Ulme)
Acer cappadocicum (Ahorn)
Aesculus carnea (rotblühende Kastanie)
Aesculus parviflora, (Strauchkastanie)
Schwarzkiefer
Rotföhre
Cedrus Atlantice (Zeder)



Kleine bis mittelgroße Bäume (bis ca. 10 m Höhe)

Acer campestre (Feld-Ahorn)
 Carpinus betulus `Fastigiata` (Pyramiden-Hainbuche)
 Carpinus betulus `Lucas`
 Cornus mas (Kornelkirsche, Gelber Hartriegel)
 Eriolobus trilobatus (syn. Malus trilobata) (Dreilappiger Apfel)
 Fraxinus ornus (Blumen-Esche/ Mannaesche)
 Gleditsia triacanthos `Sunburst` (Gold Gleditschie)
 Liquidambar styraciflua (Amberbaum)
 Koelreuteria paniculata (Blasenbaum, Blasesesche, Lampionbaum)
 Magnolia kobus (Baummagnolie, Kobushi-Magnolie)
 Ostrya carpinifolia (Hopfenbuche)
 Parrotia persica (Persischer Eisenholzbaum)
 Pyrus salicifolia (Weidenblättrige Birne)
 Sorbus aria (Echte Mehlbeere)
 o Sorbus aria `Magnifica`
 Sorbus intermedia `Brouwers` (Schwedische Mehlbeere, Oxelbeere)

AUSZUG HECKEN

Pflanzen für blickdichte Hecken (auch im Winter)

Rotbuche (Fagus sylvatica)
 Hainbuche (Carpinus betulus)
 Liguster (Ligustrum vulgare oder Ligustrum vulgare `Atrovirens`)
 Eibe (Taxus baccata) (Achtung: giftig für Menschen; Früchte sind gute Vogelnahrung)

Pflanzen für blühende, fruchtende Hecken zur Biodiversitätssteigerung

Blutroter Hartriegel (Cornus sanguinea)
 Gewöhnliches Pfaffenkäppchen (Euonymus europaeus)
 Echtes Geißblatt (Lonicera caprifolium)
 Kornelkirsche (Cornus mas)
 Hasel (Corylus avellana)
 Gewöhnliche Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
 Mispel (Mespilus germanica)
 Weichsel (Prunus cerasus)
 Zwetschken-, Kriecherl-, Kirschpflaumenartgruppe (Prunus sp.)
 Schlehe, Schlehdorn (Prunus spinosa)
 Kreuzdorn (Rhamnus cathartica)
 Salweide (Salix caprea)
 Mehlbeere (Sorbus aria)
 Wolliger Schneeball (Viburnum lantana)
 Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus)
 Holunder (Sambucus nigra)
 Traubenkirsche (Prunus padus)

Wilde Rose / Zaunrose (Rosa rubiginosa, Rosa pimpinellifolia, Rosa canina, Rosa rugosa)



Vogelbeere, Eberesche (*Sorbus aucuparia*)
Berberitze (*Berberis vulgaris*)
Forsythie (*Forsythia x intermedia*)
Edel Flieder (*Syringa vulgaris*)
Duftjasmin (*Philadelphus coronarius*)
Weigelie `Bristol Ruby` (*Weigelia sp.*)
Spierstrauch (*Spiraea vanhouttei*)
Silberkerzenstrauch (*Clethra alnifolia*)
Sternchenstrauch (*Deutzia magnifica*)
Blasenspiere (*Physocarpus opulifolius*)
Garten Hibiskus (*Hibiscus syriacus*)
Immergrüner Schneeball (*Viburnum pragense*)
Felsenbirne (*Amelanchier lamarckii*)
Zaubernuss (*Hamamelis x intermedia*)

AUSZUG PFLANZEN FÜR ENTWÄSSERUNGSMULDEN

Stauden

Sumpf-Schafgarbe (*Achillea ptarmica*)
Eibisch (*Althea officinalis*)
Wald-Geißbart (*Aruncus dioicus*)
Heil-Ziest (*Betonica officinalis*)
Wasserdost (*Eupatorium cannabinum*)
Großes Mädesüß (*Filipendula ulmaria*)
Bach-Nelkenwurz (*Geum rivale*)
Sibirische Schwertlilie (*Iris sibirica*)
Kuckucks-Lichtnelke (*Lychnis flos-cuculi*)
Gilbweiderich (*Lysimachia vulgaris*)
Blutweiderich (*Lythrum salicaria*)
Echter Baldrian (*Valeriana officinalis*)

Gräser

Land-Reitgras (*Calamagrostis epigejos*)
Rasen-Schmiele (*Deschampsia cespitosa*)
Blaues Pfeifengras (*Molinia caerulea*)

Rand der Sickermulde

Odermennig (*Agrimonia eupatoria*)
Wiesen-Kerbel (*Anthriscus sylvestris*)
Pfirsichblatt-Glockenblume (*Campanula persicifolia*)
Nessel-Glockenblume (*Campanula trachelium*)
Wiesen-Pippau (*Crepis biennis*)
Wald-Erdbeere (*Fragaria vesca*) (Bodendecker)
Echtes Johanniskraut (*Hypericum perforatum*)
Wolfstrapp (*Lycopus europaeus*)
Seifenkraut (*Saponaria officinalis*)
Rotes Marienröschen (*Silene dioica*)
Echte Goldrute (*Solidago virgaurea*)
Rainfarn (*Tanacetum vulgare*)



ANHANG 6 ZUR BEURTEILUNG ERORDERLICHE UNTERLAGEN

Vorprüfung – Entwurf

Zusätzlich sollten Bauwerber mit einem Vorentwurf (Skizzen, Baumasse, Höhenentwicklung, Nutzung & Konzept) die Bauberatung in Anspruch nehmen.

Nachstehende Unterlagen sind der Behörde unaufgefordert für eine Beurteilung vorzulegen:

- Vollständige Unterlagen gem. § 23 Stmk. BauG entsprechend der ÖNORM A6240
- Zusätzlich können nachstehende Unterlagen von der Behörde für eine Beurteilung verlangt werden:
- Städtebauliche Schnitte
- (Grundlage bietet hier das Geoinformationssystem der Steiermark)
- Außenanlagenplan
- Farb- und Materialkonzept
- Foto Umgebungsbereich und Kurzbeschreibung

VORABZUG