

Baubehörde

Tel.: +43(0)3124/51300407

Fax: 03124/51300 800

E-Mail: gde@gratwein-strassengel.gv.at

Gratwein-Straßengel, am 12.01.2026

AZ: B-2026-1282-00001/ANH

Betreff: Bebauungsplan Bacchusweg - 1.Änderung, BBPL B507

K U N D M A C H U N G

zum Anhörungsverfahren

Mit 19.01.2026 verfügt Frau Bürgermeisterin Doris Dirnberger der Marktgemeinde Gratwein-Straßengel die Einleitung des Verfahrens gemäß § 40 Abs. 6 Z 2 des Stmk. ROG 2010, LGBL. 49/2010, i.d.F. LGBL.68/2025 die 1. Änderung des Bebauungsplanes für die Grundstücke mit der Nummer .504/4 und 504/3, KG 63238 Judendorf-Straßengel

Änderungsbedarf des Stammpfandes:

- Für den ggst. Geltungsbereich wurde eine neue Teilung des ursprünglichen Grundstückes 504/2 KG Judendorf-Straßengel durchgeführt. Dabei wurden die beiden Grundstücke 504/3 und 504/4, beide KG Judendorf-Straßengel aus dem Urgrundstück herausgeteilt. Diesbezüglich wird der Kataster im Rechtsplan auf den Stand: 04/2025 lt. BEV aktualisiert.
- Mittlerweile ist das Räumliche Leitbild der MG Gratwein-Straßengel mit Stand 28.07.2025, GZ: HC48_2.01, erstellt von Heigl Consulting ZT GmbH, vom Gemeinderat beschlossen (21.08.2025) und ist dieses als weiteres Instrument der örtlichen Raumplanung entsprechend zu berücksichtigen.
- Ansuchen eines Konsenswerbers um Reduktion des Grünflächenfaktors von derzeit 0,8 auf 0,6 vom 08.09.2025.

8111 Gratwein-Straßengel, Hauptplatz 1

Parteienverkehrszeiten: Montag, Dienstag, Donnerstag und Freitag von 8.00 bis 12.00 Uhr;

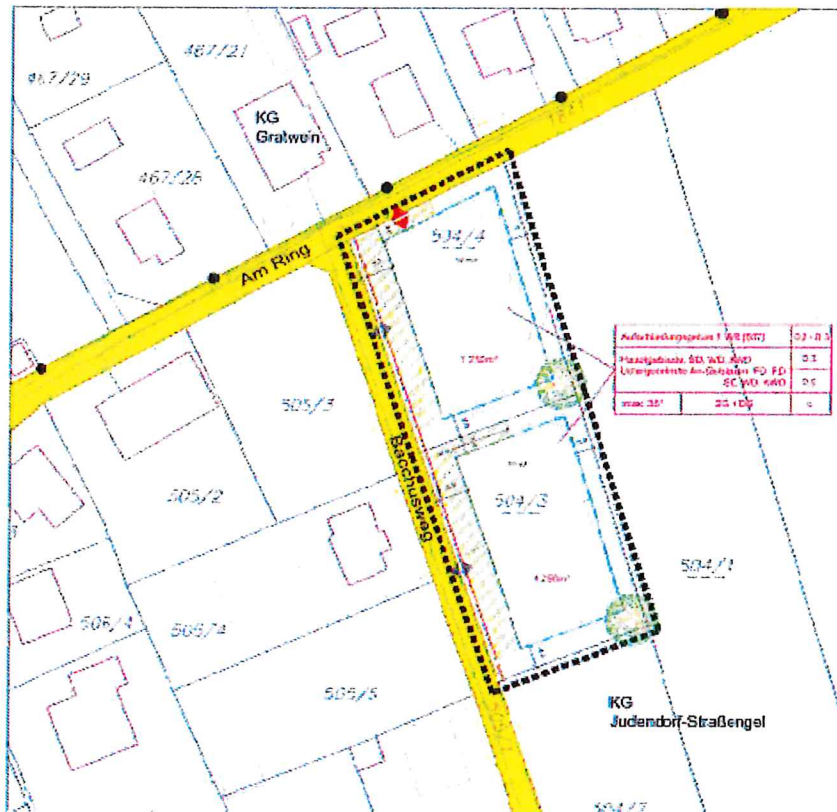
Dienstag von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr und Donnerstag von 14.00 bis 17.00 Uhr

IBAN AT96 3813 8000 0518 5004 – BIC RZSTAT2G138 – UID ATU69184045 – DVR 0600156

www.gratwein-strassengel.gv.at

Sämtliche Inhalte aus der Verordnung des Stammpplanes, welche nicht in dieser Änderungsliste angeführt sind, wurden in die ggst. Verordnung übernommen.

Der Entwurf der 1. Änderung, des Bebauungsplanes „Bacchusweg“ B507, verfasst von Dipl.Ing. Jakob Knap-Rieger ZT, Wastiangasse 1/I, 8010 Graz, liegt in der Zeit vom 19.01.2026 bis 04.02.2026 im Gemeindeamt zur allgemeinen Einsicht auf.



Innerhalb der Anhörungsfrist kann jedermann schriftlich Einwendungen, die eine Begründung enthalten müssen, beim Gemeindeamt während der Parteienverkehrszeiten, bekannt geben.

Erfolgt die Übermittlung einer Einwendung elektronisch per E-Mail, so ist diese an gde@gratwein-strassengel.gv.at zu senden.

Zusätzlich sind die Unterlagen digital auf der Homepage der Marktgemeinde unter www.gratwein-strassengel.gv.at zur Einsicht verfügbar.

Angeschlagen am: 19.01.2026 Pdl.
Abgenommen am:



Marktgemeinde Gratwein-Straßengel



Bebauungsplan

Bacchusweg – 1. Änderung

Verfahren gem. §40 (6) Zi.2 iVm
§38 (6-8) StROG 2010 LGBL. Nr. 68/2025

„B 507“

Anhörung

Jänner 2026

GZ: GRAT-BPL-01-10/25-B507

RAUMPLANUNG – RAUMORDNUNG

[knap.rieger ZT](http://knap.rieger.at)

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

INHALT:

1) Bebauungsplan (BPL) „B 507“

- Verfahrensangaben
- Verordnung
- Rechtsplan

2) Erläuterungen

...\Gratwein-Straßengel\BPL\B 507 - Bacchusweg-1. Änd\Text\1 Anhörung\GRAT-BPL-B507-Anh.-260107.docx

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

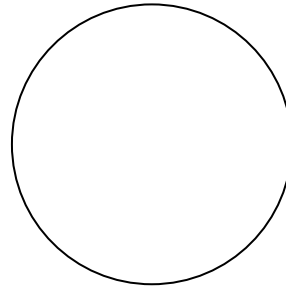
B - 5 0 7

ANHÖRUNG gem. § 40 (6) Zi.2 StROG 2010 LGBl. Nr.: 68/2025 der im Planungsgebiet liegenden und der daran angrenzenden Grundstücke über die Erstellung des Bebauungsplanes mit der BLZO-Nr.: B-507 in der Zeit vonbis

BESCHLUSS gem. § 38 StROG 2010 LGBl.Nr.: 68/2025 des Gemeinderates nach Beratung der im Rahmen der Anhörung eingegangenen Einwendungen:

Datum:

Aktenzahl der Gemeinde:



Für den Gemeinderat
(Bgmⁱⁿ. Doris DIRNBERGER)

KUNDMACHUNG des beschlossenen Bebauungsplanes B-507

RECHTSKRAFT des Bebauungsplanes B-507:

PLANVERFASSER

knap.rieger

ZT für Raumplanung

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



AUFTRAGGEBERIN

Marktgemeinde Gratwein-Straßengel

GZ: GRAT-BPL-01-10/25-B507

Datum: Jänner 2026

VERORDNUNG

über den vom Gemeinderat der Marktgemeinde Gratwein-Straßengel und gem. §40 (6) Zi.2 iVm §38 StROG 2010 LGBl. Nr.49/2010 idF. LGBl. Nr. 68/2025 am beschlossenen Bebauungsplan „B – 507“ samt zeichnerischer Darstellung (Rechtsplan).

§1 RECHTSGRUNDLAGE

- (1) Die rechtliche Grundlage bilden die Bestimmungen der §§40 u. 41 iVm mit §38 des StROG 2010 idgF. sowie das steiermärkische Baugesetz 1995 idgF.
Gem. §8 (1) StROG 2010 idgF. darf der Bebauungsplan dem örtlichen Entwicklungskonzept sowie dem Flächenwidmungsplan nicht widersprechen.
- (2) Gem. Bebauungsplanzonierungsplan zum wiederverlautbarten Flächenwidmungsplan 5.0 der (Alt-) Gemeinde ist für den ggst. Bereich der Bebauungsplan B 507 zu erstellen.
- (3) Die Festlegungen im Bebauungsplan basieren auf den Normierungen gem. §41 (1,2) StROG 2010 idgF. und sind erfasst als:
 - a. Ersichtlichmachungen,
 - b. Festlegungen sowie,
 - c. zusätzliche Inhalte

§2 ZEICHNERISCHE DARSTELLUNG

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

Sie umfasst den Rechtsplan B 507 „Bacchusweg – 1. Änderung“.
(GZ: GRAT-BPL-01-10/25-B507)

§3 ERSICHTLICHMACHUNGEN

(§41 (1) Zi.1 StROG 2010 idgF.)

§3a Inhalt Flächenwidmungsplan

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

Nr.: 1.0 sowie dem wiederverlautbarten Flächenwidmungsplan (FWP) Nr. 5.0 der (Alt-) Gemeinde Judendorf-Sträzengel.

- (2) Der Geltungsbereich weist gem. FWP-Änderungsverfahren 0.18 (rechtswirksam seit: 29.11.2023) folgende Nutzungskategorie auf:

Aufschließungsgebiet Nr.: 507 für Reines Wohngebiet mit einer baulichen Ausnutzbarkeit (Bebauungsdichte) von 0,2 – 0,3.

Es sind die im FWP- Änderungsverfahren Nr. 0.18 und im §2 (2) der entsprechenden Verordnung festgelegten Aufschließungserfordernisse zu berücksichtigen:

*„Zi. 1 **Erstellung eines Bebauungsplanes.** Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes im öffentlichen/siedlungspolitischen Interesse gemäß § 40 (6) Stmk. ROG 2010. Für die Erfüllung dieses öffentlichen Interesses ist die Gemeinde zuständig.*

*Zi. 2 **Äußere verkehrstechnische Anbindung:** Nachweis einer für den Verwendungszweck ausreichend dimensionierten Verkehrserschließung / Anbindung an das bestehende Straßennetz (Beibringung verkehrstechnischen Planung). Nachweis der rechtlich gesicherten Zufahrtsmöglichkeit i.S. des § 5 Stmk. BauG 1995. Die Abtretungsverpflichtung der Verkehrsfläche iS. des § 14 BauG Stmk. 2010 ist durch die Gemeinde mittels Bescheides auszusprechen und durch den Konsenswerber/Eigentümer einzuhalten. Für die Erfüllung dieses Aufschließungserfordernisses ist der Grundstückseigentümer/ Konsenswerber zuständig.*

*Zi. 3 **Innere verkehrstechnische Erschließung:** Nachweis der inneren verkehrstechnischen Erschließung. Für die Erfüllung dieses Aufschließungserfordernisses ist der Grundstückseigentümer/ Konsenswerber zuständig.*

*Zi. 4 **Infrastrukturelle Erschließung:** Technische Infrastruktur in Verbindung mit der inneren Verkehrserschließung. Ausarbeitung und Umsetzung einer technischen Infrastrukturplanung. Für die Erfüllung dieses Aufschließungserfordernisses ist der Grundstückseigentümer/ Konsenswerber zuständig.*

*Zi. 5 **Oberflächenentwässerung:** Erstellung und Umsetzung eines Oberflächenentwässerungskonzeptes aufgrund einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung für das jeweils betroffene Gebiet. Für die Erfüllung dieses Aufschließungserfordernisses ist der Grundstückseigentümer/ Konsenswerber zuständig.“*

- (3) Gemäß Bebauungsplanzonierungsplan ist als Planungsinstrument der Bebauungsplan B 507 zu erstellen.

§3b Grundstücksgrenzen

- (1) Der Bebauungsplan basiert auf der Katastermappe des Bundesamtes für Eich- und Vermessungswesen mit Stand 04/2025.
- (2) Im Rechtsplan sind je Grdst. ein Teilungsvorschlag iVm § 4b (4) dargestellt.

§3c Ersichtlichmachungen aus dem Flächenwidmungsplan

- (1) Stromleitung – Energie Steiermark
- (2) Rohrleitung – Gasleitung Hochdruck

§4 FESTLEGUNGEN

(§41 (1) Zi.2 StROG 2010 idgF.)

§4a Geltungsbereich

- (1) Der gem. Rechtsplan abgegrenzte Geltungsbereich umfasst die beiden Grdst. .504/4 und 504/3, beide KG Judendorf-Sträßengel im Gesamtausmaß von ca. 2.500m²
- (2) Der gem. §4a (1) festgelegte Geltungsbereich berücksichtigt den derzeitigen Verlauf der Grundstücksgrenzen gem. DKM lt. §3b (1) sowie die

§4b Verkehrserschließung und ruhender Verkehr

- (1) Der Rechtsplan berücksichtigt die äußere Anbindung über die öffentliche und den Geltungsbereich westseitig tangierende Verkehrsfläche „Bacchusweg“ auf Grdst. 505/1 KG Judendorf-Sträßengel.
- (2) Für das Grdst. 504/4 KG Judendorf-Sträßengel ist eine optionale Zufahrt aus nördlicher Richtung, über das Grdst. 1841 KG Judendorf-Sträßengel, zulässig. Diese Zufahrt ist hinsichtlich ihrer Verwendung auf eine sekundäre Zufahrt zur Parkierung von Wohnwägen oder Anhängern beschränkt.
- (3) Pro Bauplatz ist zumindest ein nicht eingefriedeter Stellplatz für Besucher im Anschluss an die künftige Zufahrt, innerhalb der Kombinationsflächen, zu errichten.
- (4) Im Anschluss an das öffentliche Gut, betreffend das Grdst. Nr. 505/1, KG 63238 Judendorf-Sträßengel sind gegebenenfalls Flächen des gegenständlichen Geltungsbereiches im Rahmen des § 14 Stmk. BauG 1995 abzutreten. Diesbezüglich ist zumindest ein 1 m breiter Streifen im Anschluss an den Bacchusweg (Grdst. Nr. 505/1, KG 63238 Judendorf-Sträßengel) von baulichen Anlagen gem. § 3 (3) des geg. Wortlautes freizuhalten.
- (5) Abstellflächen (ruhender Verkehr) für Kfz sind ausschließlich innerhalb der in der zeichnerischen Darstellung (Rechtsplan) festgelegten Kombinationsflächen oder bebaubaren Bereiche zu errichten.
- (6) Die Oberfläche von nicht überdachten Stellflächen ist wasserdurchlässig (Ausnahme: Stellflächen für Menschen mit besonderen Bedürfnissen) zu gestalten.

§4c Freiflächen und Grünanlagen

- (1) Anschüttung und Abgrabung des Geländes ist nur im Ausmaß von +/- 0,5 m zulässig.
- (2) Geländeänderungen sind ausschließlich als Böschung oder in terrassierter Form zulässig.
- (3) Pro künftigen Bauplatz ist mind. ein hochkroniger Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- (4) Hecken sind auf eine max. Höhe von 1,8 m zu beschränken
- (5) Einfriedungen sind auf die Höhe von 1,5 m zu beschränken und licht- bzw. luftdurchlässig auszuführen.

§4d Bebauungsweise u. bauliche Ausnutzbarkeit

- (1) Es ist die offene Bebauungsweise zulässig.
- (2) Es wird ein Bebauungsdichterahmen von 0,2 bis 0,3 festgelegt.

§4e Höhenentwicklung der Gebäude

- (1) Die max. zulässige Gesamthöhe der Gebäude gem. § 4 Z.33 Stmk. BauG 1995 wird mit 8,5 m festgelegt.
- (2) Jedes Hauptgebäude hat mind. 1 und max. 2 Geschoße aufzuweisen. Es ist überdies zulässig zusätzlich ein ausgebautes Dachgeschoß (im Sinne der Abstandsbestimmungen gem. § 13 (5) Stmk. BauG 1995, mit einem Kniestock nicht höher als 1,25 m) zu errichten.

§4f Festlegung Bebauungsgrad / Bodenversiegelungsgrad / Grünflächenfaktor

- (1) Der Bodenversiegelungsgrad wird mit max. 0,3 festgelegt.
- (2) Der Grünflächenfaktor wird mit max. 0,6 gem. §4 (4) der Bodenversiegelungs- und Grünflächenfaktorverordnung festgelegt.
- (3) Der Bebauungsgrad wird mit max. 0,3 festgelegt.

§5 ZUSÄTZLICHE INHALTE

(§41 (2) StROG 2010 idgF.)

§5a Gebäudeposition und Baugrenzlinie

- (1) Es gelten die Baugrenzlinien gemäß Rechtsplan (Baufenster).

- (2) Für Abstände von Gebäuden und baulichen Anlagen gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen (hier: „Bacchusweg“ betreffend das Grdst. Nr. 504/2, und „Am Ring“, betreffend das Grdst. Nr. 1841, KG 63238 Judendorf- Straßengel) sind die Bestimmungen des § 24 Stmk. Landesstraßenverwaltungsgesetzes 1964 heranzuziehen. Bei Unterschreitung der vorgesehenen Maße ist von der Gemeinde gegebenenfalls eine Ausnahmegenehmigung zu erzielen. Bauliche Anlagen sind angrenzend zum Bacchusweg, betreffend das Grdst. Nr. 505/1, KG 63238 Judendorf-Straßengel, zumindest um 1,0 m iZm § 4 (1) Z.3 (des geg. Wortlautes) von der gegenwärtigen Grundstücksgrenze (vgl. DKM gem. §3b (1)) abzurücken.

§5b Dachform und Dachdeckung

- (1) Dächer von Hauptgebäuden sind mit einem Satteldach, einem Krüppelwalmdach oder einem Walmdach zu decken. Dachgauben dürfen max. ein Drittel der Gesamtfassadenlänge des jeweiligen Hauptgebäudes ausmachen. Max. 30 % der Länge des Dachsaumes des jeweiligen Hauptgebäudes dürfen ein Flachdach erhalten. Der First hat eine Ost-West-Orientierung aufzuweisen bzw. ist zu den diesbezüglichen Grundstücksgrenzen zu parallelisieren.
- (2) Für Nebengebäude und bauliche Anlagen ohne Gebäudeeigenschaft ist zusätzlich zur Deckung mit den unter § 5b (1) (des geg. Wortlautes) genannten Dacharten die Deckung mit begrüntem Flachdach oder Pultdach zulässig. Die Neigung hat max. 35° zu betragen.
- (3) Dachterrassen und Vordächer sind (bis zu max. 30 % der verbauten Fläche des zugehörigen Gebäudes) aus den Bestimmungen gem. § 5 (4) Z.1 und Z.2 (des geg. Wortlautes) ausgenommen.
- (4) Die Deckung von geneigten Dächern hat in bräunlicher, gräulicher oder rötlicher Farbgebung zu erfolgen.

§5c Gebäudegestaltung

- (1) Glänzende Materialien sind als Fassadengestaltung und Dachgestaltung nicht zulässig.
- (2) Die Gestaltung von Fassaden hat einfarbig, mittels gedeckten Farbtönen (Ausschluss von grellen Farbtönen, leuchtendes Blau / Rot / Grün) und / oder mittels Holzverkleidung zu erfolgen.
- (3) Brüstungen bzw. Geländer sind nicht aus Glas oder aus NiRo-Metall zu gestalten.
- (4) Hauszufahrten sind nicht zu versiegeln, sondern aus wasserdurchlässigem Material herzustellen.

§5d Oberflächenentwässerung

- (1) Der Grundstückseigentümer hat eine nachbarschaftliche Beeinträchtigung verursacht durch die Verbringung von Oberflächenwässern durch geeignete Maßnahmen auszuschließen.

- (2) Sämtliche auftretende Oberflächenwässer und Dachwässer sind getrennt von sonstigen Abwässern zu sammeln, zu reinigen und auf dem jeweiligen Bauplatz zu versickern (sh. Zeichnerische Darstellung / Rechtsplan).
- (3) Als Regenereignis ist zumindest ein 30-minütiges, 30-jährliches Regenereignis heranzuziehen. Negative Auswirkungen auf Dritte sind unzulässig.
- (4) Die geordnete Ableitung der Oberflächenwässer ist je nach Ausnutzungsgrad und Gebäu-
degröße vom Bauwerber im Individualverfahren nachzuweisen. Hinsichtlich hydraulischer
Bemessung, Bau und Betrieb von Versickerungsanlagen wird auf die einschlägigen Normen
verwiesen.

§5e Anschlussverpflichtungen

- (1) Versorgungsleitungen technischer Infrastruktur (Wasser, Kanal, Strom, Internet) sind unterir-
disch, im Bereich der gem. zeichnerischer Darstellung (Rechtsplan) festgelegten Kombina-
tionsflächen zu führen.
- (2) Die Wasserversorgung hat entsprechend der Bestimmungen des Steiermärkischen Gemein-
dewasserleitungsgesetzes, LGBl. Nr. 42/1971 idgF, § 9 „Wasserleitungsordnung“ durch An-
schluss an die Ortswasserleitung zu erfolgen.
- (3) Die Abwasserbeseitigung hat entsprechend der Bestimmungen des Kanalgesetzes, LGBl. Nr.
79/1988 idgF, gemäß § 4 „Anschlusszwang“ durch Anschluss an die Ortskanalisation zu erfol-
gen.
- (4) Alternativennergieanlagen sind ausschließlich auf Dächern anzubringen. Die Ausrichtung hat
parallel zum Dachsaum (Draufsicht) bzw. zum Giebel und in einfacher Geometrie (Rechteck,
Quadrat) zu erfolgen. Bei Flachdächern sind ausschließlich aufgeständerte Anlagen bis 30° zu-
lässig. Die Anlagen sind 1 m vom Dachsaum abzurücken und dürfen, wenn aufgeständert,
max. 1 m hoch sein.
- (5) Müllräume sind entweder in den Gebäudebestand zu integrieren oder mittels Bepflanzung
oder Einhausung verkleidet werden.

§5f Thermisches Solar - Fotovoltaik

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

§6 BESCHRÄNKUNGEN UND AUFLAGEN

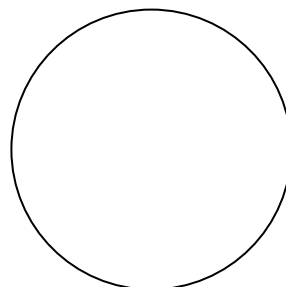
- (1) Für den gesamten Geltungsbereich des ggst. Bebauungsplanes ist im Sinne des § 41 (2) Z.5 StROG 2010 idgF. ausschließlich die Errichtung von Gebäuden und Einrichtungen zulässig welche dem §30 (1) Zi. 1 StROG 2010 idgF. entsprechen.

§7 RECHTSWIRKUNG UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN

- (1) Die Errichtung von Vorhaben gem. §20 Stmk. BauG 1995 idgF. und meldepflichtigen Vorhaben gemäß §21 Stmk. BauG 1995 idgF. ist zulässig.
- (2) Sofern zwischen den Festlegungen dieser Verordnung und den Angaben und Festlegungen der zeichnerischen Darstellung ein Widerspruch besteht, gilt im Zweifelsfall die textliche Festlegung dieser Verordnung.
- (3) Baubewilligungen im Gültigkeitsbereich dieses Bebauungsplanes dürfen erst auf Grundlage der Rechtskraft dieses Bebauungsplanes bzw. auf Grundlage dieser Verordnung und der zugehörigen zeichnerischen Darstellung (gemäß § 2 (1) dieser Verordnung) erteilt werden.
- (4) Diese Verordnung tritt unbeschadet des Verordnungsprüfungsergebnisses der Abteilung 13 des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung gemäß den Bestimmungen der Steiermärkischen Gemeindeordnung 1967 idgF. mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag in Rechtskraft.
- (5) Mit Inkrafttreten der ggst. Verordnung treten die Normierungen des Stammpplanes „Bachusweg – Kreuzweger - ZONE I“ mit der GZ: 22 BP GS 018, vom 11.06.2024, verfasst von der ANKO ZT GmbH | DI Andreas Ankowitsch | Staatlich befugter und beeideter Ziviltechniker | Mariahilferstraße 20, 8020 Graz außer Kraft.

Datum:

Aktenzahl der Gemeinde:



Für den Gemeinderat
(Bgmⁱⁿ. Doris DIRNBERGER)

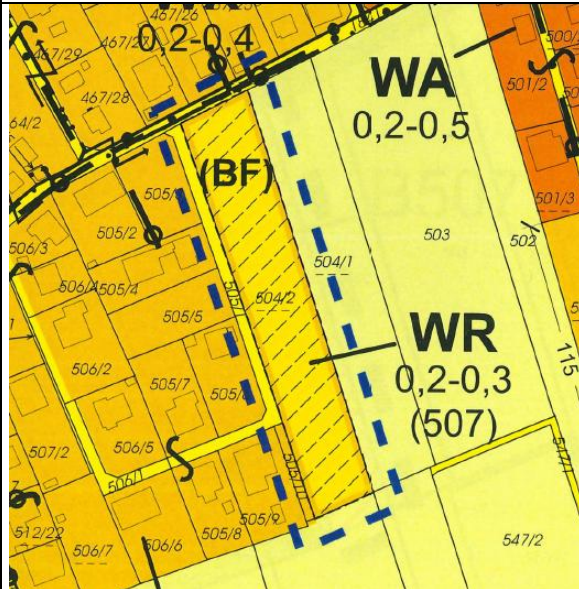
Marktgemeinde Gratwein Straßengel



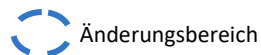
GZ:
GRAT-BPL-01-10/25-B507

Bebauungsplan Nr. B 507 „Bacchusweg“

Rechtsplan – Beschluss



Ausschnitt Flächenwidmungsplan 5.0 idF. 0.18



Änderungsbereich

freier Maßstab

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

vom bis

Beschluss des Gemeinderates:

am:

Kundmachung gemäß Gemeindeordnung: (14 Tage)

vom bis

Plangrundlage: DKM Stand 04/2025

(Rundstempel Gemeinde)

M 1 : 500

erstellt am: 11/2025

erstellt von: JKR

Planverfasser:

knap.rieger

ZT für Raumplanung

DI Jakob Knap-Rieger

Wastiangasse 1/I

A - 8010 Graz / Österreich

+43 316/ 811 614 - 219

office@knap-rieger.at



(Rundstempel Planverfasser)

ERLÄUTERUNG

Allgemeines

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

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

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

Das ggst. Verfahren wird gem. §40 (6) Zi. 2 St.ROG 2010 idGF. angehört, da dies „im Sinn der Raschheit, Sparsamkeit und Zweckmäßigkeit“ der Marktgemeinde Gratwein-Sträßengel liegt. Dies vor allem deshalb, da es sich um eine verhältnismäßig kleine Fläche (< 3.000m²) handelt und sich diese in einem entsprechend baulich vorgeprägten Ortsteil in einem zentralen Siedlungsbereich befindet. Darüber hinaus existiert für den ggst. Geltungsbereich bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan und ist nicht zuletzt daher auch die raumordnungsrechtliche /-fachliche Ausgangslage als wenig komplex zu bezeichnen, da entsprechend den Instrumenten der örtl. Raumplanung neben den im Rechtsplan dargestellten Ersichtlichmachungen (Gasleitung / Stromleitung udgl.) keine weiteren (äußeren) Einschränkungen bekannt sind.

Dementsprechend sind hinsichtlich der im Rahmen der Festlegung von Bebauungsvorgaben zu berücksichtigenden Einflussfaktoren keine außergewöhnlichen Planungsdeterminanten, die eine 8-wöchige Auflage erforderlich machen würden, bekannt.

Bestandsaufnahme und Analyse

Der Geltungsbereich lt. §2 der ggst. Verordnung des vorliegenden Bebauungsplanes betrifft die beiden Grdst. 504/4 u. 504/3, beide KG Judendorf- Sträßengel.

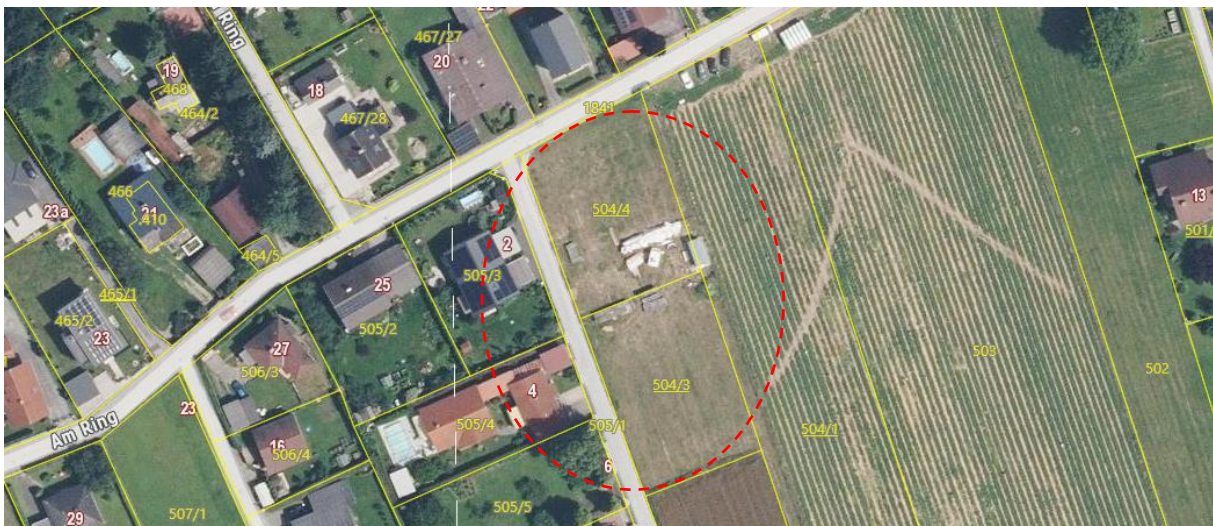


Abbildung 1: Lage des Planungsgebietes, Luftbild (Quelle: GIS-Atlas Steiermark, abgerufen am 11.11.2025)



Abbildung 2: Begehung vor Ort, Büro Knap-Rieger, 09.11.2025

Die bebaute Umgebung ist grundsätzlich durch eine Einfamilienhausstruktur (inkl. dazugehöriger Nebengebäude) in lockerer, offener Bebauung gekennzeichnet. Die entsprechende Bebauung sowie die Widmungskategorie (siehe Zu §3a) des Geltungsbereiches gem. FWP unterstreicht in Verbindung mit der verhältnismäßig niedrigen Maximaldichte von max. 0,3 den Wohncharakter des ggst. Standortes.

Für den ggst. Geltungsbereich besteht ein rechtskräftiger Bebauungsplan, erstellt von der ANKO ZT GmbH v. 11.06.2024, GZ: 22 BP GS 018 und wird hinsichtlich der Bestands- u. Ausgangssituation auf dessen Erläuterungen verwiesen.

Gem. den Festlegungen des RLB 1.0 ist der ggst. Geltungsbereich der Typologie „Kleinhausgebiet“ zugeordnet und gilt dementsprechend gem. §2 (5) der VO zum RLB 1.0:

„Ziel der Marktgemeinde sind der Schutz des Gebietscharakters und der hohen Wohnqualität und die an den Klimawandel angepasste Nutzung der Planungsgebiete.

Maßnahme:

- 1. In der Typologie Kleinhausgebiet muss eine offene Bauweise errichtet werden. Eine Ausnahme bilden Reihenhäuseranlagen.*
- 2. In der Typologie Kleinhausgebiet sind bei Häusern, die dem Wohnen dienen, neben den Kleinhäusern auch Reihenhäuseranlagen zulässig. In Randlagen zur Typologie „Dichtes Wohnen“ in Tallagen sind in einer Bauplatztiefe auch Geschosswohnbauten zulässig, sofern durch einen Bebauungsplan der Übergang zur reinen Kleinhausbebauung im Sinne § 43 Abs.4 Stmk. BauG gestaltet ist.“*

Änderungsbedarf des Stammpplans:

- Für den ggst. Geltungsbereich wurde eine neue Teilung des ursprünglichen Grundstückes 504/2 KG Judendorf-Straßengel) durchgeführt. Dabei wurden die beiden Grdst. 504/3 u. 504/4, beide KG Judendorf Straßengel aus dem Urgrundstück herausgeteilt. Diesbezüglich wird der Kataster im Rechtsplan auf den Stand: 04/2025 lt. BEV aktualisiert.
- Mittlerweile ist das Räumliche Leitbild der MG Gratwein-Straßengel mit Stand: 28.07.2025, GZ: HC48_2.01 und erstellt von der Heigl Consulting ZT GmbH, vom Gemeinderat beschlossen worden (21.08.2025) und ist dieses als weiteres Instrument der örtlichen Raumplanung entsprechend zu berücksichtigen.
- Ansuchen eines Konsenswerbers um Reduktion des Grünflächenfaktors von derzeit 0,8 auf 0,6 v. 08.09.2025 (siehe dazu Ausführungen unter Zu § 4e u. f)

Sämtliche Inhalte aus der Verordnung des Stammpplanes, welche nicht in dieser Änderungsliste angeführt sind, wurden in die ggst. Verordnung übernommen.

Zu § 3a Flächenwidmung

Die Flächenwidmung entspricht dem geltenden Flächenwidmungsplan aus der Revision 5.0 idF des FWP-Änderungsverfahren 0.18, erstellt von der ANKO ZT GmbH, GZ: 22 ÄV GS 033 vom 24.03.2023 (Rechtskraft mit: 29.11.2023). Dem entsprechend ist der Bereich als Aufschließungsgebiet Nr.: 507 für „Reines Wohngebiet“ mit einem Bebauungsdichterahmen von 0,2 – 0,3 festgelegt. Als Aufschließungserfordernisse sind dabei gem. §2 (2) der Verordnung zur FWP-Änderung festgelegt:

*„Zi. 1 **Erstellung eines Bebauungsplanes.** Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes im öffentlichen/siedlungspolitischen Interesse gemäß § 40 (6) Stmk. ROG 2010. Für die Erfüllung dieses öffentlichen Interesses ist die Gemeinde zuständig.*

*Zi. 2 **Äußere verkehrstechnische Anbindung:** Nachweis einer für den Verwendungszweck ausreichend dimensionierten Verkehrserschließung / Anbindung an das bestehende Straßennetz (Beibringung verkehrstechnischen Planung). Nachweis der rechtlich gesicherten Zufahrtsmöglichkeit i.S. des § 5 Stmk. BauG 1995. Die Abtretungsverpflichtung der Verkehrsfläche iS. des § 14 BauG Stmk. 2010 ist durch die Gemeinde mittels Bescheides auszusprechen und durch den Konsenswerber/Eigentümer einzuhalten. Für die Erfüllung dieses Aufschließungserfordernisses ist der Grundstückseigentümer/ Konsenswerber zuständig.*

*Zi. 3 **Innere verkehrstechnische Erschließung:** Nachweis der inneren verkehrstechnischen Erschließung. Für die Erfüllung dieses Aufschließungserfordernisses ist der Grundstückseigentümer/ Konsenswerber zuständig.*

*Zi. 4 **Infrastrukturelle Erschließung:** Technische Infrastruktur in Verbindung mit der inneren Verkehrserschließung. Ausarbeitung und Umsetzung einer technischen Infrastrukturplanung. Für die Erfüllung dieses Aufschließungserfordernisses ist der Grundstückseigentümer/ Konsenswerber zuständig.*

*Zi. 5 **Oberflächenentwässerung:** Erstellung und Umsetzung eines Oberflächenentwässerungskonzeptes aufgrund einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung für das jeweils betroffene Gebiet. Für die Erfüllung dieses Aufschließungserfordernisses ist der Grundstückseigentümer/ Konsenswerber zuständig.“*

Im Rahmen der o.a. Änderung des FWP wurde auch der Bebauungsplanzonierungsplan entsprechend adaptiert (B507).

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

Zu § 3b Grundstücksgrenzen

Dem ggst. Bebauungsplan liegt die digitale Katastermappe des Bundesamtes für Eich- u. Vermessungswesen mit Stand 04/2025 zu Grunde. Die im Stamplan dargestellt Grundstücksteilung gem. §5 ist zwischenzeitlich rechtskräftig verbüchert.

In Verbindung mit den gem. Rechtsplan (aus dem Stamplan übernommenen) Abtretungsflächen von ca. 41,5m² je Grdst. wird ein entsprechender Teilungsvorschlag für eine künftige Grundstücksgrenze vorgegeben. Dadurch verringert sich das Ausmaß der Kombinationsflächen gem. Zu § 4a 3.. Punkt. auf beiden Grundstücken.

Zu § 3c Ersichtlichmachungen aus dem FWP

Die angeführten Ersichtlichmachungen sind aufgrund ihrer Eigenschaften für die Festlegung von Bebauungsgrundlagen von Relevanz und ist eine Übernahme aus dem FWP in den BPL daher erforderlich. Darüber hinaus werden auch zusätzliche Inhalte dargestellt, die im FWP nicht dargestellt werden, jedoch für die weitere Bebauung von Relevanz sind (Trinkwasserleitung, Kanal)

Eine Berücksichtigung dieser Ersichtlichmachungen im Bebauungsplan erfolgt durch entsprechende Bekanntgabe von etwaigen Auflagen für künftige Bauvorhaben im Rahmen der Anhörung (sofern dies möglich ist) bzw. durch Erbringung entsprechender projektspezifischer Nachweise im Rahmen des Individualverfahrens. Ggf. ist ein Vertreter der entsprechenden Fachdienststelle/ Behörde dem Individualverfahren beizuziehen.

Im ggst. Rechtsplan sind folgende Ersichtlichmachungen dargestellt:

- Gasleitung (Energienetze Steiermark)
- Stromleitung (Energienetze Steiermark)
- Kanalleitung (Gemeinde)
- Trinkwasserleitung (Gemeinde)

Zu § 4a Geltungsbereich

Der Geltungsbereich wurde entsprechend dem Stamplan und der darin festgelegten Teilbereiche festgelegt und werden die darin angeführten 3 Teilbereiche gleichsam in den ggst. 1. Änderungsplan übernommen.

Dazu wird aus dem Erläuterungsbericht zitiert:

- *„Die bebaubaren Bereiche, umschlossen von Baugrenzlinien, sind jene Bereiche, die für Bebauung vorgesehen sind und deshalb auch keiner baulichen Einschränkung unterliegen. Die bebaubaren Bereiche wurden großzügig festgelegt und ist daher eine oberirdische Überschreitung der Baugrenzlinien nicht vorgesehen.
Die Baugrenzlinien wurde unter Heranziehung der angedachten Bauplatzkonzeption und unter Berücksichtigung der einzuhaltenden Abstände getroffen.*
- *Die Freiflächen sind möglichst als Grünflächen zu erhalten, jedoch sind gewisse bauliche Anlagen (Einfriedungen, kleinere Gartenhütten, Schwimmbecken bis zu 100 m³ Volumen, Gehwege, Spielgeräte, Sitzgelegenheiten, Beleuchtungsanlagen und Anlagen für die Oberflächenentwässerung) zulässig, da diese Flächen private Gärten darstellen und diese auch individuell nutzbar sein sollen.*
- *Kombinationsflächen sind Flächen, die an Verkehrserschließungsflächen angrenzen und den Platz für Stellplätze und Infrastrukturanlagen vorsehen. Auch hier sind bauliche Anlagen dar-*

über hinaus wesentlich eingeschränkt, da diese Flächen bei fehlender Verwendung als Grünfläche gestaltet, werden sollen.“

Zu § 4b Verkehrserschließung und ruhender Verkehr / Auflagen

Der Geltungsbereich des ggst. Bebauungsplanes grenzt mit seiner nördlichen Grundgrenze an eine öffentliche Zufahrtsstraße (Am Ring) an. Mit der westlichen Grundgrenze grenzt der ggst. Änderungsbereich an den Bacchusweg an welcher ebenfalls eine öffentliche Zufahrtsstraße darstellt. Eine Anbindung an das öffentliche Straßennetz ist somit nachweislich gegeben.

Entlang des Bacchusweges sind auch entsprechende Abtretungsflächen zur Verbreiterung der öffentlichen Verkehrsfläche festgelegt. Dadurch soll eine adäquate Flächensicherung für eine künftige Erhaltung der Straße erfolgen sofern es eine allfällige Entwicklung im ggst. Bereich erfordert.

Aufgrund der Konfiguration des Geltungsbereiches kann Festlegungen hinsichtlich der inneren Erschließung verzichtet werden.

Die äußere Zufahrt zu den Grdst. hat über den Bacchusweg zu erfolgen und ist eine Zufahrt von der Verkehrsfläche „Am Ring“ ausschließlich im Rahmen einer sekundären Zufahrt für die Parkierung eines Wohnwagens zulässig.

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

Abstellflächen für PKW sind ausschließlich in den verorteten Kombinationsflächen gem. Rechtsplan zulässig.

Zu § 4c Freiflächen und Grünanlagen.

Die Aussagen sind aus dem Wortlaut der Stammfassung übernommen worden und von der ggst. 1. Änderung nicht betroffen. Dementsprechend sind auch die dazugehörigen Erläuterungen weiterhin aufrecht und wird dazu aus dem Erläuterungsbericht des BPL der Stammfassung zitiert:

„Eine Anschüttung und Abgrabung des Geländes ist nur im Ausmaß von +/- 0,5 m zulässig, da das gegenständliche Grundstück überwiegend eben ist und sind potenzielle Geländeänderungen ausschließlich als Böschung oder in terrassierter Form zulässig. Es soll ermöglicht werden, dass die derzeit vorliegenden Geländeunebenheiten im Anschluss an das Öffentliche Gut ausgeglichen werden können. Als Anhaltspunkt wurden im Bebauungsplan (Rechtsplan) für die Bauplätze die aktuellen Höhen (entnommen aus dem Digitalen Atlas Steiermark) verzeichnet.

Um eine künftige Durchgrünung zu gewährleisten wird das Mindestpflanzgebot festgelegt: Pro künftigen Bauplatz ist mind. ein hochkroniger Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Lage dessen kann individuell bestimmt werden und ist im Planwerk nur symbolisch verzeichnet.“

Zu § 4d Bauungsweise u. bauliche Ausnutzbarkeit

Um der Lage des ggst. Geltungsbereiches und seiner Umgebung gerecht zu werden, wird eine offene Bauungsweise festgelegt. Damit soll eine entsprechende Einbindung künftiger Objekte in den Bestand und angelehnt an die derzeitige Bebauung sicherstellt werden.

Die Dichtefestlegung gem. Rechtsplan erfolgt durch Übernahme aus dem FWP-Änderungsverfahren 0.18.

„Einfriedungen sind auf die Höhe von 1,5 m zu beschränken und licht- bzw. luftdurchlässig auszuführen, damit, ähnlich wie bei Hecken, keine Korridorwirkung entlang der Verkehrserschließungsachsen entsteht und die Räume visuell verbunden bleiben.“

Zu §§ 4e, 4f Höhenentwicklung der Gebäude, Bebauungs-, Bodenversiegelungsgrad, Grünflächenfaktor

Die umgebende Bebauung besteht bisher aus Einfamilienhäusern inkl. der entsprechenden Nebengebäude. Die Festlegungen zur max. zulässigen Gesamthöhe von Gebäuden wird mit 8,5m festgelegt und wird damit eine Fortsetzung der im ggst. Bereich vorherrschenden Bebauungsstruktur sichergestellt. Die Errichtung von 2-geschossigen Objekten mit pot. ausgebautem Dachraum ist somit gewährleistet. Zugleich wird Höhenentwicklung auch über die Kniestockhöhe reguliert. Damit sind baugestalterische Ausreißer vom Volumen her weitgehend vermeidbar und in Verbindung mit dem Versiegelungsgrad/ Grünflächenfaktor gemäß dem umgebenden bisherigen Baubestand reguliert.

Der Bebauungsgrad ist das Verhältnis der Grundstücksfläche zur überbauten Fläche bei lotrechter Projektion und wird aufgrund der Lage des Bauplatzes, der geplanten Bebauung sowie der umgebenden Bestandsbebauung mit max. 0,3 festgelegt. Dies entspricht auch der Festlegung in der Stammfassung.

Der Bodenversiegelungsgrad wird mit max. 0,3 festgelegt und entspricht dies der Verordnung der Stammfassung. Dies entspricht auch der Festlegung in der Stammfassung.

Der Grünflächenfaktor wurde im Stammpplan mit 0,8 festgelegt und wurde dabei auf den „§8 des VO-Entwurfes zum Typ Kleinhausgebiet“ verwiesen. Dazu wird festgehalten, dass es im RLB 1.0 (Teil A Verordnung und Teil B Sachbereichskonzept) keinen §8 gibt. Zusätzlich werden in den Festlegungen zur Typologie „Kleinhausgebiet“ im RLB 1.0 keine dezidierten Aussagen zu den entsprechenden Kennzahlen getroffen und ist damit die definite Entscheidung für deren Festlegung auf den BPL, bzw. auf das Individualverfahren (vgl. §4 (3) letzter Satz der Bodenversiegelungs- u. Grünflächenfaktorverordnung) verschoben.

Festgehalten wird, dass das RLB 1.0 keine Vorgaben zu entsprechenden Kennzahlen macht und die Festlegung des Grünflächenfaktor von 0,8 in der Stammfassung mit der Begründung durch das RLB 1.0 somit nicht nachvollziehbar ist.

Dementsprechend wird im Rahmen der ggst. 1. Änderung des BPL der Grünflächenflächenfaktor von 0,8 auf 0,6 reduziert. Bei einer Grundstücksgröße von 1.250m² bedeutet dies eine Reduktion um 250m² (1.000m² - 750m²) und folgt dies den Bestimmungen der entsprechenden Bodenversiegelungs- und Grünflächenfaktorverordnung der Marktgemeinde Gratwein-Sträßengel.

Dies wird auch iZm dem Zusammenspiel aller gem. BPL vorgegebenen Kennwerte (Dichte, Bebauungsgrad, Bodenversiegelungsgrad) als nachvollziehbarer angesehen.

Zu § 5a Gebäudeposition und Baugrenzlinie

Grundsätzlich wurde eine max. mögliche Geschoßanzahl von 2 oberirdischen Vollgeschoßen (Erdgeschoss, 1. Obergeschoss) sowie eines ausgebauten Dachgeschosses (DG) normiert.

Die im Rechtsplan festgelegten Baugrenzlinien stimmen vollumfänglich mit dem Stammpplan überein und werden im Rahmen der ggw. 1. Änderung nicht abgeändert.

Zu § 5b Dachform und Dachdeckung

Die Regelung der Dachformen und -neigungen wurde den überwiegend bestehenden Strukturen im ggst Siedlungsbereich angepasst und für den Geltungsbereich fortgeführt, sodass ein insgesamt relativ homogen wirkendes Orts- und Landschaftsbild daraus resultiert.

Mit den Dachformen und erlaubten Dachneigungen kommuniziert die jeweilige Gebäudehöhe und wurde als Maximalhöhe entsprechend der Bestandssituation definiert.

Zu § 5c Gebäudegestaltung

Die Festlegungen hinsichtlich der Gebäudegestaltung sind aus dem Stamplan übernommen wird dazu aus den dazugehörigen Erläuterungen zitiert:

„Hinsichtlich der Materialität und Farbe sind geneigte Dächer in bräunlicher, gräulicher oder rötlicher Farbgebung zu decken. Glänzende Materialien sind auszuschließen.

Die Gestaltung von Fassaden hat einfarbig, mittels gedeckten Farbtönen (Ausschluss von grellen Farbtönen, leuchtendes Blau / Rot / Grün) und / oder mittels Holzverkleidung zu erfolgen um die künftigen baulichen Anlagen in das Umgebungsbild einzugliedern bzw. keine auffallende Wirkung zu erzeugen. Brüstungen bzw. Geländer sind nicht aus Glas oder aus NiRo-Metall zu gestalten bzw. sollten überdies reflektierende Materialien nicht verwendet werden, da diese fremdartig und technoid wirken.

Hauszufahrten sind nicht zu versiegeln sondern aus wasserdurchlässigem Material herzustellen um, wie bei den Stellplätzen, Verbesserung für das Kleinklima und die Oberflächenentwässerung zu schaffen.“

Zu § 5d Oberflächenentwässerung

Für den ggst. Bereich wird gem. Festlegungen des Stamplanes eine Versickerung auf Eigengrund angestrebt. Dahingehend kommt es zu einer Übernahme in den ggst BPL und werden auch die entsprechenden Erläuterungen übernommen.

„Das gegenständliche Gebiet wird gem. eBod 2, der online digitalen Bodenkarte überwiegend der Kategorie Boden mit ID 39 zugeordnet. Diese setzt sich wie folgt zusammen:

Lehmiger Schluff mit geringem Grobanteil bis in eine Tiefe von ca. 50 cm, Lehm mit mäßigem Grobanteil bis in eine Tiefe von ca. 100 cm, darunter Grobanteil Kies / Schotter.

Die Durchlässigkeit wird mit „mäßig“ beschrieben.

Für das gegenständliche Gebiet sind die Oberflächenwässer und Dachwässer zu sammeln, zu reinigen und zur Versickerung zu bringen. Da aufgrund der Untergrundverhältnisse eine Versickerung auf Eigengrund erst in unteren Schichten möglich sind, sind Maßnahmen vorzunehmen, sodass die Versickerung auf Eigengrund ermöglicht wird.

Unter Heranziehung eines Regenereignisses von zumindest 30 Minuten (Starkregen) und einem 30-jährlichen Regenereignis ist im Rahmen des nachfolgenden Individualverfahrens von einem hiezu befugten Büro ein entsprechendes Konzept/Projekt vorzulegen und sind diese Maßnahmen umzusetzen.“

Dazu ist der dig. Bodenkarte (eBod 2) zu entnehmen:



Auszug: eBod2, Durchlässigkeit (links) und Wasserverhältnisse (rechts), online abgerufen am 12.11.2025, ohne Maßstab

Je nach Größe der künftigen Dachflächen bzw. versiegelten Flächen ist im nachgereihten Individualverfahren nachzuweisen, auf welche Weise anfallende Meteorwässer von Dachflächen und Zufahrten systematisch entsorgt werden.

Durch die jeweiligen Vorschriften im Bauverfahren ist jedenfalls auf den Bauplätzen eine nachbarschaftliche Beeinträchtigung auszuschließen. Ggf. sind, sofern erforderlich, entsprechende Bescheide (wasserrechtlich, naturschutzrechtlich) im Individualverfahren beizubringen.

Zu § 5e Anschlussverpflichtung

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

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

Zu § 5f Thermisches Solar - Fotovoltaik

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

Wintergärten sind unmittelbar an die Fassade von Wohngebäuden anzudocken.

Zu § 6 Beschränkungen und Auflagen

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

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