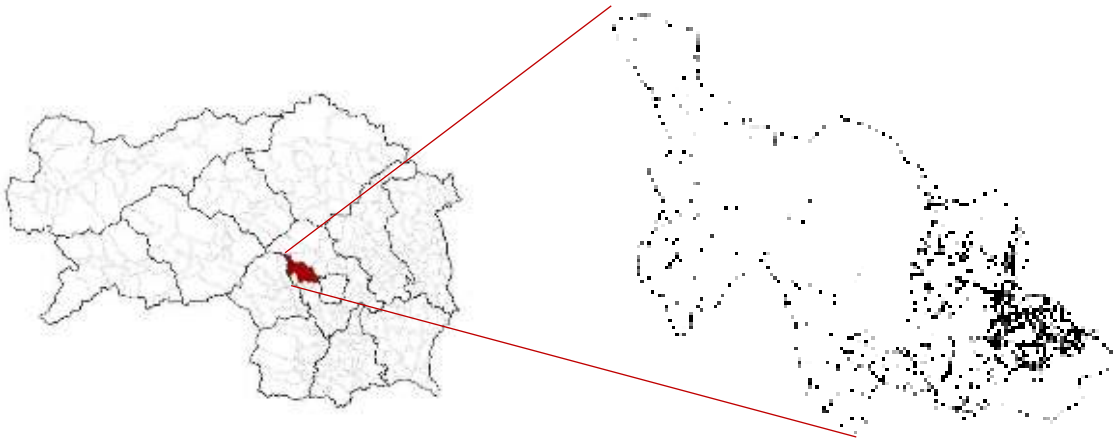


MARKTGEMEINDE GRATWEIN-STRASSENGEL

ÄNDERUNG DES ÖRTLICHEN ENTWICKLUNGSKONZEPTES

RÄUMLICHES LEITBILD 1.0, VF: 1.03

© HEIGL CONSULTING ZT GmbH; GZ: HC48_2.01

DAS RÄUMLICHE LEITBILD 1.0
DER MARKTGEMEINDE GRATWEIN-STRASSENGEL

A VERORDNUNG
B SACHBEREICHSKONZEPT RLB 1.0

FÜR DEN GEMEINDERAT
DIE BÜRGERMEISTERIN:

UNTERSCHRIFT Frau Bürgermeisterin Doris Dirnberger:
Gratwein-Straßengel, am 29.09.2026

Marktgemeinde Gratwein-Straßengel
6
pol. Bez. Graz-Umg.

GR-BESCHLUSS 24.09.2026

DIE LANDESREGIERUNG:

Genehmigungsvermerk der
Steiermärkischen Landesregierung:
Graz, am .....
Zl.: .....

RAUMPLANER:

Heigl Consulting ZT GmbH
Graz, am: 28.09.2026
Urkundennummer: 08/23
GZ: HC48_2.01, 01.09.2026

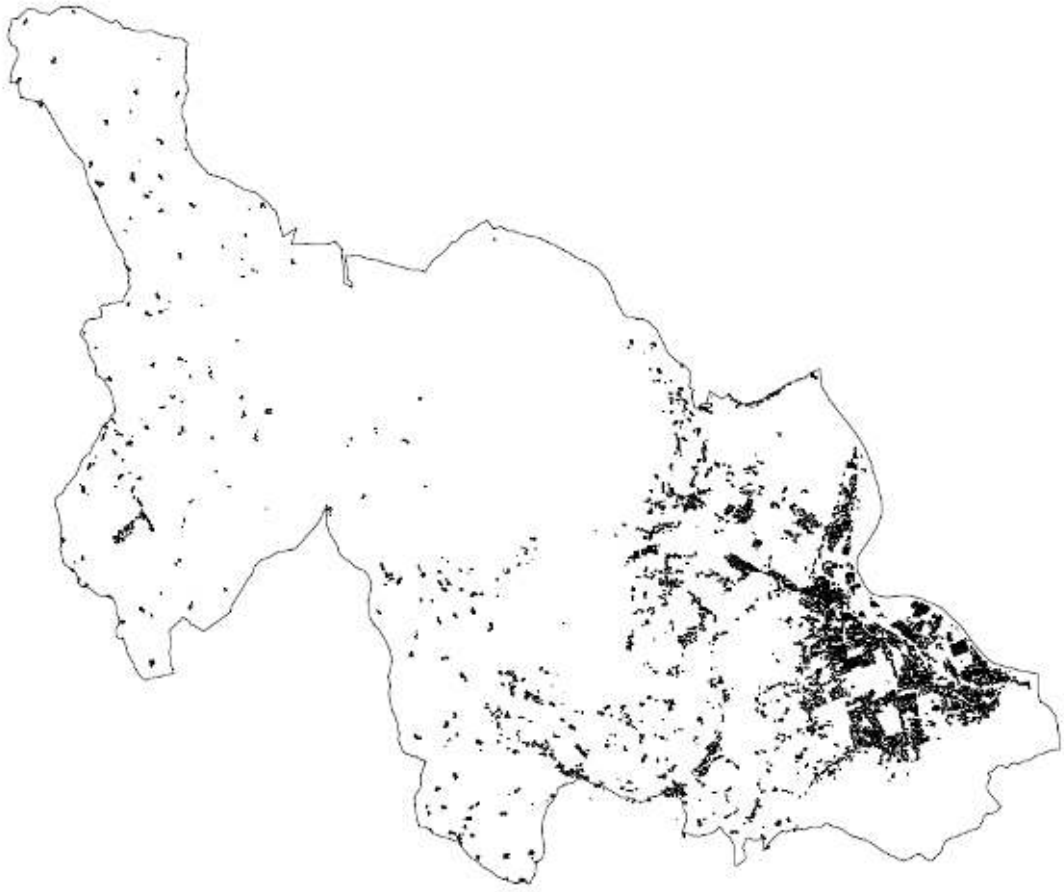
Thoresia Heigl

Dipl.-Ing. Thoresia Heigl
Architektin und befugte Zivilingenieurin für Raumplanung
Graz

HEIGL CONSULTING ZT GMBH
Kompetenzzentrum für
Raumplanung Architektur Umwelt Management

© HEIGL CONSULTING ZT GmbH; GZ: HC48_2.01

A
V E R O R D N U N G



© HEIGL CONSULTING ZT GmbH; GZ: HC48_2.01

I N H A L T S V E R Z E I C H N I S

§ 1 UMFANG UND INHALT 5
§ 2 BEGRIFFSBESTIMMUNGEN 5
§ 3 GRUNDSÄTZE ZUR BEBAUUNG 5
§ 4 ANGESTREBTER GEBIETSCHARAKTER 7
§ 5 GRUNDSÄTZE ZUR FREIRAUMGESTALTUNG 10
§ 6 GRUNDSÄTZE ZUR ERSCHLIESSUNG 12
§ 7 RECHTSKRAFT 14

© HEIGL CONSULTING ZT GmbH; GZ: HC48_2.01

PRÄAMBEL

Verordnung des Gemeinderates der Marktgemeinde Gratwein-Strassengel vom 24.09.2026 mit der die 3. Änderung des Örtliche Entwicklungskonzept der Periode 1.00 – Räumliches Leitbild 1.0, VF 1.03, verfasst von Heigl Consulting ZT GmbH, Hugo-Wolf-Gasse 7, 8010 Graz, GZ: HC48_2.01, Datum: 01.09.2026 – verordnet wird.

Aufgrund des § 22 Abs. 7 StROG, LGBl. Nr. 49/2010, i.d.F. LGBl. Nr. 20/2026, wird verordnet:

§ 1 UMFANG UND INHALT

(1) Die Verordnung besteht aus dem Wortlaut des Räumlichen Leitbildes, verfasst von Heigl Consulting ZT GmbH, GZ: HC48_2.01, Stand 01.09.2026. Zur Erläuterung ist ein Sachbereichskonzept RLB 1.0 samt Karten angeschlossen.

(2) Der Geltungsbereich des Räumlichen Leitbildes umfasst das gesamte Gemeindegebiet der Marktgemeinde Gratwein-Straßengel.

(3) Das Räumliche Leitbild stellt eine strategische Entwicklungsgrundlage der örtlichen Raumplanung dar. Es dient der Orientierung für nachfolgende Planungen, insbesondere Bebauungsplanung sowie sonstige Instrumente der örtlichen Raumordnung.

(4) Die im Räumlichen Leitbild enthaltenen Grundsätze und Ziele sind im Rahmen nachfolgender Planungen und Planungsverfahren unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten, der gesetzlichen Grundlagen sowie des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit zu berücksichtigen. Sie dienen als Abwägungs- und Orientierungsrahmen und entfalten keine unmittelbare Rechtswirkung gegenüber Einzelvorhaben.

(5) Die im Räumlichen Leitbild enthaltenen quantitativen Angaben, insbesondere zu Gebäudehöhen, Abständen, Breiten, Flächenanteilen, Geschoßzahlen und sonstigen Maßangaben, sind als Ziel- bzw. Richtwerte zu verstehen. Sie dienen der Konkretisierung der angestrebten räumlichen Entwicklung und sind in nachfolgenden Planungen und Verfahren unter Berücksichtigung der jeweiligen örtlichen Gegebenheiten, des Gebietscharakters, der fachlichen Grundlagen sowie der gesetzlichen Rahmenbedingungen anzuwenden.

§ 2 BEGRIFFSBESTIMMUNGEN

Wenn nicht anders angeführt, gelten die Begriffsbestimmungen des StROG und Stmk. BauG.

§ 3 GRUNDSÄTZE ZUR BEBAUUNG

(1) Baukultur

Die bauliche Entwicklung hat sich an den Grundsätzen einer qualitätsvollen, ortsangepassten und nachhaltigen Baukultur zu orientieren.

© HEIGL CONSULTING ZT GmbH; GZ: HC48_2.01

(2) Innen- vor Außenentwicklung

1. Die Siedlungsentwicklung soll vorrangig durch Innenentwicklung, Nachverdichtung, Aktivierung bestehender Baulandreserven sowie durch die Nutzung vorhandener Infrastruktur erfolgen.
2. Die Inanspruchnahme neuer Freiflächen soll auf das erforderliche Mindestmaß beschränkt werden.

(3) Gelände

1. Aufschüttungen und Stützmauern sollen abgestuft ausgeführt werden, wobei einzelne Stufenhöhen den Richtwert von 1,50 m nicht überschreiten sollen.
2. Zwischen den Stufen sollen begrünte Terrassen mit einer Richtbreite von 1 m vorgesehen werden.
3. Landschaftsfremde Materialien, insbesondere Flussbausteine, sollen vermieden werden.

(4) Baukörper

1. Baukörper sollen sich in Maßstab, Höhenentwicklung und Proportion in den jeweils beurteilungsrelevanten Umgebungsbereich einfügen.
2. Die Gesamthöhe eines Gebäudes soll die durchschnittliche Gesamthöhe der für den Gebietscharakter maßgeblichen Hauptgebäude im beurteilungsrelevanten Umgebungsbereich um nicht mehr als 1,50 m überschreiten.
3. Der beurteilungsrelevante Umgebungsbereich soll jene Flächen umfassen, deren Nutzungsstruktur, Ortsbild, Erschließung oder Schutzinteressen durch das Vorhaben wesentlich beeinflusst werden können.
4. Baulücken sollen unter Bedachtnahme von raumwirksamen Straßen- und Gebäudefluchten geschlossen werden.

(5) Dach (Hauptgebäude)

1. Die Dachlandschaft soll in ihrer Gesamterscheinung ein homogenes und ortsbildverträgliches Erscheinungsbild gewährleisten.
2. Die Dachformen sollen sich an den gebietstypischen Dachformen orientieren.
3. Untergeordnete Bauteile mit einem Flächenanteil von höchstens 49 % der verbauten Fläche sollen zur gestalterischen Gliederung auch mit Flach- oder Pultdächern ausgeführt werden können, sofern dadurch der angestrebte Gebietscharakter mit überwiegender Satteldachstruktur nicht beeinträchtigt wird.
4. Dachgaupen sollen in ihrer Gesamtlänge höchstens die Hälfte der jeweiligen Fassadenlänge einnehmen, um eine ausgewogene Dachgestaltung sicherzustellen.
5. Die Orientierung der Dachkörper, insbesondere Trauf- und Firstausrichtung, soll sich am Straßenverlauf, an der Topografie sowie an der bestehenden Bebauungsstruktur orientieren.
6. Dacheindeckungen sollen hinsichtlich Materialwahl und Farbgebung so ausgeführt werden, dass Blendwirkungen sowie Störungen des Orts- und Landschaftsbildes vermieden werden.
7. Dächer landwirtschaftlich erforderlicher Betriebsgebäude sollen auch als hangparallele Pultdächer oder Flachdächer ausgeführt werden können, sofern sie sich in das Landschaftsbild einfügen.

© HEIGL CONSULTING ZT GmbH; GZ: HC48_2.01

(6) Farbgebung / Material von Fassaden

1. Die Farbgebung und Gestaltung von Fassaden sollen so erfolgen, dass das Landschaftsbild sowie die Ensemblewirkung von Siedlungsgebieten, Straßenzügen und Plätzen erhalten und gestärkt werden.
2. Die Fassadengestaltung soll sich hinsichtlich Farbwahl und Materialität an der prägenden Umgebung orientieren.
3. Die Beurteilung der umgebungsrelevanten Gestaltungsmerkmale soll unter Berücksichtigung des jeweiligen funktionalen, städtebaulichen und landschaftlichen Kontextes erfolgen.
4. Gedeckte, harmonisch abgestimmte und kontrastarme Farbtöne sowie ortstypische Materialien sollen gegenüber auffälligen oder stark kontrastierenden Gestaltungen bevorzugt werden.
5. Die Farbgestaltung soll zu einer lebendigen, jedoch ortsbildverträglichen Gesamtwirkung beitragen.
6. Fassadenbegrünungen sollen zur Verbesserung des Mikroklimas, zur Klimawandelanpassung sowie zur gestalterischen Aufwertung des Ortsbildes gefördert werden.

(7) Solare Energieerzeugungsanlagen

1. Solare Energieerzeugungsanlagen sollen unter besonderer Berücksichtigung des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes im Einklang mit den Zielen des Klimaschutzes und der Energiewende entwickelt und gefördert werden.
2. Die Nutzung von Dachflächen, insbesondere in Industrie- und Gewerbegebieten, soll zur Gewinnung erneuerbarer Energie priorisiert werden und einen wesentlichen Beitrag zur lokalen Energieversorgung leisten.
3. Flachdächer sollen bevorzugt als Solargründächer mit Kombination aus Begrünung und Energiegewinnung ausgebildet werden.
4. Bei der Errichtung von solaren Energieerzeugungsanlagen auf Flachdächern sollen die folgenden Richtwerte berücksichtigt werden:
   a) maximale Neigung der Module und Kollektoren von 30°;
   b) maximale Bauhöhe von 1 m;
   c) Module und Kollektoren sollen zumindest 1 m von der Attika zurückversetzt werden.

§ 4 ANGESTREBTER GEBIETSCHARAKTER

Die folgenden „Typologien“ dienen der Sicherung des gebietstypischen Erscheinungsbildes und der Konkretisierung der Planungsziele.

(1) Typologie „Zentrumsbereich (Ortszentrum)“

1. Die Zentrumsbereiche sollen als funktionale und identitätsstiftende Mittelpunkte in der Gemeinde gestärkt werden.
2. Gemischte Nutzungen aus Wohnen, Handel, Dienstleistungen und öffentlichen Einrichtungen sollen gefördert werden.
3. Eine Erhöhung der Nutzungsvielfalt sowie eine qualitätsvolle Gestaltung des öffentlichen Raumes sind anzustreben.
4. Eine straßenraumfassende Bebauungsstruktur, insbesondere die Blockrandbebauung, soll zur räumlichen Definition des öffentlichen Raumes beitragen.

© HEIGL CONSULTING ZT GmbH; GZ: HC48_2.01

(2) Typologie „Dichtes Wohnen“ (inkl. erweiterter Ortskern)

1. Im Bereich des dichten Wohnens sollen bodensparende Bebauungsweisen sowie die Schaffung von leistbarem Wohnraum mit hoher Lebensqualität gefördert werden.
2. Verdichtete Bebauungsstrukturen sollen zu einer flächensparenden Siedlungsentwicklung und zur effizienten Nutzung bestehender Infrastruktur beitragen.
3. Zur Ausbildung klar definierter Straßenräume sowie zur städtebaulichen Strukturierung soll vorzugsweise eine Blockrandbebauungen angestrebt werden, die dem Immissionsschutz dient und die Ausbildung ruhiger, hochwertiger und geschützter Innenhofbereiche ermöglicht.
4. Innenhöfe sollen als zusammenhängende Freiräume mit hoher Aufenthaltsqualität möglichst von weiterer Bebauung freigehalten werden und zur Verbesserung des Mikroklimas beitragen.

(3) Typologie „Kleinhausgebiet“

1. Im Kleinhausgebiet sollen der bestehende Gebietscharakter, die hohe Wohnqualität sowie eine an den Klimawandel angepasste Siedlungsentwicklung gesichert werden.
2. Die Bebauungsstruktur soll durch offene Bebauungsweisen mit ausreichenden Grün- und Freiflächen geprägt werden.
3. Reihenhausanlagen sollen als verdichtete Wohnform berücksichtigt werden, sofern sie sich hinsichtlich Maßstab, Freiraumgestaltung und Erscheinungsbild in den Gebietscharakter einfügen lassen.
4. Im Kleinhausgebiet sollen vorrangig Wohnformen mit kleinteiliger Struktur und hoher Freiraumqualität entwickelt werden.
5. In Übergangsbereichen zur Typologie „Dichtes Wohnen“ sollen auch maßvoll verdichtete Wohnformen ermöglicht werden, sofern ein städtebaulich verträglicher Übergang zur bestehenden Kleinhausbebauung sichergestellt wird.
6. Geschoßwohnbauten sollen in Randlagen, in begrenzter Tiefe und bei gesicherter städtebaulicher Einbindung vorgesehen werden.
7. Die Bebauungsstruktur soll klimawirksame Grünräume fördern.

(4) Typologie „Sonderfälle“

1. In Bereichen mit besonderer städtebaulicher, landschaftlicher oder ortsbildprägender Bedeutung sollen das Ortsbild nachhaltig geschützt und weiterentwickelt werden.
2. Bauvorhaben in Sonderbereichen sollen sich durch eine hohe architektonische Qualität und eine qualitätsvolle Einbindung in das Umfeld auszeichnen.
3. Für Sonderfälle sollen innovative und beispielgebende Planungen mit Vorbildwirkung hinsichtlich Architektur, Freiraumgestaltung und Klimawandelanpassung angestrebt werden.
4. Die Bebauung soll zur Verbesserung des Mikroklimas sowie zur nachhaltigen Entwicklung des Siedlungsraumes beitragen.
5. Besondere Aufmerksamkeit soll der Gestaltung öffentlicher Räume, der Durchgrünung sowie der Verwendung klimawirksamer Bau- und Freiraumstrukturen gewidmet werden.

(5) Typologie „Dorf“

1. Der dörfliche und bäuerlich geprägte Gebietscharakter soll als identitätsstiftende Siedlungsstruktur erhalten und weiterentwickelt werden.

© HEIGL CONSULTING ZT GmbH; GZ: HC48_2.01

2. Die Typologie „Dorf“ soll weiterhin durch ein ausgewogenes Nebeneinander von bäuerlichen, kleingewerblichen und Wohnnutzungen geprägt bleiben.
3. Die Bebauung soll sich hinsichtlich Maßstab, Gebäudehöhe und Struktur an der traditionellen dörflichen Siedlungsform orientieren.
4. Wohnbauten sollen mit höchstens zwei oberirdischen Geschoßen ausgeführt werden, um die kleinteilige Maßstäblichkeit des Ortsbildes zu sichern.
5. Im Dorfgebiet sollen ausschließlich offene oder gekuppelte Bebauungsweisen vorgesehen werden, um den durchgrünten und aufgelockerten Siedlungscharakter zu erhalten.
6. Die Bebauungsstruktur soll ausreichende Grün- und Freiräume sowie eine ortsbildverträgliche Einbindung landwirtschaftlicher und kleingewerblicher Nutzungen gewährleisten.

(6) Typologie „Freiland“

1. Im Freiland soll die gebietsprägende kleinteilige Architektur sowie das charakteristische Landschaftsbild erhalten werden.
2. Neu- und Zubauten sollen sich hinsichtlich Maßstab, Baukörperform und Gestaltung in die umgebende Kulturlandschaft einfügen.
3. Gebäude im Freiland sollen durch Naturhecken, Sträucher und Bäume landschaftsverträglich eingegrünt und in die bestehende Vegetationsstruktur integriert werden.
4. Für Neubauten sollen langgestreckte rechteckige Baukörper angestrebt werden, um eine ortstypische und landschaftsverträgliche Bebauungsstruktur sicherzustellen.
5. Neubauten sollen mit höchstens einem oberirdischen Geschoß sowie einem ausgebauten Dachgeschoß ausgeführt werden, um die Maßstäblichkeit der Freilandbebauung zu bewahren.
6. Die Bebauung im Freiland soll eine möglichst geringe Beeinträchtigung des Landschaftsbildes sowie der natürlichen Freiraumstrukturen gewährleisten.

(7) Typologie „Übergangszone Mischnutzung Dichtes Wohnen und Kleinhausgebiet“

1. Die Übergangszone soll einen städtebaulich verträglichen und gestalterisch ausgewogenen Übergang zwischen den Typologien „Dichtes Wohnen“ und „Kleinhausgebiet“ gewährleisten.
2. Durch abgestufte Bebauungsstrukturen soll eine gebietsverträgliche Nachverdichtung ermöglicht werden.
3. Die Bebauung soll hinsichtlich Maßstab, Höhenentwicklung und Freiraumstruktur zwischen den angrenzenden Siedlungstypologien vermitteln.
4. Die Übergangszone soll zur Sicherung des Ortsbildes sowie zur Vermeidung abrupter Strukturbrüche zwischen verdichteten und kleinteiligen Wohngebieten beitragen.

© HEIGL CONSULTING ZT GmbH; GZ: HC48_2.01

§ 5 GRUNDSÄTZE ZUR FREIRAUMGESTALTUNG

(1) Gestaltung des öffentlichen Raumes

1. Die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum soll insbesondere für Fußgänger erhöht und nachhaltig gesichert werden.
2. Bei Gestaltungs-, Ordnungs- und Herstellungsmaßnahmen im öffentlichen Raum sowie insbesondere bei Verkehrsflächen soll eine hochwertige, sichere und barrierefreie Fuß- und Fahrraddurchquerbarkeit berücksichtigt werden.
3. Der öffentliche Raum soll als zusammenhängender, attraktiver und klimawirksamer Bewegungs- und Aufenthaltsraum entwickelt werden.
4. Im Zentrumsbereich sollen in regelmäßigen Abständen ausreichend dimensionierte und flexibel nutzbare Abstellmöglichkeiten für Fahrräder aller Art einschließlich Lastenrädern vorgesehen werden.
5. Bei der Erschließung neuer Baugebiete sollen regelmäßig angeordnete Sitzmöglichkeiten und Begegnungsbereiche zur Förderung der sozialen Interaktion und Aufenthaltsqualität geschaffen werden.
6. Zwischen Einrichtungen des betreuten Wohnens oder Pflegeheimen und Versorgungseinrichtungen bzw. Zentren sollen in regelmäßigen Abständen gut erreichbare Sitzmöglichkeiten vorgesehen werden.
7. Sitzgelegenheiten sollen insbesondere für ältere Menschen und mobilitätseingeschränkte Personen in kurzen, gut überblickbaren Distanzen erreichbar sein.
8. Die Freiraumgestaltung soll die Biodiversität durch standortgerechte, heimische Bepflanzungen sowie durch die Vernetzung naturnaher Lebensräume fördern.
9. Straßenbegleitende Bäume sollen insbesondere bei Neuanlagen von Verkehrsflächen zur Verbesserung des Mikroklimas, zur Beschattung sowie zur gestalterischen Aufwertung des Straßenraumes vorgesehen werden.
10. Straßenbäume sollen als standortgerechte Laubbäume mit hoher Qualität gepflanzt und dauerhaft erhalten werden. Die Mindestqualität soll sich dabei an einem Mindeststammumfang von 18/20 cm, gemessen in 1,00 m Höhe orientieren.
11. Versiegelte Flächen sollen auf das erforderliche Mindestmaß beschränkt werden. Nicht zwingend erforderliche befestigte Flächen sollen möglichst wasserdurchlässig und klimawirksam ausgeführt werden.

(2) Grünraumgürtel

1. Die Marktgemeinde soll einen zusammenhängenden Grünraumgürtel zur langfristigen Sicherung klimawirksamer Freiräume entwickeln und erhalten.
2. Der Grünraumgürtel soll zur Verbesserung des Kleinklimas, zur Förderung der Biodiversität sowie als Biotop- und Trittsteinverbund beitragen.
3. Freiräume innerhalb des Grünraumgürtels sollen der Retention von Oberflächen- und Fließgewässern sowie dem natürlichen Wasserhaushalt dienen.
4. Der Grünraumgürtel soll als landwirtschaftliche Produktionsfläche sowie als Erholungs-, Bewegungs- und Sportraum für die Bevölkerung gesichert werden.

© HEIGL CONSULTING ZT GmbH; GZ: HC48_2.01

5. Die Bautätigkeit innerhalb des Grünraumgürtels soll grundsätzlich auf Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege des Freiraumes sowie auf allgemein zugängliche Sport- und Freizeitanlagen beschränkt werden.
6. Bauliche Entwicklungen sollen nur insoweit erfolgen, als sie mit den Funktionen des Grünraumgürtels hinsichtlich Klima, Erholung, Landschaftsbild und Freiraumschutz vereinbar sind.
7. Der Grünraumgürtel soll zur Vermeidung siedlungsbedingter Zerschneidungen sowie zur klaren Gliederung des Siedlungsraumes beitragen.

(3) Oberflächenentwässerung

1. Die Freiraum- und Verkehrsplanung soll nach Möglichkeit nach den Grundsätzen des Schwammstadtprinzips erfolgen.
2. Niederschlagswässer sollen möglichst oberflächennah zurückgehalten, genutzt, versickert und verdunstet werden.
3. Die Oberflächenentwässerung soll zur Entlastung der technischen Infrastruktur sowie zur Förderung des natürlichen Wasserhaushaltes beitragen.
4. Meteorwässer sollen möglichst nicht in das öffentliche Kanalsystem eingeleitet werden, sondern vorrangig am Bauplatz versickert, zurückgehalten oder retentiert werden.
5. Maßnahmen zur Regenwasserrückhaltung sollen im Sinne der Klimawandelanpassung zur Verringerung von Überflutungsrisiken beitragen.
6. Retentions- und Pufferspeicher sollen möglichst als naturnah gestaltete blaue Infrastruktur ausgebildet werden.
7. Anlagen der blauen Infrastruktur sollen durch standortgerechte Bepflanzungen zur Förderung der Biodiversität und zur ökologischen Aufwertung des Siedlungsraumes beitragen.
8. Die Gestaltung von Retentionsflächen soll eine Mehrfachnutzung für Klima-, Freiraum- und Aufenthaltsfunktionen ermöglichen.

(4) Schützenswerte Bereiche

1. Kulturell, naturräumlich und klimatisch bedeutsame Strukturen sollen als prägende Elemente des Gemeindegebietes dauerhaft geschützt und weiterentwickelt werden.
2. Feuchtgebiete und Teichanlagen sollen in ihrer ökologischen Funktion sowie als landschaftsprägende Elemente langfristig erhalten werden.
3. Uferbereiche sollen zur Förderung der Biodiversität, zur Klimawandelanpassung sowie zur Verbesserung der Erholungsfunktion gesichert und aufgewertet werden.
4. Entlang von Gewässern sollen ausreichend breite Uferstreifen für naturnahe Freiraumstrukturen, Erholungsflächen sowie bachbegleitende Fuß- und Radwege vorgesehen werden.
5. Uferstreifen sollen insbesondere an ökologisch und klimatisch sensiblen Bereichen, wie etwa Prallseiten, möglichst mit einer Breite von mehr als 10 m ab der Böschungsoberkante gesichert werden.
6. Sichtbeziehungen zu ortsbildprägenden Bauwerken und Kulturlandschaftselementen sollen erhalten und von beeinträchtigender Bebauung freigehalten werden.
7. Bei Bauvorhaben entlang der Hauptverkehrsachsen sollen die Sichtachsen zu den Kirchen der Marktgemeinde Gratwein-Straßengel besonders berücksichtigt und gesichert werden.

© HEIGL CONSULTING ZT GmbH; GZ: HC48_2.01

§ 6 GRUNDSÄTZE ZUR ERSCHLIESSUNG

(1) Gestaltung des ruhenden Verkehrs

1. Die Anzahl oberirdischer Stellplätze im öffentlichen Raum soll zugunsten einer höheren Aufenthaltsqualität sowie einer qualitätsvollen Gestaltung des öffentlichen Raumes reduziert werden.
2. Stellplatzanlagen sollen möglichst flächensparend und ortsbildverträglich in Baukörper integriert oder unterirdisch angeordnet werden.
3. Bei größeren Wohnbauvorhaben soll ein überwiegender Anteil der Stellplätze in Baukörper oder Tiefgaragen integriert werden.
4. Private Hauszufahrten sollen über ausreichend dimensionierte, nicht eingefriedete Vorbereiche verfügen, um Beeinträchtigungen des öffentlichen Verkehrsraumes zu vermeiden.
5. Die Gestaltung von Stellplatzanlagen soll zur Verbesserung des Mikroklimas, zur Reduktion sommerlicher Überhitzung sowie zur Förderung der Biodiversität beitragen.
6. Oberirdische Stellplatzanlagen sollen durch standortgerechte heimische Laubbäume beschattet und klimawirksam gestaltet werden.
7. In der Regel soll für jeweils fünf oberirdische Stellplätze zumindest ein standortgerechter Laubbaum vorgesehen werden.
8. Entwässerungsmulden sollen als naturnah gestaltete und bepflanzte Retentionsräume ausgebildet werden.

(2) Gestaltung des fließenden Verkehrs

1. <u>Erschließungswege:</u>
   Der Ausbau der Erschließungswege soll entsprechend der Baulandentwicklung erfolgen und eine sichere sowie attraktive Mobilität für Fußgänger sowie Radfahrer gewährleisten.
2. <u>Ortskerne als Begegnungszonen:</u>
   Die Ortskerne der Marktgemeinde, insbesondere Gratwein, Judendorf-Straßengel und Rein, sollen nach den Grundsätzen von Begegnungszonen gestaltet werden, um die Aufenthaltsqualität und Verkehrssicherheit zu erhöhen.
3. <u>Wasserdurchlässige Beläge:</u>
   Bei hierarchisch untergeordneten Straßen im ländlichen Bereich sollen bevorzugt wasserdurchlässige Beläge zur Förderung des natürlichen Wasserhaushaltes verwendet werden.
4. <u>Beschattung:</u>
   Bei der Neuerrichtung von Straßen soll eine straßenraumbegleitende Beschattung durch heimische und klimaresiliente Laubbäume vorgesehen werden.
5. <u>Wendemöglichkeiten:</u>
   Stichwege mit einer Länge von mehr als 30 m (eine Bauplatztiefe) sollen über geeignete Wendemöglichkeiten verfügen.
6. <u>Straßenraumbreiten:</u>
   Straßenraumbreiten sollen sich unter Berücksichtigung der funktionalen Anforderungen grundsätzlich an folgenden Zielwerten orientieren:
   a) in Gewerbe- und Industriegebieten: 14 m,
   b) in Kern- und Wohngebieten: 7,5 m,
   c) bei untergeordneten Straßen und Stichwegen: 6 m.

© HEIGL CONSULTING ZT GmbH; GZ: HC48_2.01

(3) Förderung zukunftsorientierter Mobilität

1. Fuß- und Radverkehr:
   Ziel der Verkehrsplanung soll ein durchgängiges, sicheres und ortsteilübergreifendes Fuß- und Radverkehrsnetz sein. Dabei sollen:
   a) Fuß- und Radwege nach Möglichkeit abseits stark belasteter Hauptverkehrsstraßen geführt werden, um die Verkehrssicherheit und Aufenthaltsqualität zu erhöhen;
   b) Gefahrenpunkte, insbesondere in Kreuzungsbereichen, durch eine sichere Trassierung des Fuß- und Radverkehrs minimiert werden;
   c) sich Gehsteige in neuen Siedlungsbereichen an einer Richtbreite von 2 m orientieren;
   d) neue Fuß- und Radwege im unverbauten Gebiet den einschlägigen Mindestbreiten gemäß den Richtlinien und Vorschriften für das Straßenwesen (RVS) entsprechen;
   e) innerhalb verbauter Gebiete die Breiten von Fuß- und Radwegen an die örtlichen Gegebenheiten sowie an die Anforderungen einer sicheren Nutzung angepasst werden;
   f) bestehende und geplante Fuß- und Radwegeverbindungen in der örtlichen Planung gesichert und in Bebauungsplänen berücksichtigt werden;
   g) Fuß- und Radwegeverbindungen dauerhaft freigehalten und weder durch Einfriedungen noch durch Bebauungen beeinträchtigt werden.
2. <u>Innovative Mobilitätsformen:</u>
   a) in den Baugebieten der Gratwein-Straßengel sollen innovative und nachhaltige Mobilitätsformen gefördert werden.
   b) die Siedlungsentwicklung soll auf eine Stärkung des öffentlichen Verkehrs, des Fuß- und Radverkehrs sowie der E-Mobilität mit Ladeinfrastruktur und des Mikro-ÖV ausgerichtet werden.
   c) an infrastrukturell geeigneten Standorten sollen gemeinschaftliche Mobilitätsangebote wie Mobility Hubs, Carsharing, Fahrradabstellanlagen, Ladeinfrastruktur sowie Mikro-ÖV-Angebote gebündelt werden.

© HEIGL CONSULTING ZT GmbH; GZ: HC48_2.01

§ 7 RECHTSKRAFT

Nach Genehmigung des Räumlichen Leitbildes, VF 1.03, durch die Stmk. Landesregierung beginnt dessen Rechtswirksamkeit mit dem nach Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag.

Marktgemeinde Gratwein-Straßengel pol. Bez. Graz-Umg. 6

Für den Gemeinderat

die Bürgermeisterin
Doris Dirnberger

Gratwein-Straßengel, am 29.09.2026

GZ: 48_2.01, 01.09.2026

GR-BESCHLUSS
24.09.2026

© HEIGL CONSULTING ZT GmbH; GZ: HC48_2.01

B

SACHBEREICHSKONZEPT

RÄUMLICHES LEITBILD - RLB 1.0



© HEIGL CONSULTING ZT GmbH; GZ: HC48_2.01

INHALT

1. PLANUNGSGRUNDLAGEN 8

1.1. Ortbildkonzepte 8

1.2. BEBAUUNGSRICHTLINIEN 8

1.3. BODENVERSIEGELUNG UND GRÜNFLÄCHENFAKTOR 9

1.4. DIE WESENTLICHEN UNTERLAGEN 9

1.5. LITERATUR 10

1.6. DIE RÄUMLICHE ENTWICKLUNG DER MARKTGEMEINDE GRATWEIN–STRAßENGEL (RÜCKBLICK UND GEGENWART) 10

1.7. DIE REGIONALPLANUNG 19

1.8. DIE KLIMAEIGNUNG 20

1.9. KARTEN ZUR ERLÄUERTUNG 22

2. ERLÄUTERUNGEN ZUM WORTLAUT 23

Zu § 1 – UMFANG UND INHALT 23

Zu § 2 - BEGRIFFSBESTIMMUNGEN 24

Zu § 3 - GRUNDSÄTZE DER BEBAUUNG 25

(1) Baukultur 25
(2) Innen- vor Aussenentwicklung 26
(3) Gelände 27
(4) Baukörper 29
(5) Dach (Hauptgebäude) 31
(6) Farbgebung / Material von Fassaden 32
(7) Energieerzeugungsanlagen 33
Hinweis zur Bebauungsdichte 36

Zu § 4 - ANGESTREBTER GEBIETSCHARAKTER 38

(1) TYPOLOGIE „ZENTRUMSBEREICH (ORTSZENTRUM)“ 39
(2) TYPOLOGIE „DICHTES WOHNEN“ (inkl. erweiterter Ortskern) 40
(3) TYPOLOGIE „KLEINHAUSGEBIET“ 41
(4) TYPOLOGIE „SONDERFÄLLE“ 42
(5) TYPOLOGIE „DORF“ 45
(6) TYPOLOGIE „FREILAND“ 45
(7) ÜBERGANGSZONE MISCHNUTZUNG DICHTES WOHNEN UND KLEINHAUSGEBIET 45

© HEIGL CONSULTING ZT GmbH; GZ: HC48_2.01

Zu § 5 - GRUNDSÄTZE ZUR FREIRAUMGESTALTUNG 46

(1) Gestaltung des öffenltichen Raumes 46
(2) Grünraumgürtel 49
(3) Oberflächenentwässerung 49
(4) Schützenswerte Bereiche 50
Anmerkung zur Gestaltung des privaten Freiraumes 51

zu § 6 - GRUNDSÄTZE ZUR ERSCHLIESSUNG 52

(1) Gestaltung des ruhenden Verkehrs 52
(2) Gestaltung des fließenden Verkehrs 52
(3) Förderung zukunftsorientierter Mobilität 54

3. ANHANG 55

3.1. KARTEN ZUR VERDEUTLICHUNG DER ZIELE 55

3.2. ERLÄUTERUNGEN ZU DEN TEILGEBIETEN 56
A) URBANER UND SUBURBANER BEREICH 57
1. **JUDENDORF** 57
2. STRASSENGEL, HUNDSDORF 59
3. GRATWEIN: ORTSKERN, SCHIESSBÜHEL und INDUSTRIEZONE 61
4. GRATWEIN: AU 63
B) DÖRFLICHE UND RURALE GEBIETE 64
C) DÖRFLICHE GEBIETE 66
1. EISBACH: HART /HÖRGAS 66
2. EISBACH: REIN/SELENZ/TALLAK 68
3. EISBACH: GREITH 70
4. EISBACH: SCHIRNING UND EISBACH 72
5. EISBACH: MEIERHOF UND SCHIRNING-DORF 74
D) RURALE GEBIETE 76
1. EISBACH: HART 76
2. KEHR UND PLESCH: HAUSEGG 78
3. GSCHNAIDT: PLESCH 80
4. GSCHNAIDT: ST. PANKRAZEN UND UMGEBUNG 82
5. GSCHNAIDT: KRIENZ (KRAINZ) 85

3.3. DACHFORMEN IST-SITUATION 86

3.4. BEGRIFFSBESTIMMUNGEN 87

3.5. ERGEBNISSE DER BÜRGERBEFRAGUNG 92

3.6. BEPFLANZUNGSEMPFEHLUNGEN 101

3.7. ZUR BEURTEILUNG ERORDERLICHE UNTERLAGEN 104

© HEIGL CONSULTING ZT GmbH; GZ: HC48_2.01

ABBILDUNGEN

Abbildung 1: Orthofoto mit ROKAT Überlagerung 8
Abbildung 2: Darstellung von Gratwein im Franziszeischen Kataster, 1820 - 1841 11
Abbildung 3: Orthofoto Gratwein, Luftbild Stand 2022 11
Abbildung 4: Darstellung von Judendorf im Franziszeischen Kataster, 1820 - 1841 12
Abbildung 5: Orthofoto Judendorf, Luftbild Stand 2022 12
Abbildung 6: Darstellung von Straßengel im Franziszeischen Kataster, 1820 -1841 13
Abbildung 7: Orthofoto Straßengel, Luftbild Stand 2022 13
Abbildung 8 (links): Darstellung von Gratwein, Hundsdorf, Rötz im Franziszeischen Kataster, 1820 - 1841 14
Abbildung 9(rechts): Orthofoto Gratwein, Hundsdorf, Rötz, Luftbild Stand 2022 14
Abbildung 10 (links): Darstellung vom Murfeld im Franziszeischen Kataster, 1820 - 1841 14
Abbildung 11 (rechts): Orthofoto Murfeld, Luftbild Stand 2022 14
Abbildung 12: Darstellung von Rein im Franziszeischen Kataster, 1820 - 1841 15
Abbildung 13: Orthofoto Rein, Luftbild Stand 2022 15
Abbildung 14 (links): Darstellung von Schirning im Franziszeischen Kataster, 1820 - 1841 16
Abbildung 15 (rechts): Orthofoto Schirning, Luftbild Stand 2022 16
Abbildung 16 (links): Darstellung des westlichen ländlichen Gemeindegebietes im Franziszeischen Kataster, 1820 -1841 16
Abbildung 17 (rechts): Orthofoto westliches ländliches Gemeindegebiet, Luftbild Stand 2022 16
Abbildung 18 (links): Darstellung von Meierhof und Hart im Franziszeischen Kataster, 1820 - 1841 17
Abbildung 19 (rechts): Orthofoto Meierhof und Hart, Luftbild Stand 2022 17
Abbildung 20: Topografie der Marktgemeinde (Quelle: GIS-Stmk.) 18
Abbildung 21: Luftbildaufnahme auf den Ortskern (Quelle: homepage der Marktgemeinde) 18
Abbildung 22: Vorrangzonen lt. Regionalem Entwicklungsprogramm - Steirischer Zentralraum, LGBl. 87/2016 19
Abbildung 23: Klimaeignung Wohnen und Gewerbe, Frischluftschneisen, Übersicht 20
Abbildung 24: Klimaeignung Wohnen und Gewerbe, Frischluftschneisen, Krienz 20
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 21
Abbildung 27: Situierung eines Gebäudes im Hang (links und mittig: erwünscht / rechts: nicht erwünscht) 27
Abbildung 28: Naturräumliche Strukturelemente 29
Abbildung 29: Schema der Situierung an einer Gemeindestraße, Aufnahme der Straßenflucht bei Neubauten 30
Abbildung 30: Angestrebte Höhenentwicklung Kuppenlage und Hanglage 30
Abbildung 31: Farbwirkungen in der Landschaft 32
Abbildung 32: Indach- und Aufdachinstallation 34
Abbildung 33: Solardach in Ortsbildschutzzone Luzern 34
Abbildung 34: Solargründach Industrie 35
Abbildung 35: Solaranlage auf Industriegebäuden 35
Abbildung 36: Gebietscharakter 38
Abbildung 37: Ausschnitt Kataster Gratwein 44

© HEIGL CONSULTING ZT GmbH; GZ: HC48_2.01

Abbildung 38: Beispielstraße 1 47
Abbildung 39: Beispielstraße 2 47
Abbildung 40: Schwammstadtprinzip 50
Abbildung 41: Wasserwege in der Landschaft 51
Abbildung 42: Beispiel Betonspur (Quelle: ÖBV) 53
Abbildung 43: Mindestmaße für ebenerdige Fahrradaufstellung und Zufahrten bzw. Zugänge 54
Abbildung 44: Übersichtskarte Teilbereiche (Quelle: GIS-Stmk.) 56
Abbildung 45: Gebiet Judendorf 57
Abbildung 46: Gebiet Straßengel 59
Abbildung 47: Gebiet Gratwein 61
Abbildung 48: Gebiet Gratwein Au 63
Abbildung 49: Gebiet Hart/Hörgas 66
Abbildung 50: Gebiet Rein/Selenz/Tallak 68
Abbildung 51: Gebiet Greith 70
Abbildung 52: Gebiet Schirning 72
Abbildung 53: Gebiet Meierhof 74
Abbildung 54: Gebiet Hart 76
Abbildung 55: Gebiet Kehr und Plesch 78
Abbildung 56: Gebiet Plesch 80
Abbildung 57: Gebiet St. Pankrazen und Umgebung 82
Abbildung 58: Gebiet St. Pankrazen/Kornberg und Umgebung 83
Abbildung 59: Gebiet Krienz 85
Abbildung 60: Legende Dachformen IST-Situation 86
Abbildung 61: Dachformenbestimmung 88
Abbildung 62: Beispiel Kuppenlage 89

© HEIGL CONSULTING ZT GmbH; GZ: HC48_2.01

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			21.08.2025	(1.Endbeschluss)
			16.10.2025	(Ergänzungsbeschluss zum 1. Endbeschluss)
vom Gemeinderat beschlossen am			11.06.2026	(3. Auflagebeschluss)
aufgelegt	vom	16.06.2026	(Auflagebeginn)	
	bis	13.08.2026	(Auflageende)	
vom Gemeinderat beschlossen am			24.09.2026	(2. Endbeschluss)

RECHTSGRUNDLAGE

§ 22 (7) StROG, LGBl. 49/2010 i.d.F. LGBl. 20/2026:

„… 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 Bebauungsweise, zum Erschließungssystem und zur Freiraumgestaltung festzulegen. …“

© HEIGL CONSULTING ZT GmbH; GZ: HC48_2.01

ABKÜRZUNGEN:

StROG	Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010
Stmk. BauG	Steiermärkisches Baugesetz
REPRO	Regionales Entwicklungsprogramm
ÖEK	Örtliches Entwicklungskonzept
FWP	Flächenwidmungsplan
GST-NR.	Grundstücksnummer
KG	Katastralgemeinde
FFH	Fauna-Flora-Habitat
RVS	Richtlinien und Vorschriften für den Straßenbau

© HEIGL CONSULTING ZT GmbH; GZ: HC48_2.01

1. PLANUNGSGRUNDLAGEN

1.1. ORTBILDKONZEPTE

Nachfolgende Ortbildkonzepte 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:



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

1.2. BEBAUUNGSRICHTLINIEN

Nachstehende Bebauungsrichtlinien wurden vom Gemeinderat der Fusionsgemeinde Marktgemeinde Gratwein-Straßengel 2015 wiederverlautbart:

- <u>ALTGEMEINDE EISBACH:</u>
  - Bebauungsrichtlinie „Hochfeld/Stiftsgründe“
  - Bebauungsrichtlinie „Steiner-Gründe“
  - Bebauungsrichtlinie R1 „Stoimaier“
  - Bebauungsrichtlinie R2 „Schaffer

- <u>ALTGEMEINDE GRATWEIN:</u>
  - Bebauungsrichtlinien „Villengasse“
  - Bebauungsrichtlinien „Wohnen“
  - Bebauungsrichtlinien „Industrie, Gewerbe“

© HEIGL CONSULTING ZT GmbH; GZ: HC48_2.01

- ALTGEMEINDE JUDENDORF-STRAßENGEL:
  - Bebauungsrichtlinien „Talraum“
  - Bebauungsrichtlinien „Hügelland“

Die bestehenden rechtskräftigen Bebauungsrichtlinien wurden bei der Erarbeitung des Räumlichen Leitbildes berücksichtigt und deren für den Gebietscharakter und die grundlegenden Bebauungsstrukturen relevanten Inhalte in die Bestandsanalyse einbezogen. Eine vollständige inhaltliche Übernahme erfolgte jedoch nicht. Ein wesentlicher Teil der Bebauungsrichtlinien stammt aus dem Jahr 2007 bzw. aus davorliegenden Zeiträumen und wurde noch von den damaligen Altgemeinden unter unterschiedlichen räumlichen und planerischen Voraussetzungen erlassen. Ziel des Räumlichen Leitbildes ist demgegenüber die Schaffung eines gemeindeweit einheitlichen und auf die heutige Marktgemeinde Gratwein-Straßengel abgestimmten planerischen Rahmens.

Insbesondere werden bewährte Grundsätze zur Gestaltung der Bebauung und der Dachlandschaft fortgeführt und um Zielsetzungen zur Klimawandelanpassung, Klimaschutz, Freiraumentwicklung, nachhaltigen Mobilität sowie zur Sicherung der Baukultur ergänzt.

Darüber hinaus werden aktuelle Leitlinien und Entwicklungsziele des Steirischen Zentralraumes verstärkt berücksichtigt, um eine qualitätsvolle Ortsentwicklung sowie eine nachhaltige Nutzung der vorhandenen Siedlungs- und Infrastrukturressourcen zu unterstützen.

Weiters ist darauf hinzuweisen, dass bei älteren Bebauungsplänen im Anlassfall eine Anpassung erforderlich werden kann, da diese häufig noch keine oder nur eingeschränkte Festlegungen zu Freiraumgestaltung, Klimawandelanpassung, Oberflächenwasserbewirtschaftung, Durchgrünung oder nachhaltiger Mobilität enthalten. Künftige Änderungen sollen daher schrittweise an die Zielsetzungen des Räumlichen Leitbildes herangeführt werden.

1.3. BODENVERSIEGELUNG UND GRÜNFLÄCHENFAKTOR

- Bodenversiegelungs- und Grünflächenfaktorverordnung, AZ: A-2024-1282-02507, in Rechtskraft seit 12.12.2024

1.4. 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)

© HEIGL CONSULTING ZT GmbH; GZ: HC48_2.01

- 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

1.5. 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 Scheuvens: „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 - Praxisleidfaden“, Jänner 2021

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

Um ein zukunftweisendes 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

© HEIGL CONSULTING ZT GmbH; GZ: HC48_2.01

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.



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



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

© HEIGL CONSULTING ZT GmbH; GZ: HC48_2.01



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



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

© HEIGL CONSULTING ZT GmbH; GZ: HC48_2.01



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



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

© HEIGL CONSULTING ZT GmbH; GZ: HC48_2.01



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

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



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

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

© HEIGL CONSULTING ZT GmbH; GZ: HC48_2.01



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.

© HEIGL CONSULTING ZT GmbH; GZ: HC48_2.01





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

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

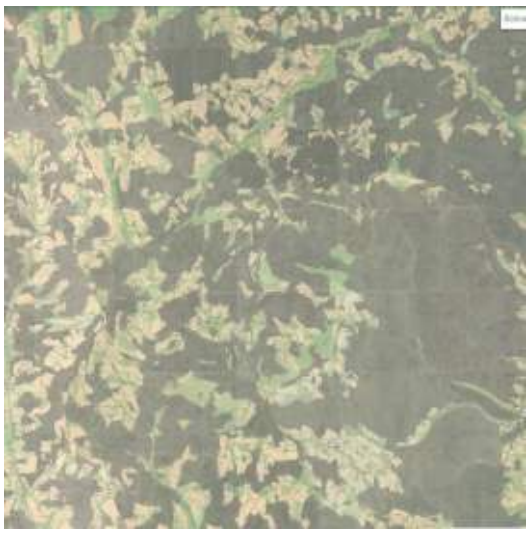




Abbildung 16 (links): Darstellung des westlichen ländlichen Gemeindegebietes im Franziszeischen Kataster, 1820 -1841 (Quelle: GIS-Stmk.)

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

© HEIGL CONSULTING ZT GmbH; GZ: HC48_2.01



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

Abbildung 19 (rechts): 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
- Rötz (748)
- Straßengel (2807)

© HEIGL CONSULTING ZT GmbH; GZ: HC48_2.01



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 Aufschließungskosten 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.

© HEIGL CONSULTING ZT GmbH; GZ: HC48_2.01

1.7. DIE REGIONALPLANUNG

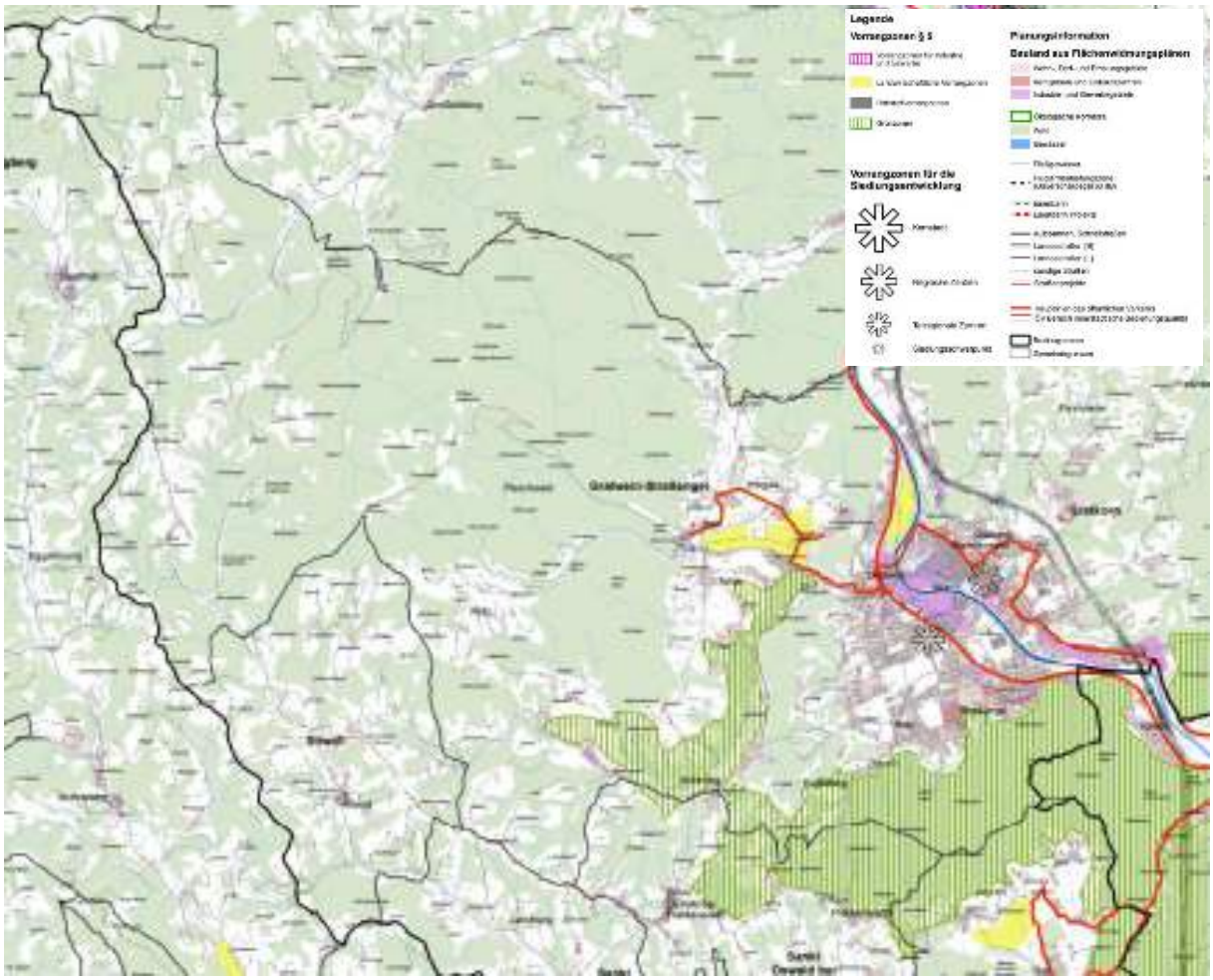


Abbildung 22: Vorrangzonen lt. Regionalem Entwicklungsprogramm - Steirischer Zentralraum, LGBl. 87/2016

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

© HEIGL CONSULTING ZT GmbH; GZ: HC48_2.01

1.8. DIE KLIMAEIGNUNG

Wie die nachfolgenden Abbildungen lt. GIS Steiermark zeigen, verfügt die Marktgemeinde kaum über Frischluftschneisen. Einige Baugebiete sind klimatisch schlecht für eine Wohnnutzung geeignet.



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

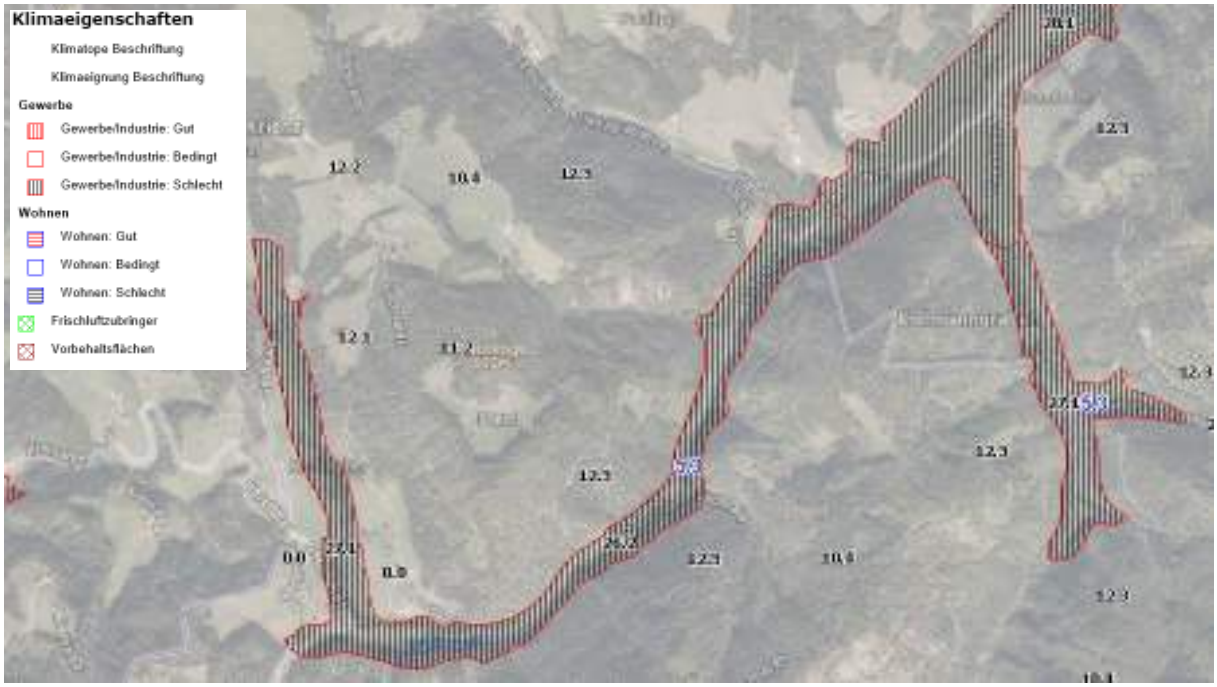


Abbildung 24: Klimaeignung Wohnen und Gewerbe, Frischluftschneisen, Krienz (Quelle: GIS-Stmk.)

© HEIGL CONSULTING ZT GmbH; GZ: HC48_2.01

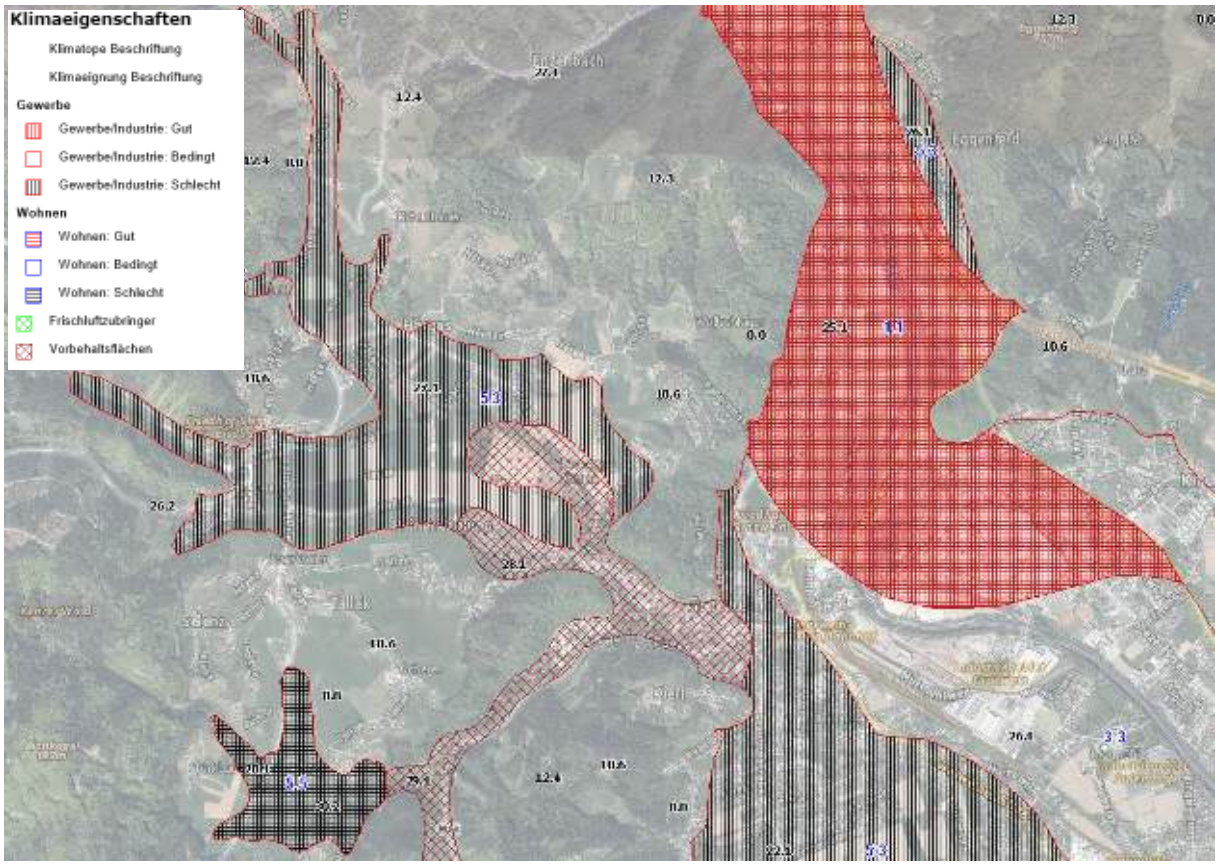


Abbildung 25: Klimaeignung Wohnen und Gewerbe, Frischluftschneisen, Rein, Hörgas, Tallak, Gratwein, Au (Quelle: GIS-Stmk.)

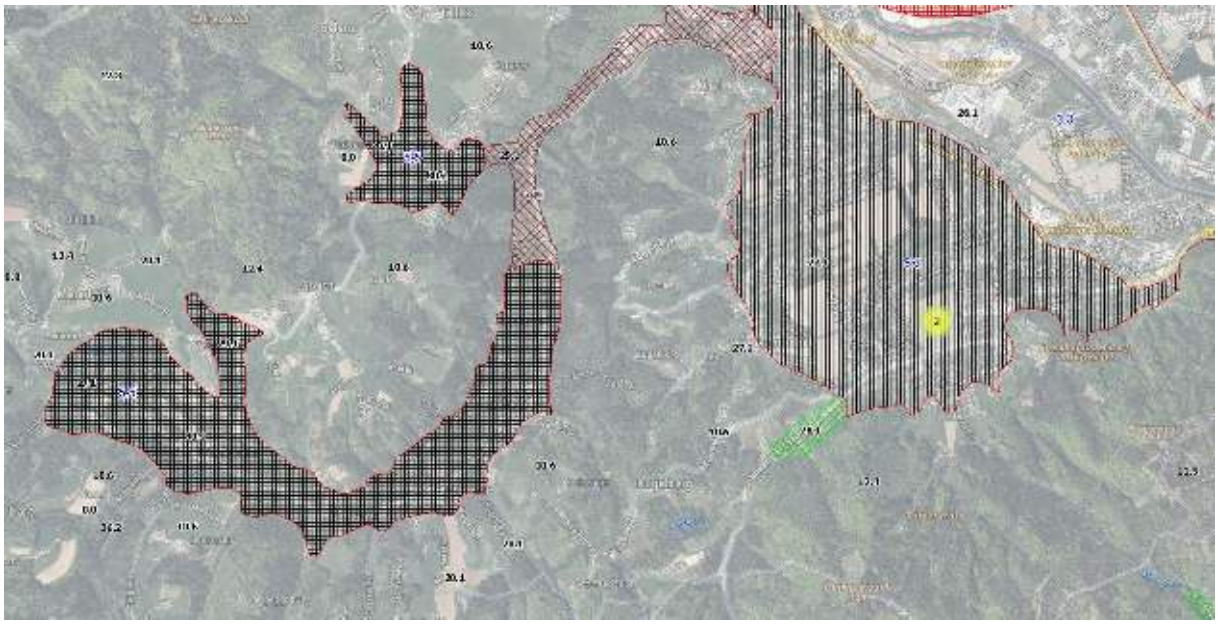


Abbildung 26: Klimaeignung Wohnen und Gewerbe, Frischluftschneisen, Meierhof, Schirning, Eisbach, Judendorf, Straßengel (Quelle: GIS-Stmk.)

© HEIGL CONSULTING ZT GmbH; GZ: HC48_2.01

1.9. KARTEN ZUR ERLÄUERTUNG

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.

1. Blattschnitte - 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

© HEIGL CONSULTING ZT GmbH; GZ: HC48_2.01

Gde.
Übelbach

Gde.
Deutschfeistritz

KG Gschnaidt
(63225)

KG Hörgas
(63235)

Gde.
Gratkorn

6

3

KG Kehr und Plesch
(63242)

1

KG Gratwein
(63223)

2

Gde.
Stiwoll

KG Eisbach
(63212)

4

KG Judendorf-Straßengel
(63238)

5

Gde.
Graz

Gde.
Geistthal-Södingberg

Gde.
Sankt Bartholomä

Gde.
Sankt Oswald bei Plankenwarth

Gde.
Thal

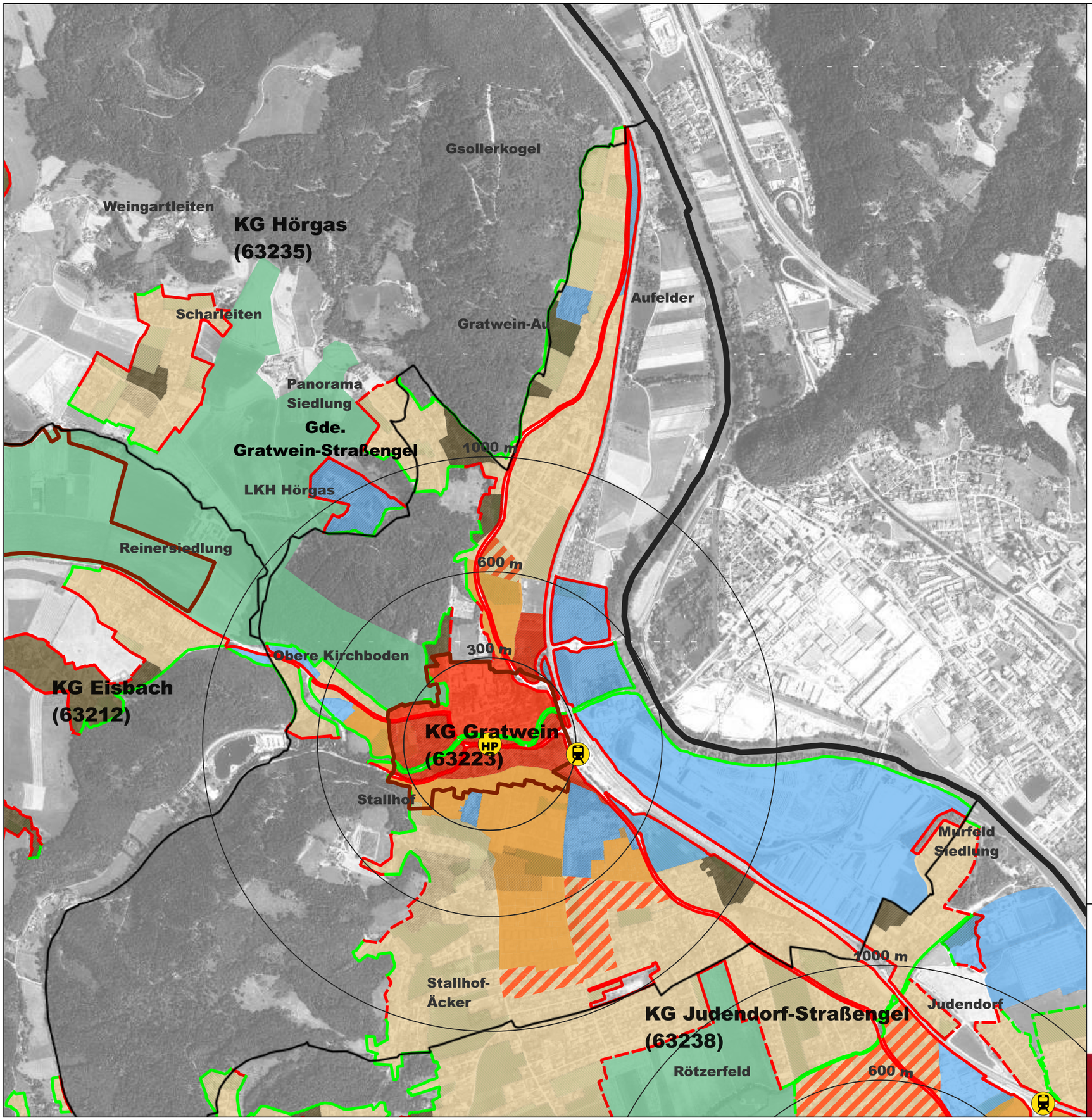
N

"RÄUMLICHES LEITBILD 1.0", VF: 1.03
Marktgemeinde Gratwein-Straßengel

Blattschnitt - Angestrebte Tybologien

GZ: HC48_2.01 Datum: 01.09.2026

HEIGL CONSULTING ZT GMBH
Kompetenzzentrum für
Raumplanung Architektur Umwelt Management



LEGENDE

ORIENTIERUNG
- Gemeindegrenze
- Katastralgemeinde
- Bahnhof
- Hauptplatz

KULTUR - GESCHÜTZE GEBIETE
- Ortsbildschutz

ÖEK, PERIODE 1.0

Entwicklungsgrenzen
- Naturäumlich absolut
- Naturäumlich relativ
- Siedlungspolitisch absolut
- Siedlungspolitisch relativ
- Potenzialgebiet
- Bereich mit 2 Funktionen

ANGESTREBTE TYPOLOGIEN
- Übergangszone - Mischnutzung Dichtes Wohnen und Kleinhausgebiet
- Zentrum
- Kleinhausgebiet
- Dorf
- Grünraumgürtel
- Sonderfälle
- Dichtes Wohnen

HINTERGRUND

Orthofotos (GIS-Stmk.)

Druckformat A3 entspricht M 1 : 12.500

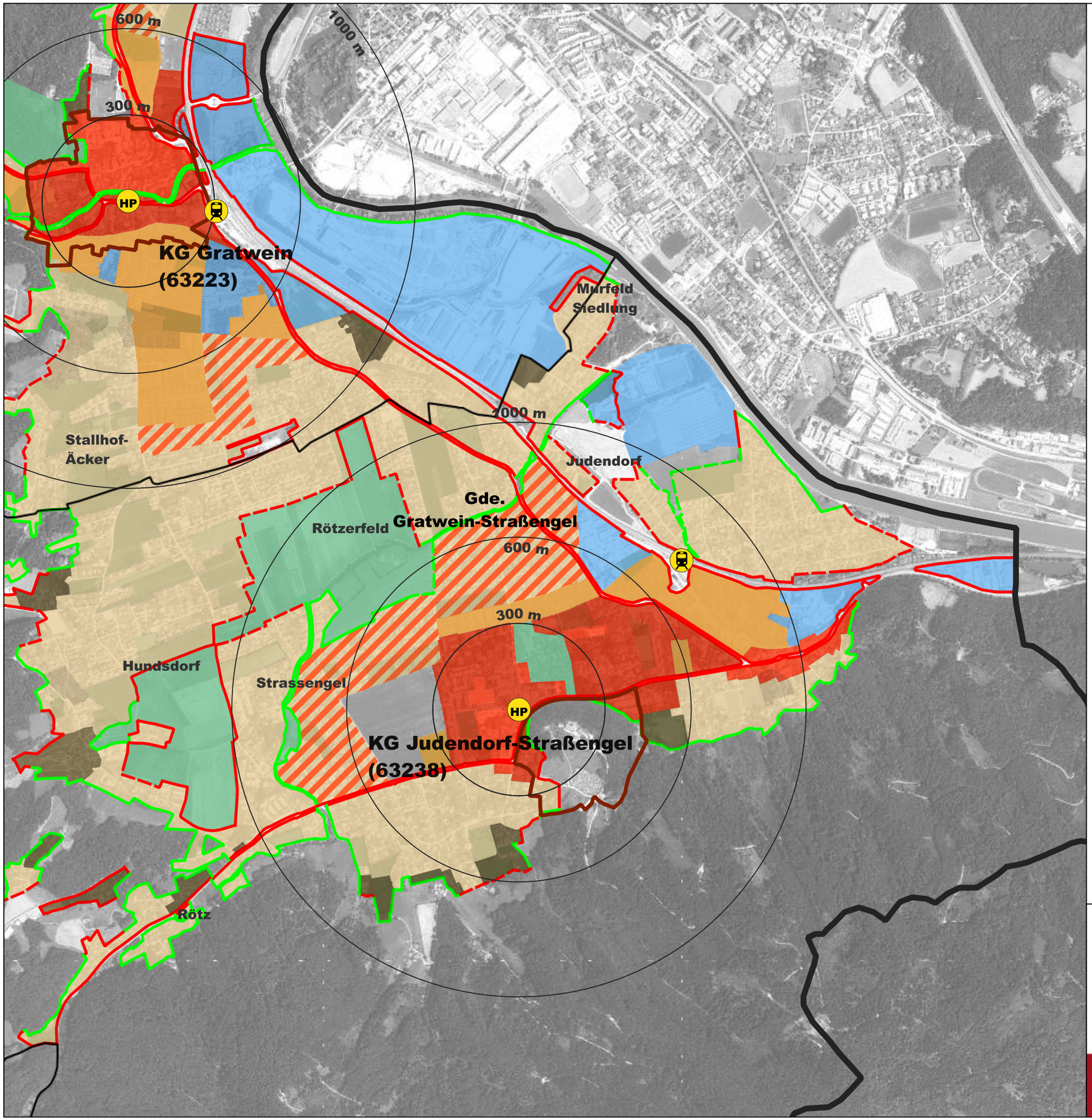
N

"RÄUMLICHES LEITBILD 1.0", VF: 1.03
Marktgemeinde Gratwein-Straßengel

Angestrebte Typolgien
Blatt 1

GZ: HC48_2.01 Datum: 01.09.2026

HEIGL CONSULTING ZT GMBH
Kompetenzzentrum für
Raumplanung Architektur Umwelt Management



LEGENDE

ORIENTIERUNG

- Gemeindegrenze
- Katastralgemeinde
- Bahnhof
- Hauptplatz

KULTUR - GESCHÜTZE GEBIETE

- Ortsbildschutz

ÖEK, PERIODE 1.0

Entwicklungsgrenzen

- Naturäumlich absolut
- Naturäumlich relativ
- Siedlungspolitisch absolut
- Siedlungspolitisch relativ
- Potenzialgebiet
- Bereich mit 2 Funktionen

ANGESTREBTE TYPOLOGIEN

- Übergangszone - Mischnutzung Dichtes Wohnen und Kleinhausgebiet
- Zentrum
- Kleinhausgebiet
- Dorf
- Grünraumgürtel
- Sonderfälle
- Dichtes Wohnen

HINTERGRUND

Orthofotos (GIS-Stmk.)

Druckformat A3 entspricht M 1 : 12.500

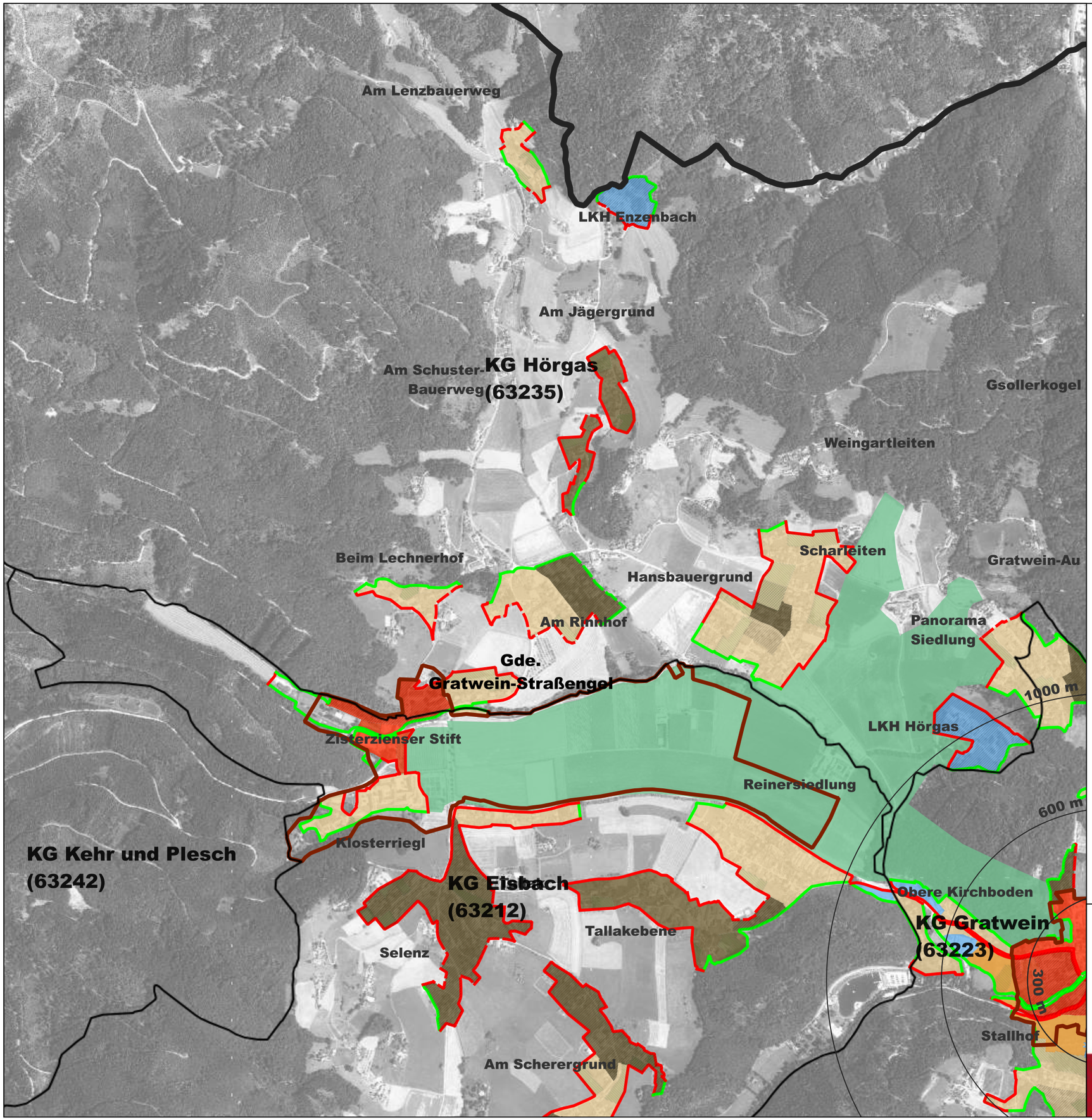
N

"RÄUMLICHES LEITBILD 1.0", VF: 1.03
Marktgemeinde Gratwein-Straßengel

Angestrebte Typolgien
Blatt 2

GZ: HC48_2.01 Datum: 01.09.2026

HEIGL CONSULTING ZT GMBH
Kompetenzzentrum für
Raumplanung Architektur Umwelt Management



LEGENDE

ORIENTIERUNG

- Gemeindegrenze
- Katastralgemeinde
- Bahnhof
- HP Hauptplatz

KULTUR - GESCHÜTZE GEBIETE

- Ortsbildschutz

ÖEK, PERIODE 1.0

Entwicklungsgrenzen

- Naturäumlich absolut
- Naturäumlich relativ
- Siedlungspolitisch absolut
- Siedlungspolitisch relativ
- Potenzialgebiet
- Bereich mit 2 Funktionen

ANGESTREBTE TYPOLOGIEN

- Übergangszone - Mischnutzung Dichtes Wohnen und Kleinhausgebiet
- Zentrum
- Kleinhausgebiet
- Dorf
- Grünraumgürtel
- Sonderfälle
- Dichtes Wohnen

HINTERGRUND

Orthofotos (GIS-Stmk.)

Druckformat A3 entspricht M 1 : 12.500

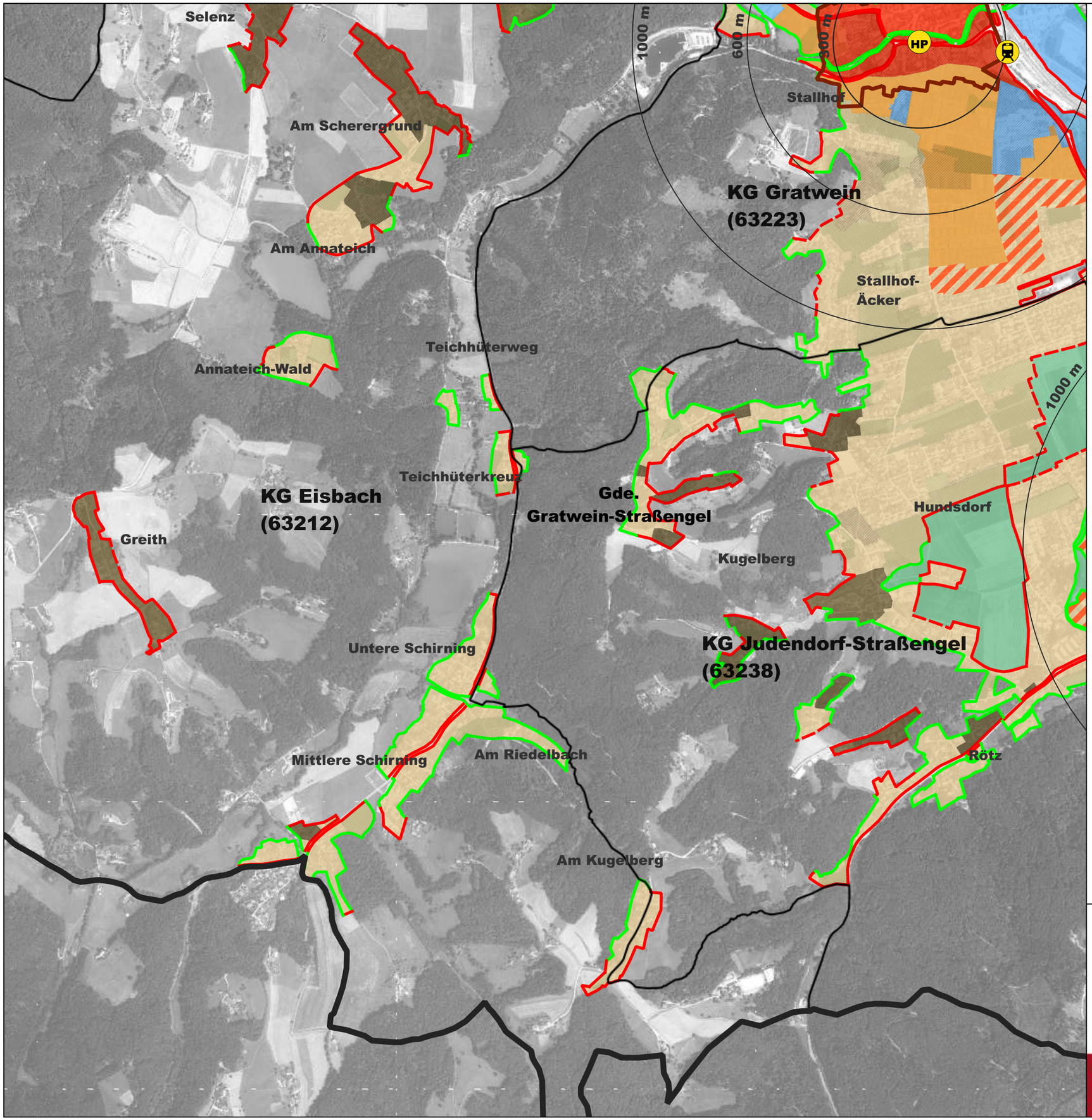
N

"RÄUMLICHES LEITBILD 1.0", VF: 1.03
Marktgemeinde Gratwein-Straßengel

Angestrebte Typolgien
Blatt 3

GZ: HC48_2.01 Datum: 01.09.2026

HEIGL CONSULTING ZT GMBH
Kompetenzzentrum für
Raumplanung Architektur Umwelt Management



LEGENDE

ORIENTIERUNG

- Gemeindegrenze
- Katastralgemeinde
- Bahnhof
- Hauptplatz

KULTUR - GESCHÜTZE GEBIETE

- Ortsbildschutz

ÖEK, PERIODE 1.0

Entwicklungsgrenzen

- Naturäumlich absolut
- Naturäumlich relativ
- Siedlungspolitisch absolut
- Siedlungspolitisch relativ
- Potenzialgebiet
- Bereich mit 2 Funktionen

ANGESTREBTE TYPOLOGIEN

- Übergangszone - Mischnutzung Dichtes Wohnen und Kleinhausgebiet
- Zentrum
- Kleinhausgebiet
- Dorf
- Grünraumgürtel
- Sonderfälle
- Dichtes Wohnen

HINTERGRUND

Orthofotos (GIS-Stmk.)

Druckformat A3 entspricht M 1 : 12.500

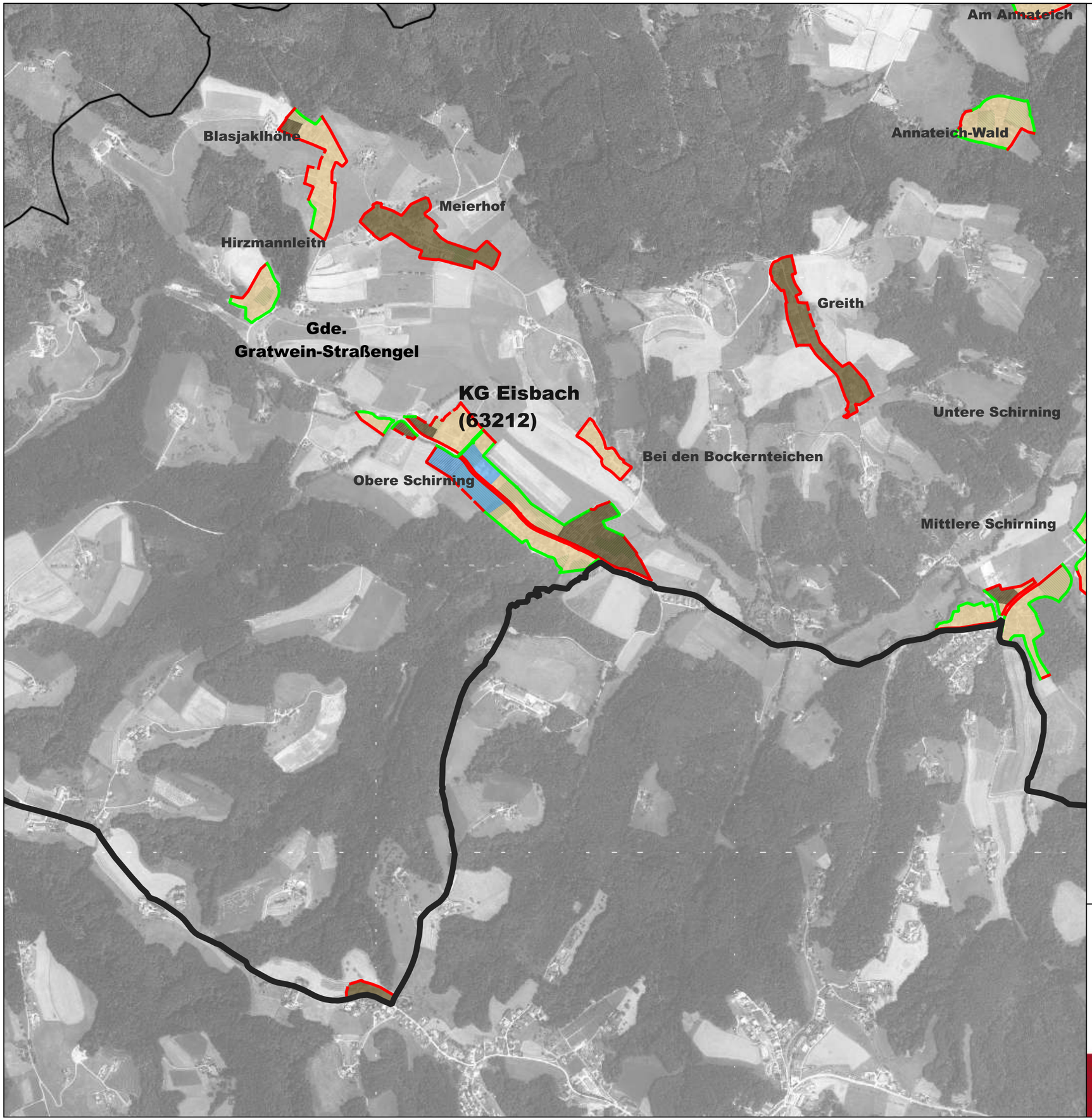
N

"RÄUMLICHES LEITBILD 1.0", VF: 1.03
Marktgemeinde Gratwein-Straßengel

Angestrebte Typolgien
Blatt 4

GZ: HC48_2.01 Datum: 01.09.2026

HEIGL CONSULTING ZT GMBH
Kompetenzzentrum für
Raumplanung Architektur Umwelt Management



LEGENDE

ORIENTIERUNG

- Gemeindegrenze
- Katastralgemeinde
- Bahnhof
- HP Hauptplatz

KULTUR - GESCHÜTZE GEBIETE

- Ortsbildschutz

ÖEK, PERIODE 1.0

Entwicklungsgrenzen

- Naturäumlich absolut
- Naturäumlich relativ
- Siedlungspolitisch absolut
- Siedlungspolitisch relativ
- Potenzialgebiet
- Bereich mit 2 Funktionen

ANGESTREBTE TYPOLOGIEN

- Übergangszone - Mischnutzung Dichtes Wohnen und Kleinhausgebiet
- Zentrum
- Kleinhausgebiet
- Dorf
- Grünraumgürtel
- Sonderfälle
- Dichtes Wohnen

HINTERGRUND

Orthofotos (GIS-Stmk.)

Druckformat A3 entspricht M 1 : 12.500

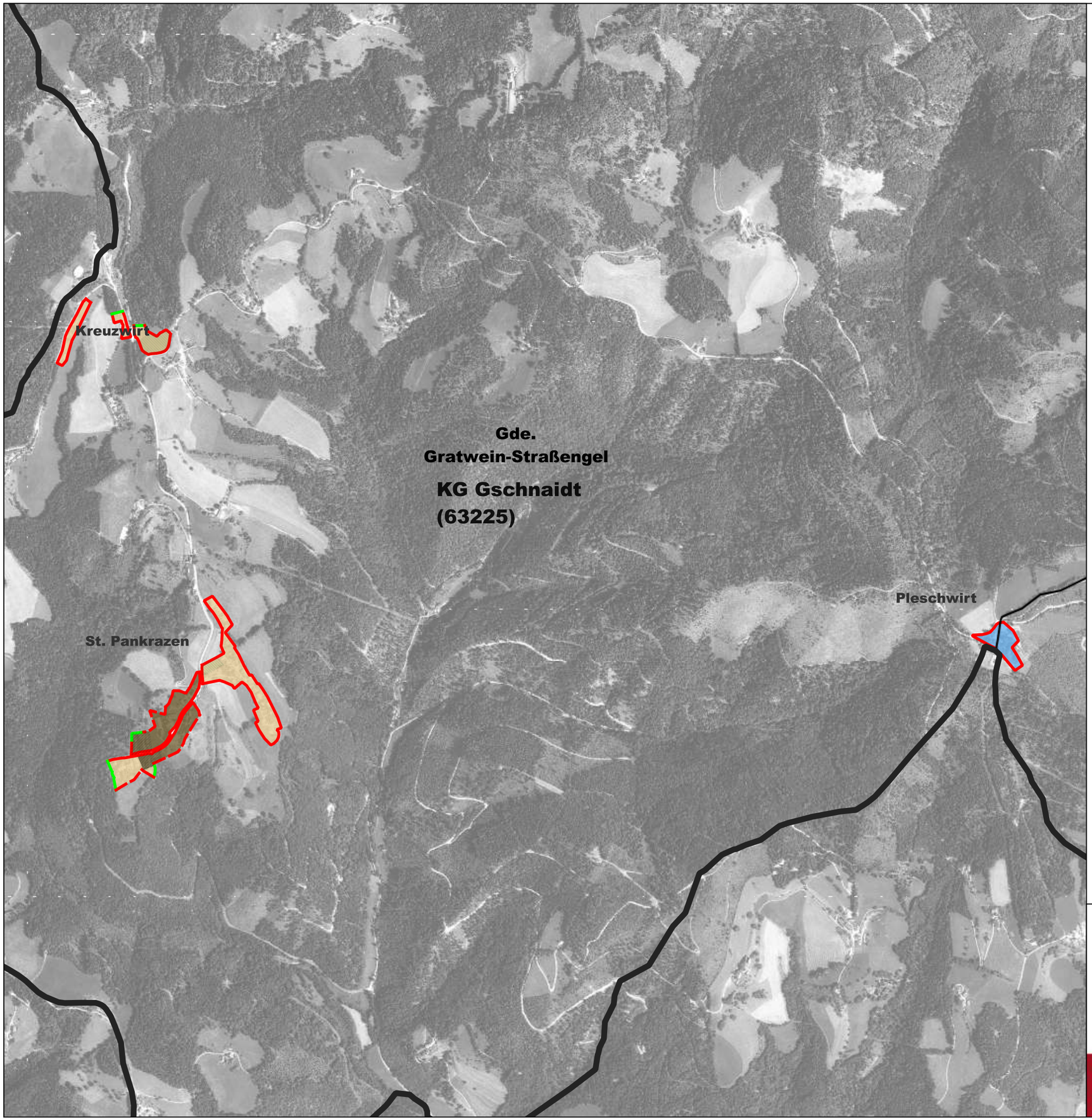
N

"RÄUMLICHES LEITBILD 1.0", VF: 1.03
Marktgemeinde Gratwein-Straßengel

Angestrebte Typolgien
Blatt 5

GZ: HC48_2.01 Datum: 01.09.2026

HEIGL CONSULTING ZT GMBH
Kompetenzzentrum für
Raumplanung Architektur Umwelt Management



LEGENDE

ORIENTIERUNG
- Gemeindegrenze
- Katastralgemeinde
- Bahnhof
- HP Hauptplatz

KULTUR - GESCHÜTZE GEBIETE
- Ortsbildschutz

ÖEK, PERIODE 1.0

Entwicklungsgrenzen
- Naturäumlich absolut
- Naturäumlich relativ
- Siedlungspolitisch absolut
- Siedlungspolitisch relativ
- Potenzialgebiet
- Bereich mit 2 Funktionen

ANGESTREBTE TYPOLOGIEN
- Übergangszone - Mischnutzung Dichtes Wohnen und Kleinhausgebiet
- Zentrum
- Kleinhausgebiet
- Dorf
- Grünraumgürtel
- Sonderfälle
- Dichtes Wohnen

HINTERGRUND

Orthofotos (GIS-Stmk.)

Druckformat A3 entspricht M 1 : 12.500

N

"RÄUMLICHES LEITBILD 1.0", VF: 1.03
Marktgemeinde Gratwein-Straßengel

Angestrebte Typolgien
Blatt 6

GZ: HC48_2.01 Datum: 01.09.2026

HEIGL CONSULTING ZT GMBH
Kompetenzzentrum für
Raumplanung Architektur Umwelt Management

N

maßstabslos

"RÄUMLICHES LEITBILD 1.0", VF: 1.03
Marktgemeinde Gratwein-Straßengel

2. Angestrebte Dachformen Übersicht

HC48_2.01 Plandatum: 28.07.2025 maßstabslos

LEGENDE DACHFORMEN ANGESTREBT

- Flachdach, Pultdach
- Satteldach, Krüppelwalmdach, Walmdach, Scheddach, sowie Kombination Satteldach/Flachdach (Ausnahmen siehe "Sonderfälle" in "Zulässige Typologien")
- keine Festlegung

"RÄUMLICHES LEITBILD 1.0", VF: 1.03
Marktgemeinde Gratwein-Straßengel

N

maßstabslos

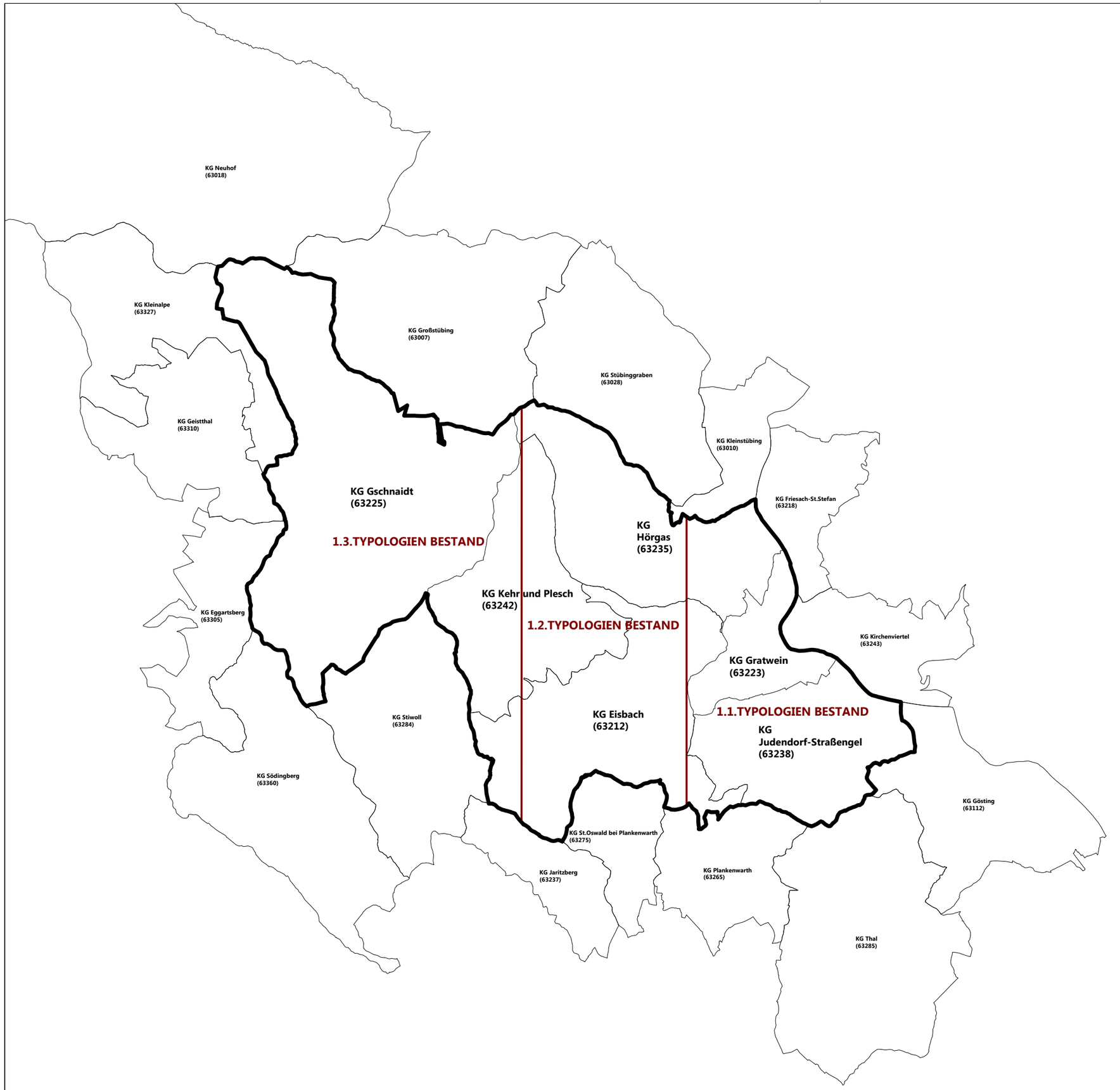
2.1 Angestrebte Dachformen urban/suburban

HC48_2.01 Plandatum: 28.07.2025 maßstabslos

LEGENDE DACHFORMEN ANGESTREBT

- Flachdach, Pultdach
- Satteldach, Krüppelwalmdach, Walmdach, Scheddach, sowie Kombination Satteldach/Flachdach (Ausnahmen siehe "Sonderfälle" in "Zulässige Typologien")
- keine Festlegung

ratwein
23)



N

"RÄUMLICHES LEITBILD 1.0", VF: 1.03
Marktgemeinde Gratwein-Straßengel

GRUNDLAGEN
1. Blattschnitt Typologien Bestand

GZ: HC48_2.01 Plandatum: 13.03.2025 maßstabslos

HEIGL CONSULTING ZT GMBH
Kompetenzzentrum für
Raumplanung Architektur Umwelt Management

KG Hörgas
(63235)

Gsollerkogel

Weingartleiten

Scharleiten

Hansbauergrund

Gratwein-Au

Aufelder

KG Friesach-
St.Stefan
(63218)

Panorama
Siedlung

LKH Hörgas

KG Kirchenviertel
(63243)

Reinersiedlung

KG Eisbach
(63212)

Obere
Kirchboden

Tallakebene

Gratwein

Stallhof

KG Gratwein
(63223)

Stallhof-

LEGENDE TYPOLOGIE IST

- Zentrumsbereich (Mischnutzung, überwiegend dichte Bebauung)
- Kleinhausgebiet (vorrangig Kleinhäuser)
- Dichtes Wohnen (vorrangig Geschoßwohnbau)
- Dorf (Mischnutzung Kleinhäuser und Landwirtschaft)
- Sonderfälle
- Freiland
- Ortsbildschutz

N

"RÄUMLICHES LEITBILD 1.0", VF: 1.03
Marktgemeinde Gratwein-Straßengel

GRUNDLAGEN
1.1. Typologien Bestand urban/suburban Norden

GZ: HC48_2.01 Plandatum: 13.03.2025 maßstabslos

HEIGL CONSULTING ZT GMBH
Kompetenzzentrum für
Raumplanung Architektur Umwelt Management

Stallhof

KG Gratwein
(63223)

Murfeld
Siedlung

KG Kirchenviertel
(63243)

Stallhof-
äcker

Rötzerfeld

Hundsdorf

Straßengel

Kugelberg

Rötz

KG Judendorf-Straßengel
(63238)

Am Kugelberg

LEGENDE TYPOLOGIE IST

- Zentrumsbereich (Mischnutzung, überwiegend dichte Bebauung)
- Kleinhausgebiet (vorrangig Kleinhäuser)
- Dichtes Wohnen (vorrangig Geschoßwohnbau)
- Dorf (Mischnutzung Kleinhäuser und Landwirtschaft)
- Sonderfälle
- Freiland
- Ortsbildschutz

N

"RÄUMLICHES LEITBILD 1.0", VF: 1.03
Marktgemeinde Gratwein-Straßengel

GRUNDLAGEN
1.1. Typologien Bestand urban/suburban Süden

GZ: HC48_2.01 Plandatum: 13.03.2025 maßstabslos

HEIGL CONSULTING ZT GMBH
Kompetenzzentrum für
Raumplanung Architektur Umwelt Management

KG Hörgas
(63235)

KG Eisbach
(63212)

KG Gratwein
(63223)

KG Judendorf-Straßengel
(63238)

LEGENDE TYPOLOGIE IST

- Zentrumsbereich (Mischnutzung, überwiegend dichte Bebauung)
- Kleinhausgebiet (vorrangig Kleinhäuser)
- Dichtes Wohnen (vorrangig Geschoßwohnbau)
- Dorf (Mischnutzung Kleinhäuser und Landwirtschaft)
- Sonderfälle
- Freiland
- Ortsbildschutz

N

"RÄUMLICHES LEITBILD 1.0", VF: 1.03
Marktgemeinde Gratwein-Straßengel

GRUNDLAGEN
1.1. Typologien Bestand urban/suburban Übersicht

GZ: HC48_2.01 Plandatum: 13.03.2025 maßstabslos

HEIGL CONSULTING ZT GMBH
Kompetenzzentrum für
Raumplanung Architektur Umwelt Management

KG Kleinstübing (63010)

Am Lenzbauerweg

LKH Enzenbach

KG Hörgas (63235)

Am Jägergrund

Am Schuster-bauerweg

Weingartleiten

Beim Lechnerhof

Hansbauergrund

Scharleiten

Am Rinnhof

Panorama Siedlung

LKH Hörgas

Zisterzienser Stift

KG Kehr und Plesch (63242)

Reinersiedlung

KG Eisbach (63212)

KG Gratwein (63223)

Klosterriegl

Tallak

Obere Kirchboden

Selenz

Tallakebene

LEGENDE TYPOLOGIE IST

- Zentrumsbereich (Mischnutzung, überwiegend dichte Bebauung)
- Kleinhausgebiet (vorrangig Kleinhäuser)
- Dichtes Wohnen (vorrangig Geschoßwohnbau)
- Dorf (Mischnutzung Kleinhäuser und Landwirtschaft)
- Sonderfälle
- Freiland
- Ortsbildschutz

N

"RÄUMLICHES LEITBILD 1.0", VF: 1.03
Marktgemeinde Gratwein-Straßengel

GRUNDLAGEN
1.2. Typologien Bestand dörflich Norden

GZ: HC48_2.01 Plandatum: 13.03.2025 maßstabslos

HEIGL CONSULTING ZT GMBH
Kompetenzzentrum für
Raumplanung Architektur Umwelt Management

N

"RÄUMLICHES LEITBILD 1.0", VF: 1.03
Marktgemeinde Gratwein-Straßengel

GRUNDLAGEN
1.2. Typologien Bestand dörflich Süden

GZ: HC48_2.01 Plandatum: 13.03.2025 maßstabslos

HEIGL CONSULTING ZT GMBH
Kompetenzzentrum für
Raumplanung Architektur Umwelt Management

LEGENDE TYPOLOGIE IST

- Zentrumsbereich (Mischnutzung, überwiegend dichte Bebauung)
- Kleinhausgebiet (vorrangig Kleinhäuser)
- Dichtes Wohnen (vorrangig Geschoßwohnbau)
- Dorf (Mischnutzung Kleinhäuser und Landwirtschaft)
- Sonderfälle
- Freiland
- Ortsbildschutz

Am Scherergrund
Am Annateich
KG Gratwein (63223)
Teichhüterweg
Annateich-Wald
Blasjaklhöhe
Meierhof
KG Eisbach (63212)
Hirzmannleitn
Teichhüterkreuz
Greith
KG Judendorf-Straßengel (63238)
Untere Schirning
Bei den Bockernteichen
Obere Schirning
Mittlere Schirning
Am Riedelbach
Am Kugelberg
KG St.Oswald bei Plankenwarth (63275)

KG Hörgas
(63235)

KG Kehr und Plesch
(63242)

KG Gratwein
(63223)

KG Eisbach
(63212)

KG Judendorf-
Straßengel
(63238)

LEGENDE TYPOLOGIE IST

- Zentrumsbereich (Mischnutzung, überwiegend dichte Bebauung)
- Kleinhausgebiet (vorrangig Kleinhäuser)
- Dichtes Wohnen (vorrangig Geschoßwohnbau)
- Dorf (Mischnutzung Kleinhäuser und Landwirtschaft)
- Sonderfälle
- Freiland
- Ortsbildschutz

N

"RÄUMLICHES LEITBILD 1.0", VF: 1.03
Marktgemeinde Gratwein-Straßengel

GRUNDLAGEN
1.2. Typologien Bestand dörflich Übersicht

GZ: HC48_2.01 Plandatum: 13.03.2025 maßstabslos

HEIGL CONSULTING ZT GMBH
Kompetenzzentrum für
Raumplanung Architektur Umwelt Management

KG Kleinalpe
(63327)

KG Geistthal
(63310)

KG Eggartsberg
(63305)

KG Gschnaidt
(63225)

Kreuzwirt

St. Pankrazen

Pleschwirt

KG Kehr und Plesch
(63242)

KG Södingberg
(63360)

KG Stiwoll
(63284)

LEGENDE TYPOLOGIE IST

- Zentrumsbereich (Mischnutzung, überwiegend dichte Bebauung)
- Kleinhausgebiet (vorrangig Kleinhäuser)
- Dichtes Wohnen (vorrangig Geschoßwohnbau)
- Dorf (Mischnutzung Kleinhäuser und Landwirtschaft)
- Sonderfälle
- Freiland
- Ortsbildschutz

N

"RÄUMLICHES LEITBILD 1.0", VF: 1.03
Marktgemeinde Gratwein-Straßengel

GRUNDLAGEN
1.3. Typologien Bestand rural Übersicht

GZ: HC48_2.01 Plandatum: 13.03.2025 maßstabslos

HEIGL CONSULTING ZT GMBH
Kompetenzzentrum für
Raumplanung Architektur Umwelt Management

"RÄUMLICHES LEITBILD 1.0", VF: 1.03
Marktgemeinde Gratwein-Straßengel

GRUNDLAGEN
2. Dachformen Bestand Übersicht

GZ: HC48_2.01 Plandatum: 13.03.2025 maßstabslos

N

HEIGL CONSULTING ZT GMBH
Kompetenzzentrum für
Raumplanung Architektur Umwelt Management

LEGENDE DACHFORMEN IST (Hauptgebäude)

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

KG Gschnaidt (63225)

KG Hörgas (63235)

KG Kehr und Plesch (63242)

KG Gratwein (63223)

KG Eisbach (63212)

KG Judendorf-Straßengel (63238)

äcker

Rötzerfeld

Hundsdorf

Strassengel

Rötz

KG Judendorf-Straßengel
(63238)

KG Gösting
(63112)

KG Plankenwarth
(63265)

KG Thal
(63285)

LEGENDE DACHFORMEN IST (Hauptgebäude)

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

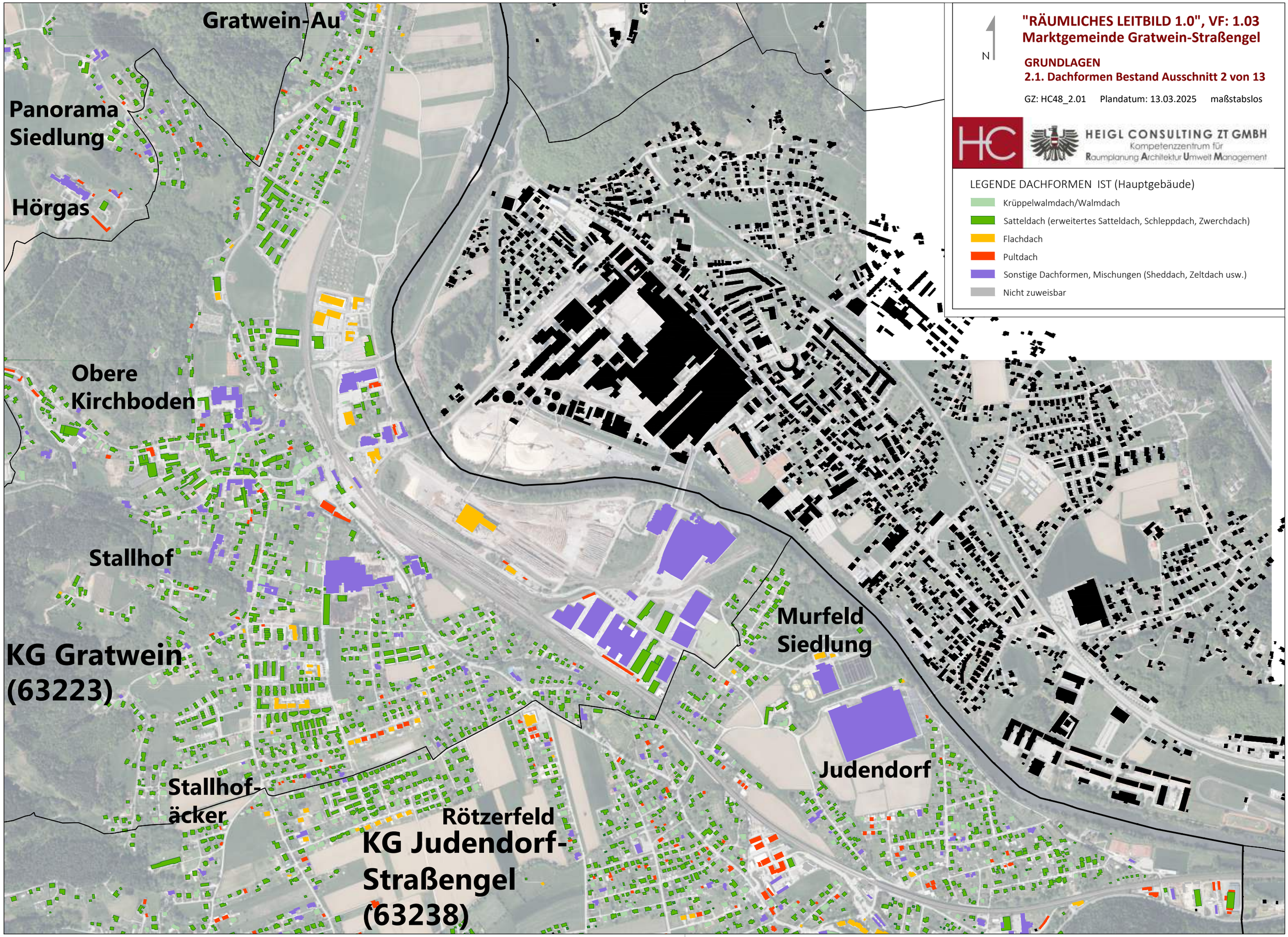
N

"RÄUMLICHES LEITBILD 1.0", VF: 1.03
Marktgemeinde Gratwein-Straßengel

GRUNDLAGEN
2.1. Dachformen Bestand Ausschnitt 1 von 13

GZ: HC48_2.01 Plandatum: 13.03.2025 maßstabslos

HEIGL CONSULTING ZT GMBH
Kompetenzzentrum für
Raumplanung Architektur Umwelt Management


Gratwein-Au
Panorama Siedlung
Hörgas
Obere Kirchboden
Stallhof
KG Gratwein (63223)
Stallhof-äcker
Rötzerfeld
KG Judendorf-Straßengel (63238)
Murfeld Siedlung
Judendorf
N
"RÄUMLICHES LEITBILD 1.0", VF: 1.03
Marktgemeinde Gratwein-Straßengel
GRUNDLAGEN
2.1. Dachformen Bestand Ausschnitt 2 von 13
GZ: HC48_2.01 Plandatum: 13.03.2025 maßstabslos
HEIGL CONSULTING ZT GMBH
Kompetenzzentrum für
Raumplanung Architektur Umwelt Management
LEGENDE DACHFORMEN IST (Hauptgebäude)
Krüppelwalmdach/Walmdach
Satteldach (erweitertes Satteldach, Schleppdach, Zwerchdach)
Flachdach
Pultdach
Sonstige Dachformen, Mischungen (Sheddach, Zeltdach usw.)
Nicht zuweisbar

Annateich-Wald

Teichhüterweg

Teichhüterkreuz

KG Eisbach
(63212)

Greith

Untere
Schirning

Mittlere
Schirning

Am Riedelbach

Kugelberg

Hundsdorf

Rötz

KG Judendorf-Straßengel
(63238)

Am Kugelberg

KG St.Oswald bei
Plankenwarth
(63275)

KG Plankenwarth
(63265)

LEGENDE DACHFORMEN IST (Hauptgebäude)

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

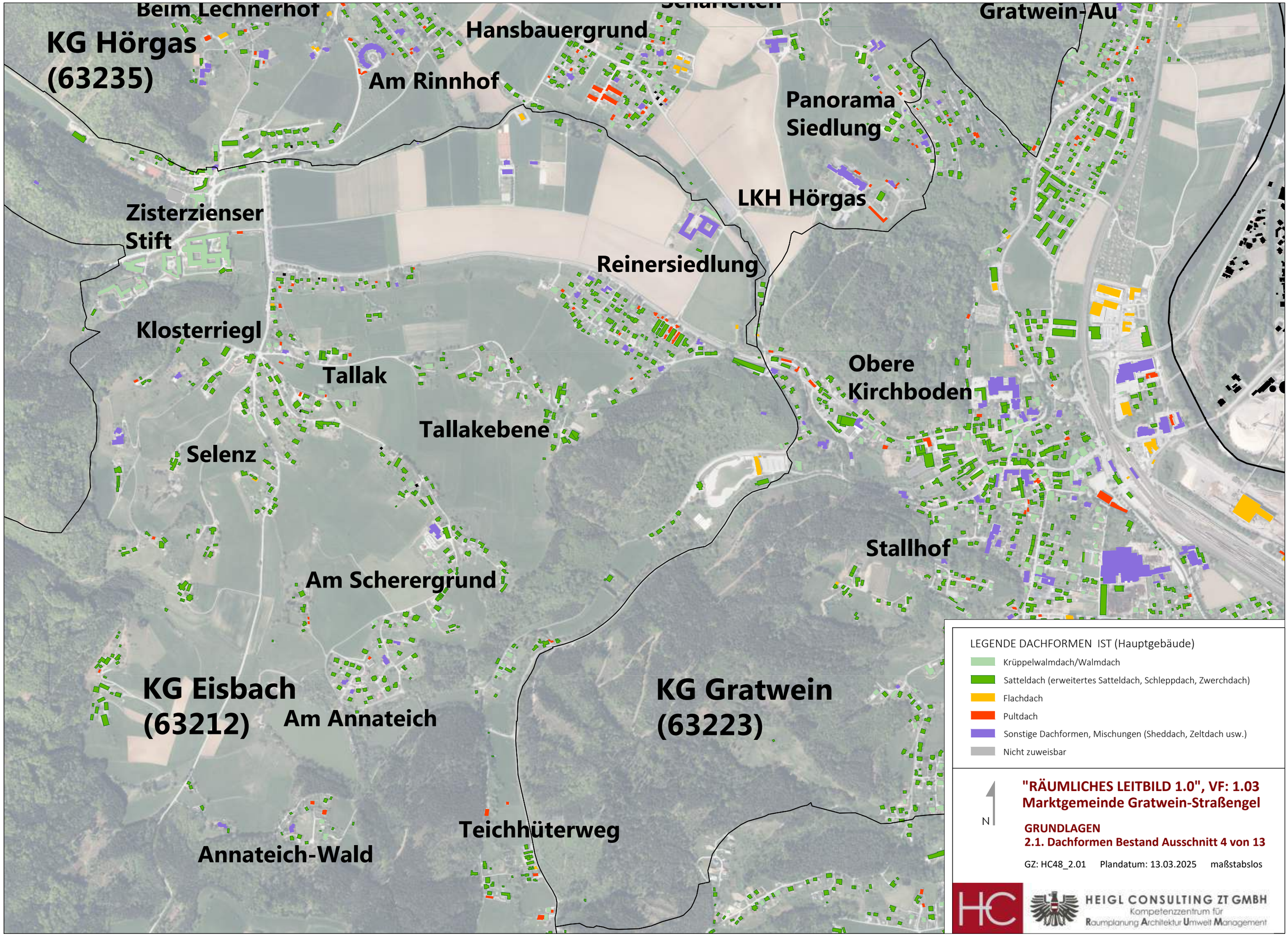
N

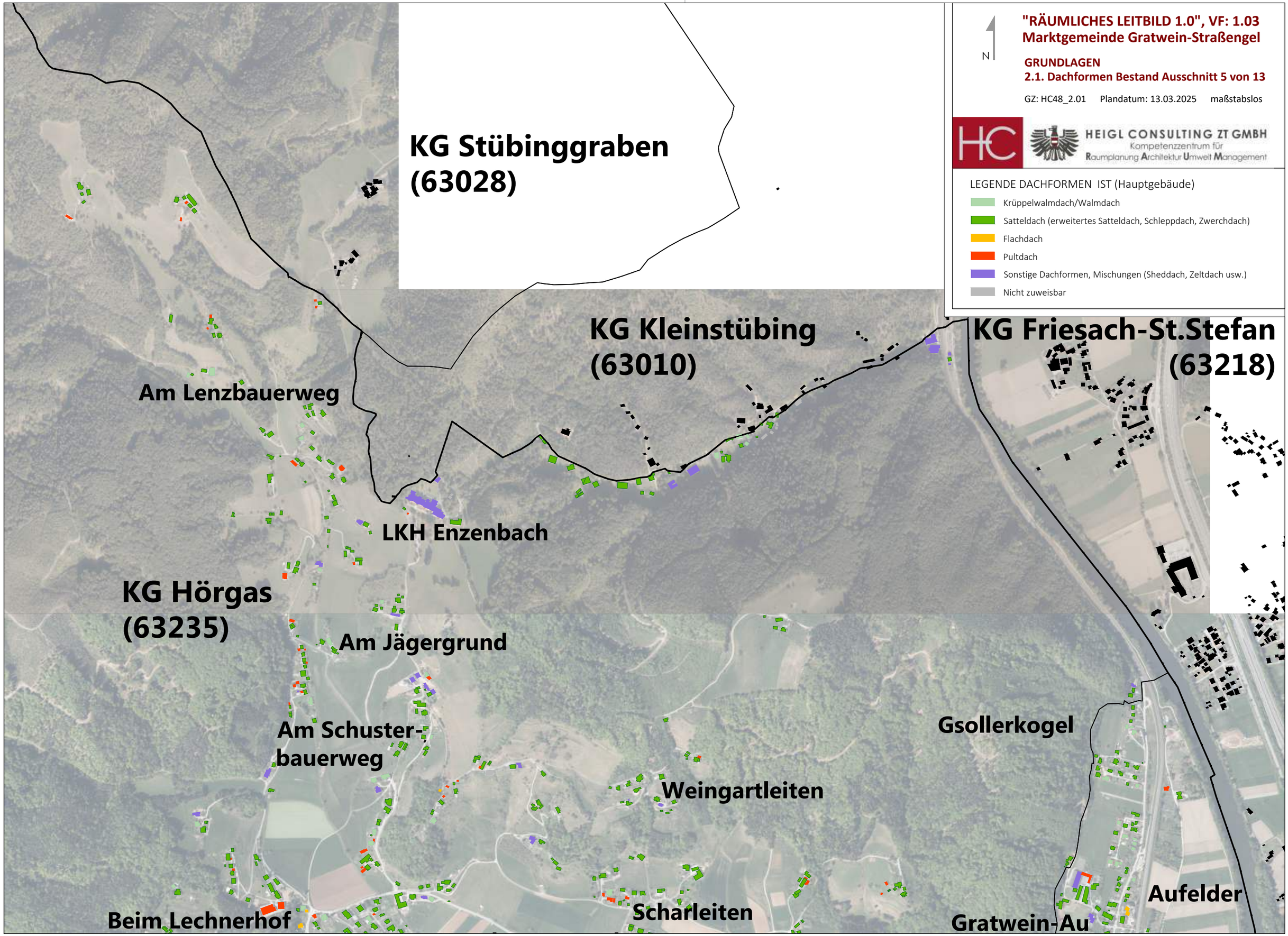
"RÄUMLICHES LEITBILD 1.0", VF: 1.03
Marktgemeinde Gratwein-Straßengel

GRUNDLAGEN
2.1. Dachformen Bestand Ausschnitt 3 von 13

GZ: HC48_2.01 Plandatum: 13.03.2025 maßstabslos

HEIGL CONSULTING ZT GMBH
Kompetenzzentrum für
Raumplanung Architektur Umwelt Management


Beim Lechnerhof
KG Hörgas
(63235)
Hansbauergrund
Am Rinnhof
Gratwein-Au
Panorama
Siedlung
LKH Hörgas
Zisterzienser
Stift
Reinersiedlung
Klosterriegl
Tallak
Obere
Kirchboden
Tallakebene
Selenz
Stallhof
Am Scherergrund
KG Eisbach
(63212)
Am Annateich
KG Gratwein
(63223)
Teichhüterweg
Annateich-Wald
LEGENDE DACHFORMEN IST (Hauptgebäude)
Krüppelwalmdach/Walmdach
Satteldach (erweitertes Satteldach, Schleppdach, Zwerchdach)
Flachdach
Pultdach
Sonstige Dachformen, Mischungen (Sheddach, Zeltdach usw.)
Nicht zuweisbar
N
"RÄUMLICHES LEITBILD 1.0", VF: 1.03
Marktgemeinde Gratwein-Straßengel
GRUNDLAGEN
2.1. Dachformen Bestand Ausschnitt 4 von 13
GZ: HC48_2.01 Plandatum: 13.03.2025 maßstabslos
HEIGL CONSULTING ZT GMBH
Kompetenzzentrum für
Raumplanung Architektur Umwelt Management


KG Stübinggraben
(63028)
KG Kleinstübing
(63010)
KG Friesach-St.Stefan
(63218)
Am Lenzbauerweg
LKH Enzenbach
KG Hörgas
(63235)
Am Jägergrund
Am Schuster-
bauerweg
Weingartleiten
Gsollerkogel
Scharleiten
Aufelder
Beim Lechnerhof
Gratwein-Au
N
"RÄUMLICHES LEITBILD 1.0", VF: 1.03
Marktgemeinde Gratwein-Straßengel
GRUNDLAGEN
2.1. Dachformen Bestand Ausschnitt 5 von 13
GZ: HC48_2.01
Plandatum: 13.03.2025
maßstabslos
HEIGL CONSULTING ZT GMBH
Kompetenzzentrum für
Raumplanung Architektur Umwelt Management
LEGENDE DACHFORMEN IST (Hauptgebäude)
Krüppelwalmdach/Walmdach
Satteldach (erweitertes Satteldach, Schleppdach, Zwerchdach)
Flachdach
Pultdach
Sonstige Dachformen, Mischungen (Sheddach, Zeltdach usw.)
Nicht zuweisbar

Meierhof

Hirzmannleitn

Greith

Obere Schirning

Bei den Bockernteichen

KG Stiwoll (63284)

KG Eisbach (63212)

KG St.Oswald bei Plankenwarth (63275)

KG Jaritzberg (63237)

LEGENDE DACHFORMEN IST (Hauptgebäude)

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

N

"RÄUMLICHES LEITBILD 1.0", VF: 1.03
Marktgemeinde Gratwein-Straßengel

GRUNDLAGEN
2.1. Dachformen Bestand Ausschnitt 6 von 13

GZ: HC48_2.01 Plandatum: 13.03.2025 maßstabslos

HEIGL CONSULTING ZT GMBH
Kompetenzzentrum für
Raumplanung Architektur Umwelt Management

KG Kehr und Plesch
(63242)

KG Eisbach
(63212)

Blasjaklhöhe

Meierhof

Hirzmannleitn

KG Stiwoll
(63284)

LEGENDE DACHFORMEN IST (Hauptgebäude)

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

N

"RÄUMLICHES LEITBILD 1.0", VF: 1.03
Marktgemeinde Gratwein-Straßengel

GRUNDLAGEN
2.1. Dachformen Bestand Ausschnitt 7 von 13

GZ: HC48_2.01 Plandatum: 13.03.2025 maßstabslos

HEIGL CONSULTING ZT GMBH
Kompetenzzentrum für
Raumplanung Architektur Umwelt Management

KG Gschnaidt
(63225)

KG Hörgas
(63235)

Pleschwirt

KG Kehr und Plesch
(63242)

KG Eisbach
(63212)

KG Stiwoll
(63284)

LEGENDE DACHFORMEN IST (Hauptgebäude)

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

N

"RÄUMLICHES LEITBILD 1.0", VF: 1.03
Marktgemeinde Gratwein-Straßengel

GRUNDLAGEN
2.1. Dachformen Bestand Ausschnitt 8 von 13

GZ: HC48_2.01 Plandatum: 13.03.2025 maßstabslos

HEIGL CONSULTING ZT GMBH
Kompetenzzentrum für
Raumplanung Architektur Umwelt Management

KG Großstübing
(63007)

KG Stübinggraben
(63028)

KG Hörgas
(63235)

KG Gschnaidt
(63225)

KG Kehr und Plesch
(63242)

LEGENDE DACHFORMEN IST (Hauptgebäude)

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

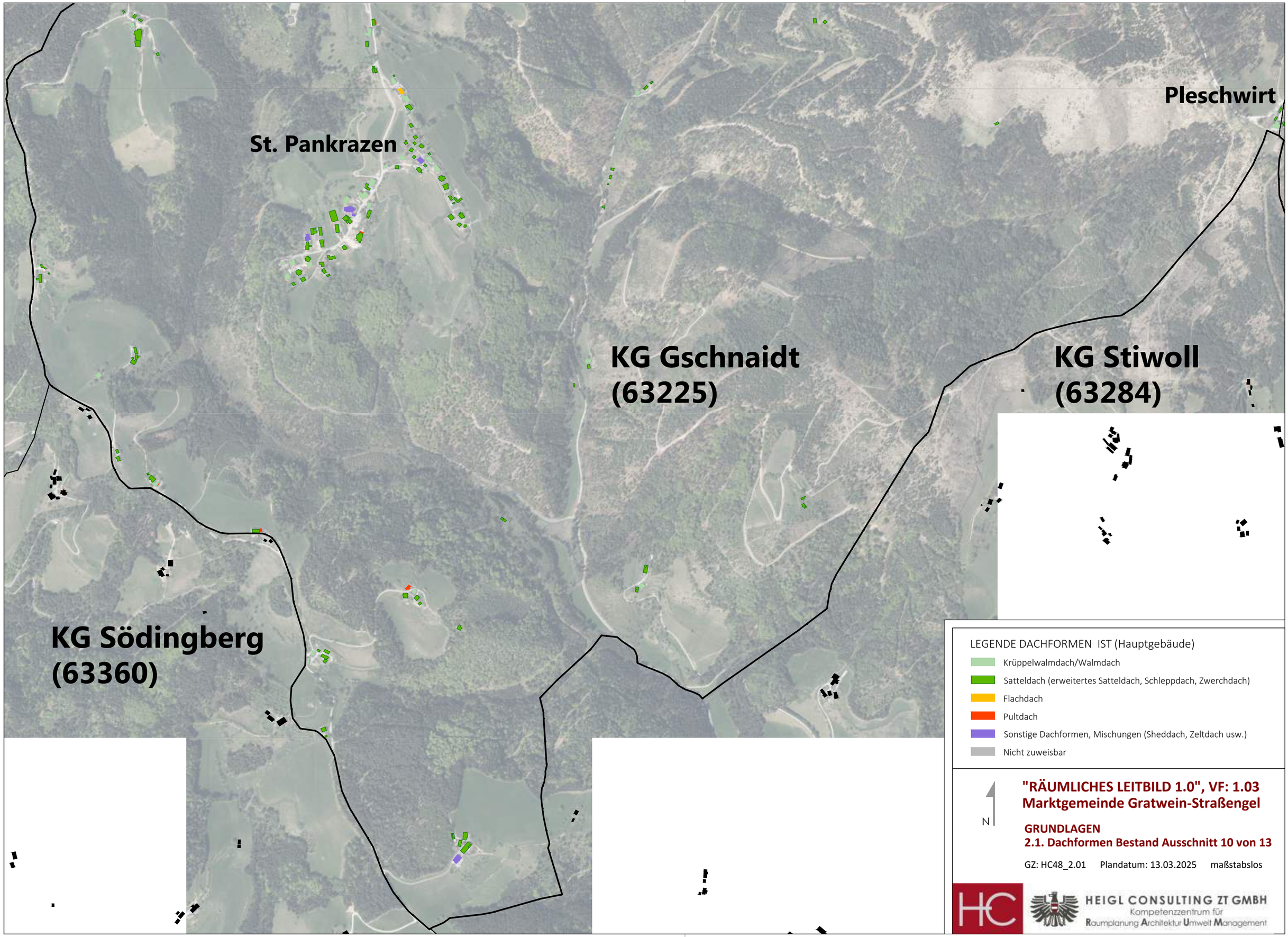
N

"RÄUMLICHES LEITBILD 1.0", VF: 1.03
Marktgemeinde Gratwein-Straßengel

GRUNDLAGEN
2.1. Dachformen Bestand Ausschnitt 9 von 13

GZ: HC48_2.01 Plandatum: 13.03.2025 maßstabslos

HEIGL CONSULTING ZT GMBH
Kompetenzzentrum für
Raumplanung Architektur Umwelt Management



LEGENDE DACHFORMEN IST (Hauptgebäude)

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

N

"RÄUMLICHES LEITBILD 1.0", VF: 1.03
Marktgemeinde Gratwein-Straßengel

GRUNDLAGEN
2.1. Dachformen Bestand Ausschnitt 10 von 13

GZ: HC48_2.01 Plandatum: 13.03.2025 maßstabslos

HEIGL CONSULTING ZT GMBH
Kompetenzzentrum für
Raumplanung Architektur Umwelt Management

KG Geistthal
(63310)

KG Gschnaidt
(63225)

KG Eggartsberg
(63305)

Kreuzwirt

St. Pankrazen

LEGENDE DACHFORMEN IST (Hauptgebäude)

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

N

"RÄUMLICHES LEITBILD 1.0", VF: 1.03
Marktgemeinde Gratwein-Straßengel

GRUNDLAGEN
2.1. Dachformen Bestand Ausschnitt 11 von 13

GZ: HC48_2.01 Plandatum: 13.03.2025 maßstabslos

HEIGL CONSULTING ZT GMBH
Kompetenzzentrum für
Raumplanung Architektur Umwelt Management

KG Großstübing
(63007)

KG Kleinalpe
(63327)

KG Gschnaidt
(63225)

Geistthal

LEGENDE DACHFORMEN IST (Hauptgebäude)

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

N

"RÄUMLICHES LEITBILD 1.0", VF: 1.03
Marktgemeinde Gratwein-Straßengel

GRUNDLAGEN
2.1. Dachformen Bestand Ausschnitt 12 von 13

GZ: HC48_2.01 Plandatum: 13.03.2025 maßstabslos

HEIGL CONSULTING ZT GMBH
Kompetenzzentrum für
Raumplanung Architektur Umwelt Management

KG Neuhof
(63018)

KG Großstübing
(63007)

KG Kleinalpe
(63327)

KG Gschnaidt
(63225)

LEGENDE DACHFORMEN IST (Hauptgebäude)

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

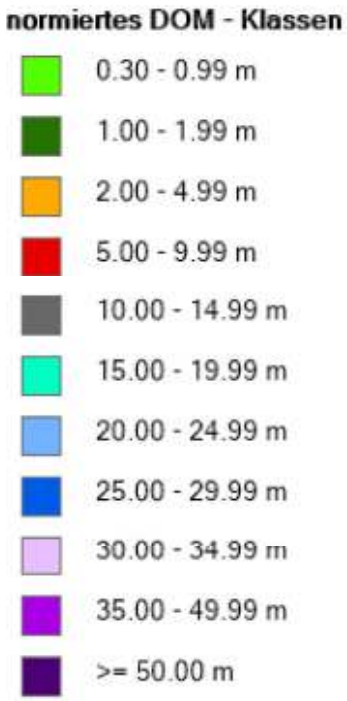
N

"RÄUMLICHES LEITBILD 1.0", VF: 1.03
Marktgemeinde Gratwein-Straßengel

GRUNDLAGEN
2.1. Dachformen Bestand Ausschnitt 13 von 13

GZ: HC48_2.01 Plandatum: 13.03.2025 maßstabslos

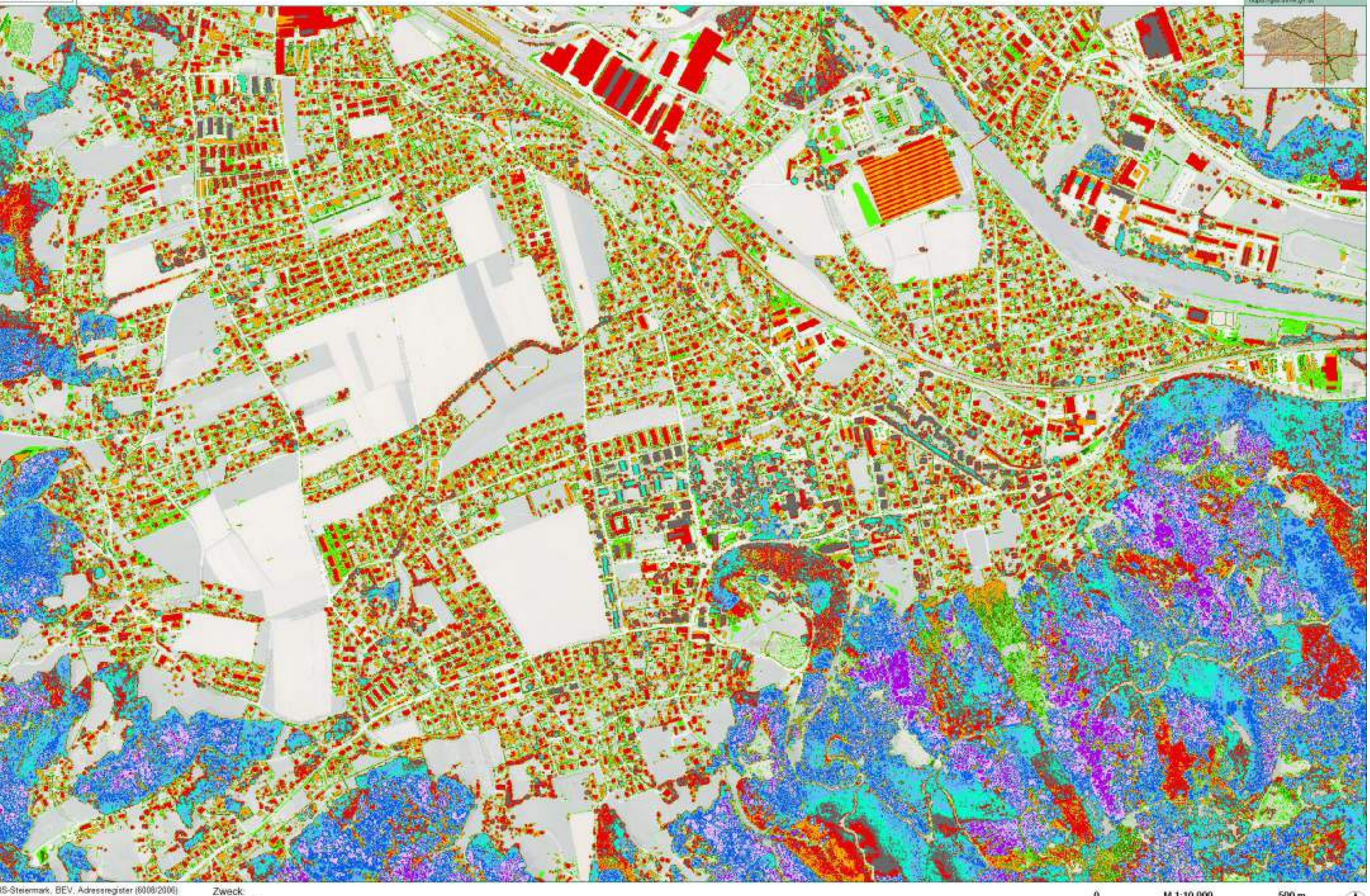
HEIGL CONSULTING ZT GMBH
Kompetenzzentrum für
Raumplanung Architektur Umwelt Management


normiertes DOM - Klassen
0.30 - 0.99 m
1.00 - 1.99 m
2.00 - 4.99 m
5.00 - 9.99 m
10.00 - 14.99 m
15.00 - 19.99 m
20.00 - 24.99 m
25.00 - 29.99 m
30.00 - 34.99 m
35.00 - 49.99 m
>= 50.00 m

Das Land Steiermark

Digitaler Atlas Steiermark

A17 - Geoinformation
Trauttmansdorffgasse 2
A-8010 Graz
geoinformation@stmk.gv.at
https://gis.stmk.gv.at



© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit
und Richtigkeit der Darstellung

Zweck:
Ersteller*in:
Karte erstellt am: 11.02.2025

0 M 1:10.000 500 m

Das Land Steiermark

Digitaler Atlas Steiermark

A17 - Geoinformation
Trauttmansdorffgasse 2
A-8010 Graz
geoinformation@stmk.gv.at
http://gis.stmk.gv.at



© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6808/2006)
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit
und Richtigkeit der Darstellung

Zweck:
Ersteller*in:
Karte erstellt am: 11.02.2025

0 M 1:10.000 500 m

Das Land Steiermark

Digitaler Atlas Steiermark

A17 - Geoinformation
Trauttmansdorffgasse 2
A-8010 Graz
geoinformation@stmk.gv.at
https://gis.stmk.gv.at



© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit und Richtigkeit der Darstellung

Zweck:
Ersteller*in:
Karte erstellt am: 11.02.2025

0 M 1:10.000 500 m

Das Land Steiermark

Digitaler Atlas Steiermark

A17 - Geoinformation
Trauttmansdorffgasse 2
A-8010 Graz
geoinformation@stmk.gv.at
http://gis.stmk.gv.at



© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit
und Richtigkeit der Darstellung

Zweck:
Ersteller*in:
Karte erstellt am: 11.02.2025

0 M 1:10.000 500 m

Das Land Steiermark

Digitaler Atlas Steiermark

A17 - Geoinformation
Trauttmansdorffgasse 2
A-8010 Graz
geoinformation@stmk.gv.at
https://gis.stmk.gv.at



© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit und Richtigkeit der Darstellung

Zweck:
Ersteller*in:
Karte erstellt am: 11.02.2025

0 M 1:10.000 500 m

Das Land Steiermark

Digitaler Atlas Steiermark

A17 - Geoinformation
Trauttmansdorffgasse 2
A-8010 Graz
geoinformation@stmk.gv.at
https://gis.stmk.gv.at



© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit und Richtigkeit der Darstellung

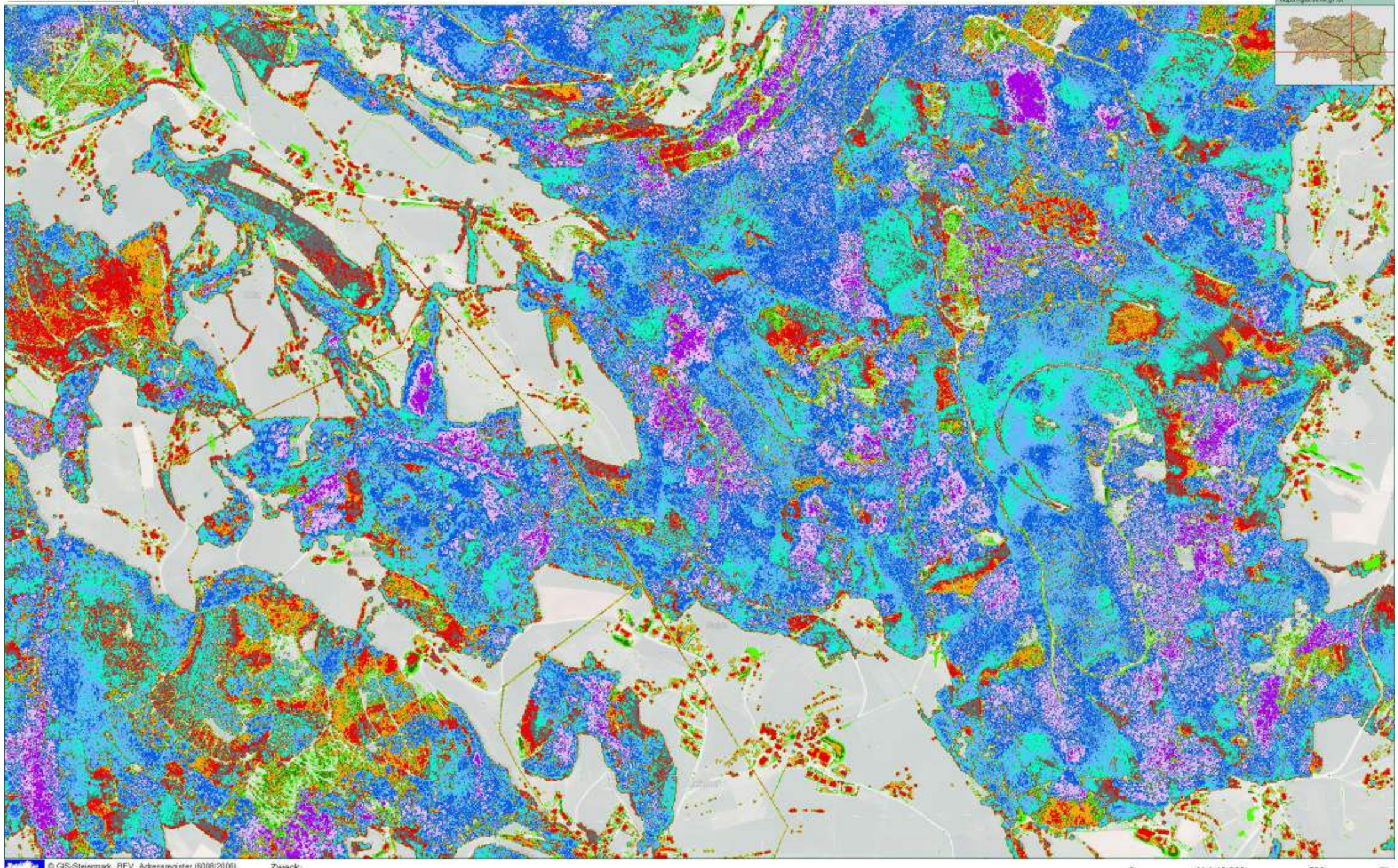
Zweck:
Ersteller*in:
Karte erstellt am: 11.02.2025

0 M 1:10.000 500 m

Das Land Steiermark

Digitaler Atlas Steiermark

A17 - Geoinformation
Trauttmansdorffgasse 2
A-8010 Graz
geoinformation@stmk.gv.at
https://gis.stmk.gv.at



© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit und Richtigkeit der Darstellung

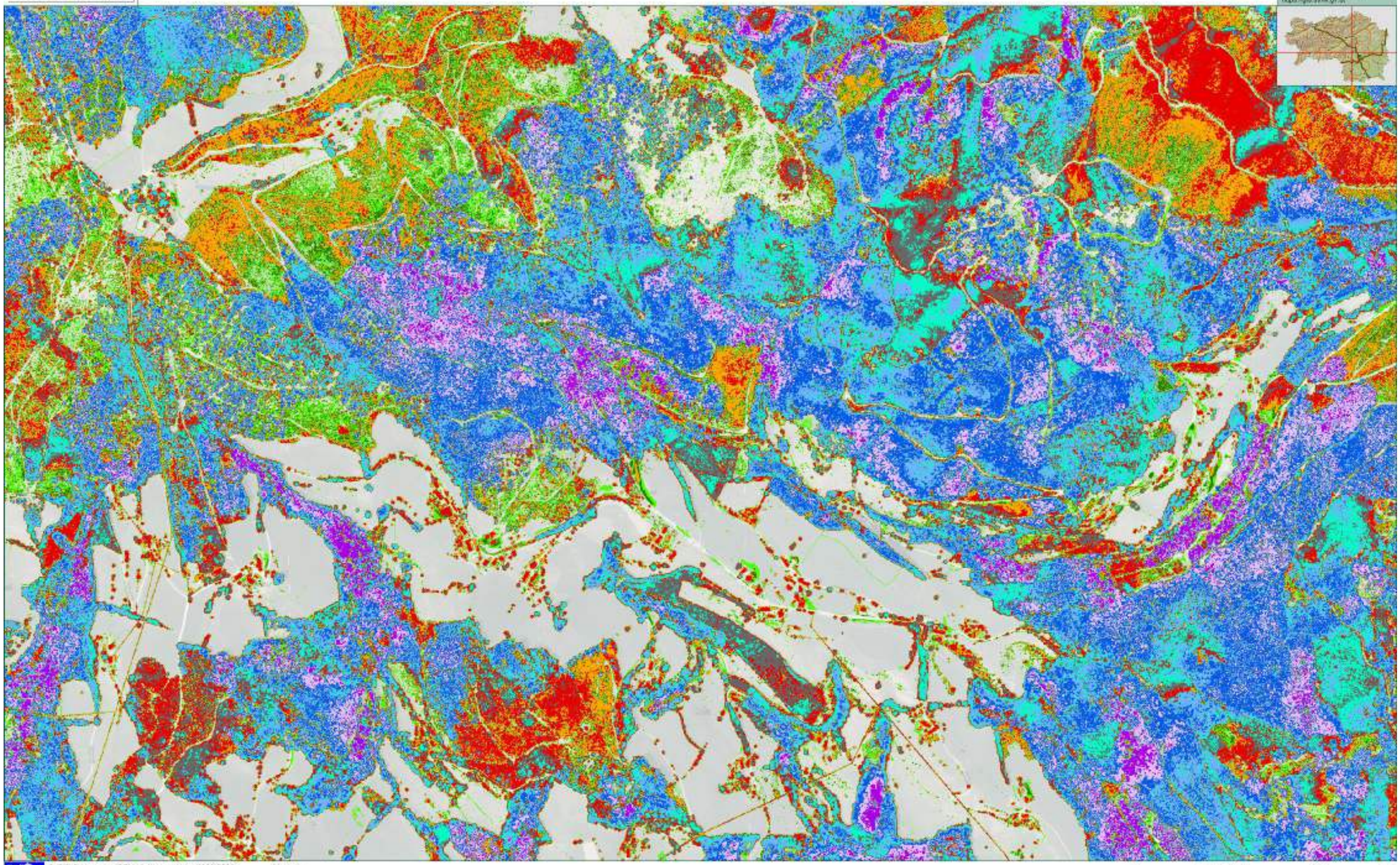
Zweck:
Ersteller*in:
Karte erstellt am: 11.02.2025

0 M 1:10.000 500 m

Das Land Steiermark

Digitaler Atlas Steiermark

A17 - Geoinformation
Trauttmansdorffgasse 2
A-8010 Graz
geoinformation@stmk.gv.at
https://gis.stmk.gv.at



© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit und Richtigkeit der Darstellung

Zweck:
Ersteller*in:
Karte erstellt am: 11.02.2025

0 M 1:10.000 500 m

Das Land Steiermark

Digitaler Atlas Steiermark

A17 - Geoinformation
Trauttmansdorffgasse 2
A-8010 Graz
geoinformation@stmk.gv.at
https://gis.stmk.gv.at



© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit und Richtigkeit der Darstellung.

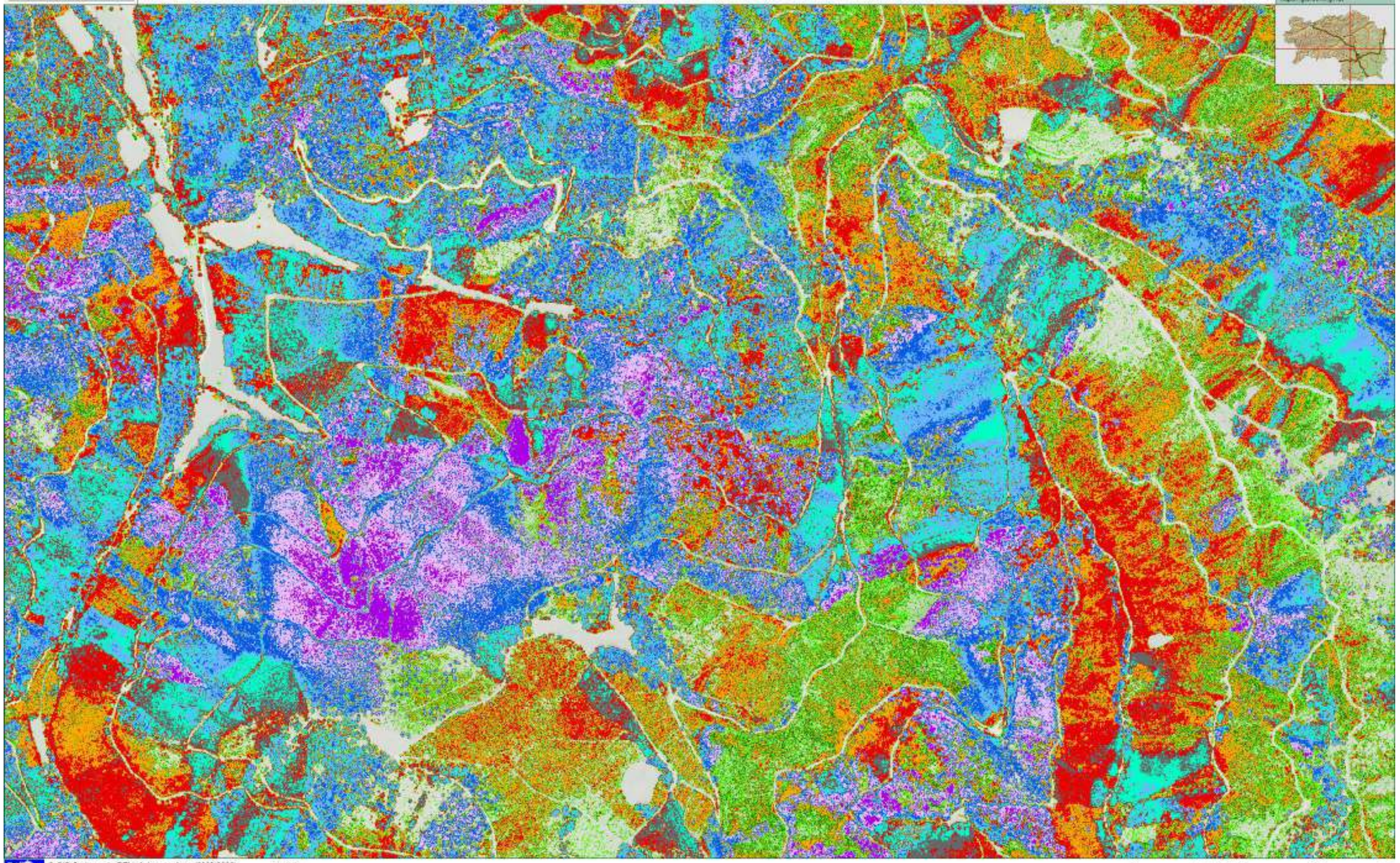
Zweck:
Ersteller*in:
Karte erstellt am: 11.02.2025

0 M 1:10.000 500 m

Das Land Steiermark

Digitaler Atlas Steiermark

A17 - Geoinformation
Trauttmansdorffgasse 2
A-8010 Graz
geoinformation@stmk.gv.at
https://gis.stmk.gv.at



© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit und Richtigkeit der Darstellung

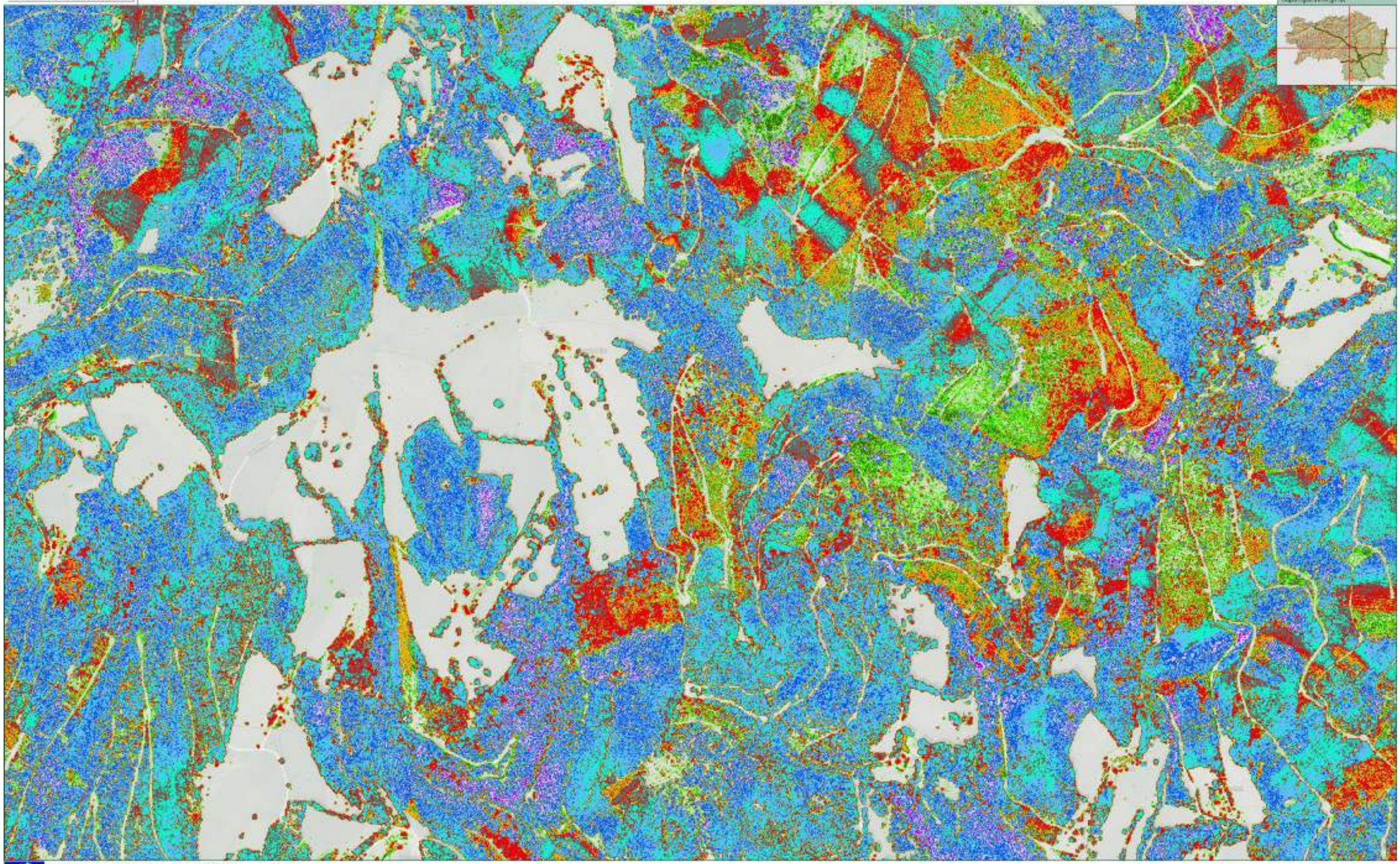
Zweck:
Ersteller*in:
Karte erstellt am: 11.02.2025

0 M 1:10.000 500 m

Das Land Steiermark

Digitaler Atlas Steiermark

A17 - Geoinformation
Trauttmansdorffgasse 2
A-8010 Graz
geoinformation@stmk.gv.at
https://gis.stmk.gv.at



© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit
und Richtigkeit der Darstellung

Zweck:
Ersteller*in:
Karte erstellt am: 11.02.2025

0 M 1:10.000 500 m

Das Land Steiermark

Digitaler Atlas Steiermark

A17 - Geoinformation
Trauttmansdorffgasse 2
A-8010 Graz
geoinformation@stmk.gv.at
https://gis.stmk.gv.at



© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit und Richtigkeit der Darstellung

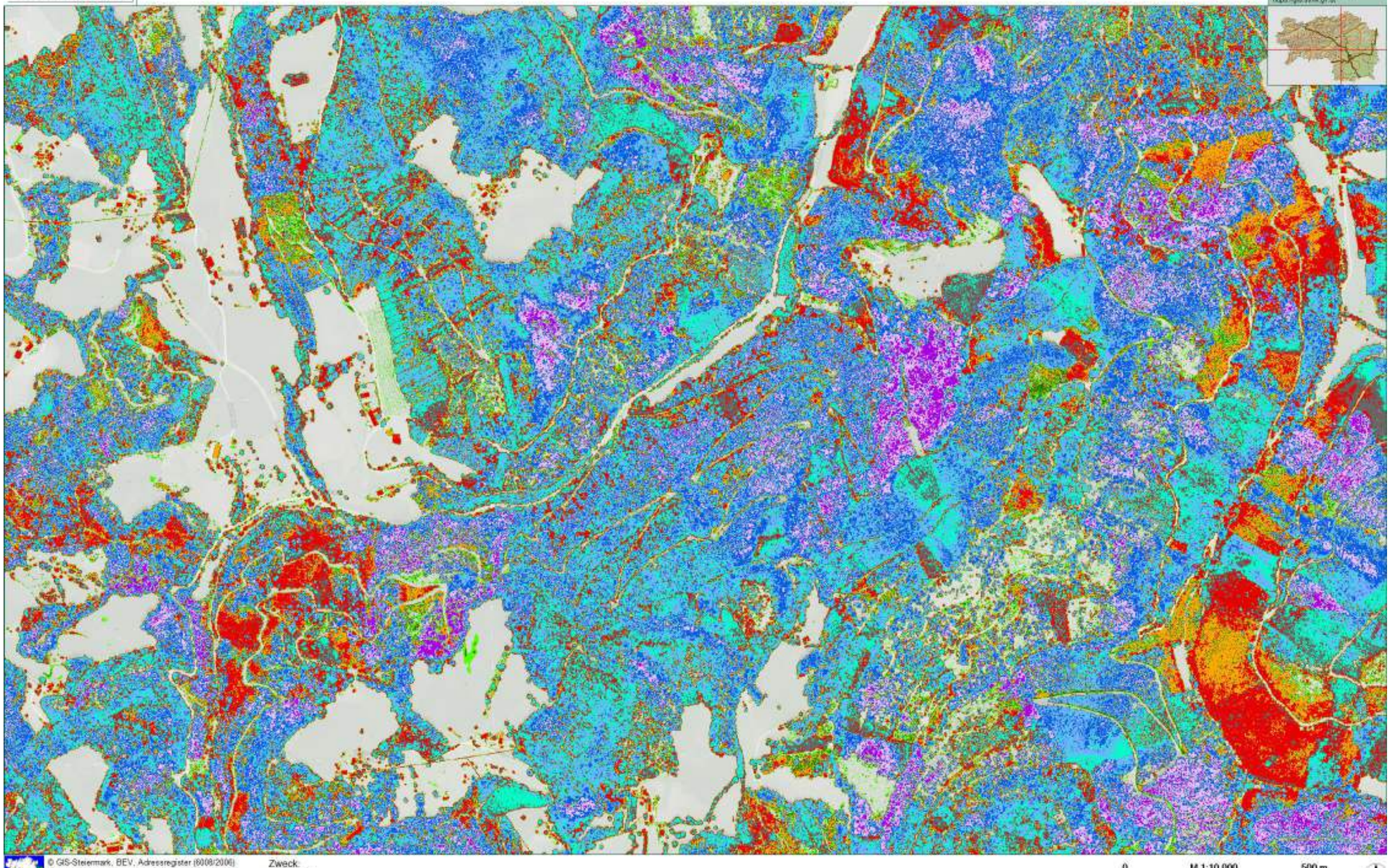
Zweck:
Ersteller*in:
Karte erstellt am: 11.02.2025

0 M 1:10.000 500 m

Das Land Steiermark

Digitaler Atlas Steiermark

A17 - Geoinformation
Trauttmansdorffgasse 2
A-8010 Graz
geoinformation@stmk.gv.at
https://gis.stmk.gv.at



© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit und Richtigkeit der Darstellung

Zweck:
Ersteller*in:
Karte erstellt am: 11.02.2025

0 M 1:10.000 500 m

Das Land Steiermark

Digitaler Atlas Steiermark

A17 - Geoinformation
Trauttmansdorffgasse 2
A-8010 Graz
geoinformation@stmk.gv.at
https://gis.stmk.gv.at



© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit und Richtigkeit der Darstellung

Zweck:
Ersteller*in:
Karte erstellt am: 11.02.2025

0 M 1:10.000 500 m

Das Land Steiermark

Digitaler Atlas Steiermark

A17 - Geoinformation
Trauttmansdorffgasse 2
A-8010 Graz
geoinformation@stmk.gv.at
https://gis.stmk.gv.at



© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit und Richtigkeit der Darstellung

Zweck:
Ersteller*in:
Karte erstellt am: 11.02.2025

0 M 1:10.000 500 m

2. ERLÄUTERUNGEN ZUM WORTLAUT

ZU § 1 – UMFANG UND INHALT

Das Räumliche Leitbild setzt sich aus dem verordneten Wortlaut und dem zur fachlichen Erläuterung angeschlossenen Sachbereichskonzept RLB 1.0 samt den zugehörigen Kartendarstellungen zusammen.

Das Sachbereichskonzept dokumentiert insbesondere die Bestandsaufnahme, die Analyse des Gemeindegebietes sowie die daraus abgeleiteten planerischen Zielsetzungen. Es dient damit der fachlichen Nachvollziehbarkeit und Begründung der im Wortlaut enthaltenen Grundsätze und Ziele. Die kartographischen Darstellungen unterstützen die räumliche Zuordnung und Nachvollziehbarkeit der fachlichen Aussagen.

Das Räumliche Leitbild wird als gesamträumliches Planungsinstrument für das gesamte Gemeindegebiet der Marktgemeinde Gratwein-Straßengel erstellt. Dadurch wird eine gemeindeweit einheitliche Grundlage für die Beurteilung der Siedlungs- und Bebauungsentwicklung geschaffen.

Die flächendeckende Betrachtung ist insbesondere vor dem Hintergrund der Zusammenführung der unterschiedlichen Siedlungsstrukturen und bisherigen Planungsansätze der ehemaligen Gemeinden von Bedeutung. Das Räumliche Leitbild verfolgt dabei nicht das Ziel, sämtliche Teilräume nach identischen Maßstäben zu entwickeln. Vielmehr sollen die unterschiedlichen örtlichen Gebietscharaktere berücksichtigt und innerhalb eines gemeinsamen planerischen Rahmens weiterentwickelt werden.

Das Räumliche Leitbild bildet eine strategische Entwicklungsgrundlage der örtlichen Raumplanung. Seine Aufgabe besteht darin, die auf Grundlage der Bestandsaufnahme und der fachlichen Analyse entwickelten Vorstellungen der Gemeinde über die zukünftige räumliche und bauliche Entwicklung zusammenzuführen.

Es schafft damit einen übergeordneten Orientierungsrahmen für nachfolgende Planungsentscheidungen. Dies betrifft insbesondere die Bebauungsplanung, aber auch sonstige Instrumente und Verfahren der örtlichen Raumordnung, soweit die jeweiligen Inhalte des Räumlichen Leitbildes hierfür von Bedeutung sind.

Die im Räumlichen Leitbild formulierten Grundsätze und Ziele sollen somit eine nachvollziehbare und möglichst einheitliche Grundlage für zukünftige Planungen schaffen, ohne die für die jeweilige Planungsebene erforderliche Konkretisierung vorwegzunehmen.

Die Grundsätze und Ziele des Räumlichen Leitbildes sind bei nachfolgenden Planungen und Planungsverfahren als planerischer Abwägungs- und Orientierungsrahmen heranzuziehen. Ihre Anwendung hat jedoch nicht losgelöst von den konkreten örtlichen und rechtlichen Rahmenbedingungen zu erfolgen.

Bei der Konkretisierung sind daher insbesondere der jeweilige Gebietscharakter, die bestehende Bebauungs- und Freiraumstruktur, topographische und naturräumliche Gegebenheiten, die Erschließungssituation, fachliche Grundlagen sowie die jeweils maßgeblichen gesetzlichen Bestimmungen zu berücksichtigen.

Mit dem Verweis auf den Grundsatz der Verhältnismäßigkeit wird klargestellt, dass die Ziele des Räumlichen Leitbildes nicht schematisch auf jeden Einzelfall übertragen werden sollen. Vielmehr ist im jeweiligen Planungsverfahren zu beurteilen, in welcher Form und in welchem Umfang die Zielsetzungen zur Erreichung der angestrebten räumlichen Entwicklung erforderlich und sachlich gerechtfertigt sind.

© HEIGL CONSULTING ZT GmbH; GZ: HC48_2.01

Die Bestimmung stellt damit insbesondere klar, dass die strategischen Aussagen des Räumlichen Leitbildes grundsätzlich einer Konkretisierung auf der jeweils nachfolgenden Planungsebene bedürfen. Das Räumliche Leitbild soll daher nicht die Funktion eines parzellenscharfen Bebauungsplanes oder einer unmittelbar auf einzelne Bauvorhaben zugeschnittenen Gestaltungsverordnung übernehmen.

Die im Räumlichen Leitbild enthaltenen quantitativen Angaben dienen der Konkretisierung der angestrebten räumlichen und baulichen Entwicklung. Angaben etwa zu Gebäudehöhen, Geschoßzahlen, Abständen, Breiten oder Flächenanteilen bringen daher die aus fachlicher Sicht grundsätzlich angestrebten Größenordnungen zum Ausdruck.

Die Angabe als Ziel- bzw. Richtwerte trägt dem Umstand Rechnung, dass innerhalb des Gemeindegebietes unterschiedliche Siedlungsstrukturen, Grundstückskonfigurationen, topographische Verhältnisse und Gebietscharaktere bestehen. Eine undifferenzierte und schematische Anwendung einzelner Maßangaben würde diesen unterschiedlichen örtlichen Voraussetzungen nicht in jedem Fall gerecht werden.

Die quantitative Vorgabe bildet daher den planerischen Ausgangs- und Orientierungswert. Im Rahmen einer nachfolgenden Planung ist zu prüfen, ob dieser Wert unter den konkreten örtlichen Voraussetzungen unmittelbar übernommen werden kann oder ob aufgrund nachvollziehbarer fachlicher Gründe eine davon abweichende Konkretisierung erforderlich ist.

Eine Abweichung von einem Ziel- oder Richtwert bedeutet damit nicht automatisch einen Widerspruch zum Räumlichen Leitbild. Sie muss jedoch aus den konkreten örtlichen Gegebenheiten, dem Gebietscharakter, den fachlichen Grundlagen oder den gesetzlichen Rahmenbedingungen sachlich ableitbar sein. Umgekehrt bedeutet die Einstufung als Richtwert nicht, dass die quantitative Vorgabe beliebig außer Acht gelassen werden kann. Sie bleibt Bestandteil des planerischen Abwägungsrahmens und ist bei nachfolgenden Planungen entsprechend zu berücksichtigen.

Dadurch soll einerseits eine gemeindeweit nachvollziehbare planerische Grundlinie gewährleistet, andererseits aber jener fachliche Spielraum erhalten werden, der insbesondere bei der Bebauungsplanung für eine sachgerechte Reaktion auf die konkreten örtlichen Verhältnisse erforderlich ist.

ZU § 2 - BEGRIFFSBESTIMMUNGEN

Die Bestimmung dient der einheitlichen Auslegung und Anwendung der im Räumlichen Leitbild verwendeten Begriffe. Soweit im Räumlichen Leitbild keine eigenständige oder abweichende Begriffsbestimmung getroffen wird, sind die Begriffe in jener Bedeutung zu verstehen, die ihnen nach dem Steiermärkischen Raumordnungsgesetz 2010 (StROG) bzw. dem Steiermärkischen Baugesetz (Stmk. BauG) zukommt.

Dadurch sllen insbesondere begriffliche Widersprüche und Mehrdeutigkeiten zwischen dem Räumlichen Leitbild und den maßgeblichen raumordnungs- und baurechtlichen Vorschriften vermieden werden. Gleichzeitig wird sichergestellt, dass bereits gesetzlich definierte Begriffe im Räumlichen Leitbild nicht neuerlich oder abweichend definiert werden müssen.

Siehe auch Anhang 3.4.

© HEIGL CONSULTING ZT GmbH; GZ: HC48_2.01

ZU § 3 - GRUNDSÄTZE DER BEBAUUNG

(1) BAUKULTUR

Auszug aus den baukulturellen Leitlinien des Bundes[1]:

> *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.*

Das Räumliche Leitbild baut auf einer umfassenden Bestandsanalyse sowie einem intensiven fachlichen und politischen Abstimmungsprozess und Bürgerbeteiligung (siehe Anhang 3.5) auf. Es bringt die Zielvorstellungen des Gemeinderates für die langfristige räumliche Entwicklung der Marktgemeinde Gratwein-Straßengel zum Ausdruck und dient als strategische Grundlage für die örtliche Raumplanung.

Das Räumliche Leitbild soll zu einer transparenten, nachvollziehbaren und gleichbehandelnden Beurteilung raumrelevanter Fragestellungen beitragen. Gleichzeitig soll es Grundeigentümern, Projektwerbern, Planern sowie der Gemeinde eine frühzeitige Orientierung über die angestrebte räumliche

[1] Bundeskanzleramt Österreich, „Baukulturelle Leitlinien des Bundes", Wien 2017, S. 6

© HEIGL CONSULTING ZT GmbH; GZ: HC48_2.01

Entwicklung ermöglichen und damit die Qualität sowie die Planungssicherheit künftiger Projekte verbessern.

Die formulierten Zielsetzungen und Grundsätze stellen einen fachlichen Orientierungsrahmen dar. Sie lassen im Einzelfall einen angemessenen planerischen Gestaltungsspielraum zu, sind jedoch bei raumordnungsrelevanten Entscheidungen und Planungen im Rahmen einer sachgerechten Interessenabwägung zu berücksichtigen.

(2) INNEN- VOR AUSSENENTWICKLUNG

Zwei wichtige Raumordnungsgrundsätze gemäß § 3 StROG sind die sparsame und sorgsame Verwendung der natürliche Ressource Boden und die Baugebietsentwicklung von innen nach außen.

Dies bedeutet, dass lt. StROG 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.

© HEIGL CONSULTING ZT GmbH; GZ: HC48_2.01

(3) GELÄNDE

Ein erheblicher Teil des Gemeindegebietes der Marktgemeinde Gratwein-Straßengel weist ausgeprägte Hanglagen auf. Diese Bereiche besitzen aufgrund ihrer topografischen Lage eine hohe Fernwirkung und prägen das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild in besonderem Maß.

Geländeveränderungen können sowohl das Erscheinungsbild der Landschaft als auch natürliche Funktionen des Bodens beeinflussen. Insbesondere umfangreiche Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern können das Relief verändern, das Oberflächenabflussverhalten von Niederschlagswässern beeinflussen sowie Auswirkungen auf die Hangstabilität und angrenzende Grundstücke haben. Darüber hinaus führen derartige Eingriffe in der Praxis häufig zu Konflikten zwischen Nachbarn.

Ziel des Räumlichen Leitbildes ist daher die Sicherung eines orts- und landschaftsverträglichen Umgangs mit dem natürlichen Gelände. Gleichzeitig sollen Risiken aus Geländeveränderungen, insbesondere hinsichtlich Oberflächenabfluss, Hangstabilität und Ortsbildwirkung, möglichst vermieden werden.



Abbildung 27: Situierung eines Gebäudes im Hang (links und mittig: erwünscht / rechts: nicht erwünscht) (Quelle: Entwurfsskizzen Heigl Consulting ZT GmbH)

Bei Bauvorhaben in Hanglagen werden zunehmend Geländeanpassungen vorgenommen, um ebene Nutzflächen zu schaffen. Derartige Maßnahmen können zu einer erheblichen Veränderung des natürlichen Reliefs führen und das charakteristische Erscheinungsbild von Hanglagen beeinträchtigen. Insbesondere großflächige Aufschüttungen, Abgrabungen, steile Böschungen oder hohe Stützmauern können die Einbindung von Bauvorhaben in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild erschweren.

Ziel des Räumlichen Leitbildes ist es, Geländeveränderungen auf das für die Bebauung, Erschließung und Entwässerung erforderliche Ausmaß zu beschränken. Das natürliche Gelände soll möglichst erhalten bleiben und die Bebauung an die vorhandene Topografie angepasst werden.

Der Begriff des „natürlichen Geländes“ richtet sich nach den gesetzlichen Definitionen des Steiermärkischen Baugesetzes. Im Bereich von Bebauungsplänen ist grundsätzlich § 4 Abs. 46 lit. a Stmk. BauG maßgeblich. Außerhalb von Bebauungsplangebieten sind die Bestimmungen des § 4 Abs. 46 lit. d Stmk. BauG heranzuziehen.

Bei gekuppelter oder geschlossener Bebauung können aufgrund städtebaulicher Erfordernisse Abweichungen von diesen Zielsetzungen erforderlich sein. In solchen Fällen sind die Auswirkungen auf das Ortsbild im Sinne des § 43 Abs. 4 Stmk. BauG gesondert zu beurteilen. Die Beurteilung ortsbildrelevanter Fragestellungen obliegt den hierfür zuständigen Ortsbildsachverständigen. Bautechnische Fragestellungen, insbesondere hinsichtlich Standsicherheit, Hangstabilität, Entwässerung oder konstruktiver Ausführung von Stützmauern, sind unabhängig davon durch die jeweils zuständigen bautechnischen Sachverständigen zu prüfen.

© HEIGL CONSULTING ZT GmbH; GZ: HC48_2.01

Stützmauern und Geländeveränderungen können erhebliche Auswirkungen auf das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild, auf die Freiraumqualität sowie auf den natürlichen Wasserhaushalt haben. Größere Geländeeingriffe sollen daher möglichst vermieden und Geländeanpassungen an die natürliche Topografie angepasst werden.

Insbesondere in Hanglagen können hohe Stützmauern zu einer starken technischen Überprägung des Landschafts- und Siedlungsbildes führen. Darüber hinaus können sie die Durchgrünung, klimawirksame Freiraumstrukturen sowie die natürliche Geländeform beeinträchtigen. In dicht bebauten Bereichen können höhere Stützmauern zusätzlich nachteilige Auswirkungen auf Belichtung, Durchlüftung und Aufenthaltsqualität entfalten.

Auch hinsichtlich des Oberflächenwasserabflusses und des Bodenhaushaltes sind größere Geländeveränderungen sensibel zu beurteilen. Umfangreiche Geländemodellierungen und Versiegelungen können natürliche Wasserabflussverhältnisse verändern sowie Retentions- und Versickerungsfunktionen beeinträchtigen.

Aus städtebaulicher und landschaftsplanerischer Sicht wird daher angestrebt, Geländesprünge möglichst durch gestaffelte Böschungen, Terrassierungen oder niedrigere, begrünte Stützkonstruktionen auszugleichen. Begrünte und naturnahe Lösungen tragen zu einer besseren landschaftlichen Einbindung, zur Förderung der Biodiversität sowie zur Verbesserung des Mikroklimas bei.

Der Richtwert von 1,50 m für einzelne Stufenhöhen orientiert sich an ortsbildverträglichen und landschaftsplanerischen Erfahrungswerten. Geländestufen dieser Größenordnung lassen sich in der Regel besser in die bestehende Topografie und Siedlungsstruktur integrieren als höhere, durchgehende Stützmauern. Gleichzeitig ermöglicht eine abgestufte Ausführung eine bessere Begrünung sowie eine qualitätsvolle Gestaltung der Freiräume.

Die bauliche Entwicklung in Hanglagen soll insgesamt so erfolgen, dass die charakteristische Topografie, die landschaftliche Eigenart sowie die Ortsbildqualität langfristig erhalten bleiben. Die Zielsetzungen dienen insbesondere der Vermeidung übermäßiger Geländeeingriffe, der Sicherung eines harmonischen Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes sowie einer an die topografischen Gegebenheiten angepassten Siedlungsentwicklung.

© HEIGL CONSULTING ZT GmbH; GZ: HC48_2.01

(4) BAUKÖRPER

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.

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.

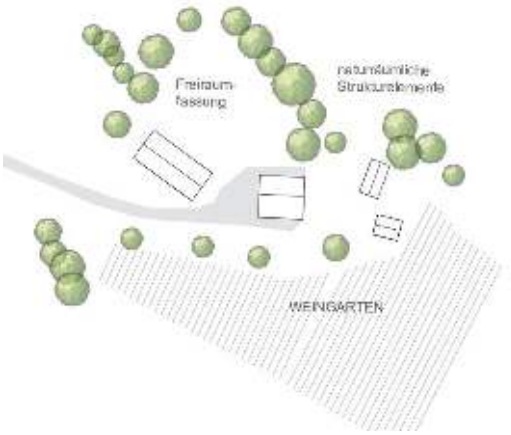


Abbildung 28: Naturräumliche Strukturelemente
(Quelle: Entwurfsskizzen Heigl Consulting ZT GmbH)

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 angeglichen 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.

© HEIGL CONSULTING ZT GmbH; GZ: HC48_2.01

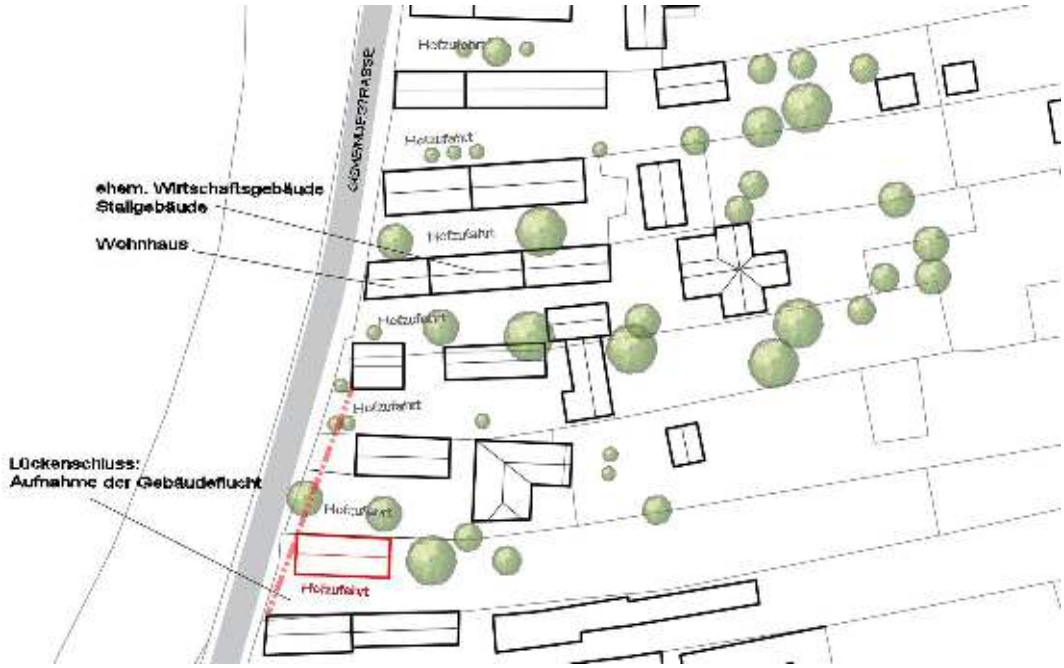
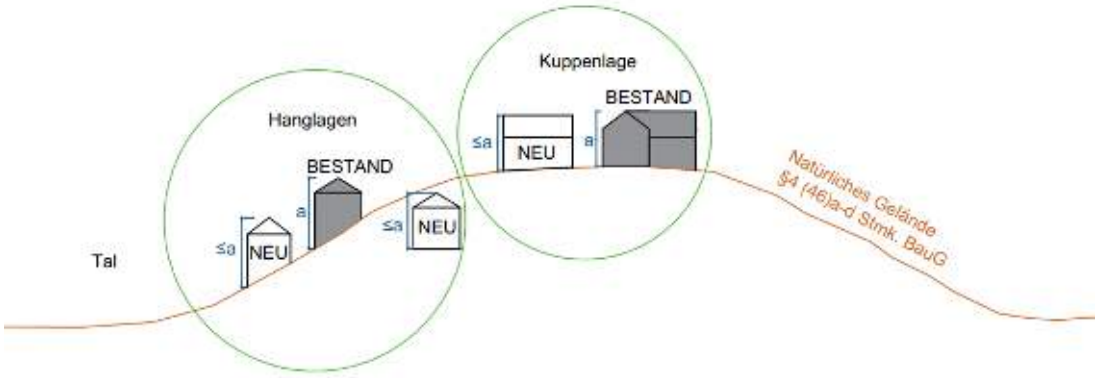


Abbildung 29: Schema der Situierung an einer Gemeindestraße, Aufnahme der Straßenflucht bei Neubauten (Quelle: Entwurfsskizzen Heigl Consulting ZT GmbH)



zu ≤ a: Abweichung der durchschnittlichen Gebäudehöhe der angrenzenden Hauptgebäude um den Richtwert von 1,50 m möglich.

Abbildung 30: Angestrebte 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 sollte jedoch die durchschnittliche Gebäudehöhe der für den Gebietscharakter maßgeblichen Hauptgebäuden im beurteilungsrelevanten Umgebungsbereich um den Richtwert von 1,50 m nicht überschreiten.. Für eine nachfolgende

© HEIGL CONSULTING ZT GmbH; GZ: HC48_2.01

planerische bzw. städtebauliche Beurteilung kann eine entsprechende Erhebung der Gebäudehöhen erforderlich sein.

Die Zielsetzung dient der Sicherung eines ortsbildverträglichen Überganges. Abweichungen können im Einzelfall unter Berücksichtigung der konkreten topographischen und städtebaulichen Situation sachlich begründet sein.

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 Bebauungsstruktur 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.

(5) 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 (siehe Anhang 3.3) ein einheitliches Erscheinungsbild gewahrt werden. Einzelne Fehlentwicklungen wurden zwar in der Bestandsaufnahme registriert, sind aber gemäß der geltenden Judikatur nicht entscheidungsrelevant.

© HEIGL CONSULTING ZT GmbH; GZ: HC48_2.01

Die angestrebten Dachformen sind den Karten lt. Anhang 3.1 zu entnehmen.

Untergeordnete (max. 49% der verbauten Fläche) Bauteile wie Erdgeschoßanbauten sollen auch mit Flach- oder Pultdächern errichtet werden, um ein Spiel mit Formen zu ermöglichen, ohne den angestrebten Gebietscharakter mit vorrangig Satteldächern zu beeinträchtigen.

Auf die Festlegung einer Dachneigung wird bewusst verzichtet, um Anpassungen zugunsten von Dachgeschossausbauten und/oder Errichtung von Photovoltaikanlegen zu erleichtern. Es wird jedoch empfohlen eine Dachneigung von 14 Grad nicht zu 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.

Es wird empfohlen alle Flach- und Pultdächer (Haupt- und Nebengebäude oder Anbauten des Hauptgebäudes) aus Gründen der Klimawandelanpassung und Schutz vor sommerlicher Überhitzung zumindest extensiv begrünt bzw. idealerweise als Solargründächer auszuführen.

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

(6) FARBGEBUNG / MATERIAL VON FASSADEN

Farbgebung und Materialität der Außenbauteile tragen wesentlich zum Orts- und Straßenbild bei. Hier soll das Einfügungsgebot besonders berücksichtigt werden.

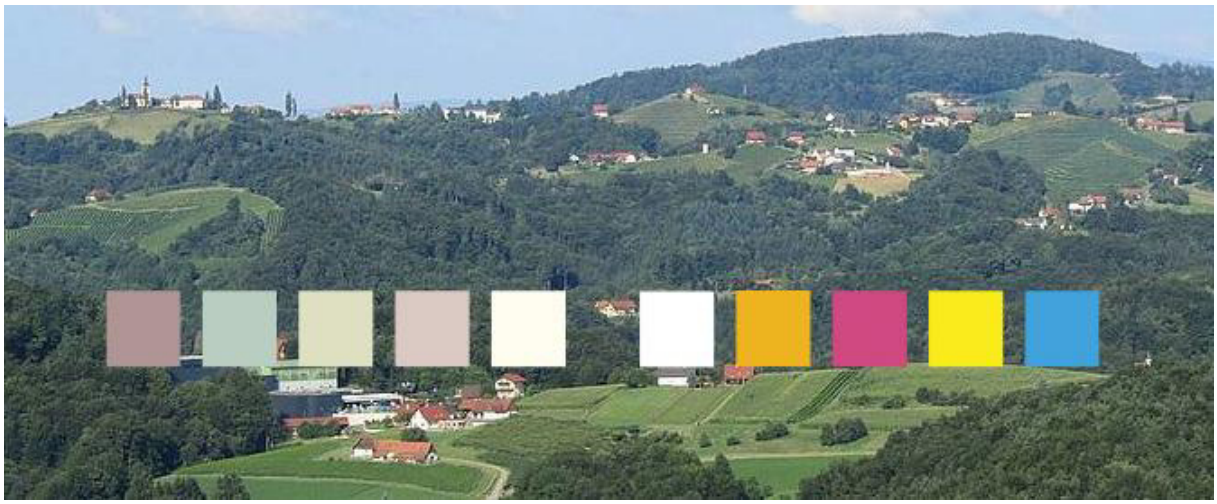


Abbildung 31: Farbwirkungen in der Landschaft (Quelle: DI Meisterhofer)

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.

© HEIGL CONSULTING ZT GmbH; GZ: HC48_2.01

(7) ENERGIEERZEUGUNGSANLAGEN

Das Räumliche Leitbild beschränkt sich hinsichtlich solarer Energieerzeugungsanlagen auf städtebauliche, ortsbildbezogene und landschaftsplanerische Zielsetzungen. Es trifft keine Aussagen zur energietechnischen Auslegung oder Leistungsfähigkeit der Anlagen. Ziel ist die Förderung erneuerbarer Energie unter gleichzeitiger Berücksichtigung des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes.

Solare Energieerzeugungsanlagen sollen möglichst in Baukörper, Dachflächen oder Fassaden integriert werden. Dabei wird insbesondere eine flächenbündige Ausführung in Dachflächen („Dach-in-Dach-Lösungen“) sowie eine gestalterische Einbindung in die Dach- und Fassadengliederung angestrebt. Ebenso sollen Dachflächen von Nebengebäuden, Carports oder sonstigen untergeordneten Bauwerken vorrangig für die Energiegewinnung genutzt werden.

Freistehende Anlagen innerhalb zusammenhängender Siedlungsbereiche sollen aus ortsbildlichen Gründen möglichst vermieden werden. Die Nutzung gemeinschaftlicher oder gebündelter Anlagen kann zur effizienten Flächennutzung sowie zur Reduktion technischer Überprägungen des Ortsbildes beitragen.

Bei aufgeständerten Anlagen soll eine möglichst unauffällige Einbindung in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild angestrebt werden. Dies betrifft insbesondere die Bauhöhe, Neigung, Sichtbarkeit sowie die Einordnung in die bestehende Bebauungs- und Freiraumstruktur. Allfällige Blendwirkungen auf Verkehrsflächen, Nachbargrundstücke und öffentliche Räume sind im Zuge der Planung angemessen zu berücksichtigen.

Zur Sicherung einer ortsbildverträglichen Gestaltung von Solaranlagen auf Flachdächern werden im Räumlichen Leitbild Zielwerte festgelegt. Die Neigung der Module soll 30° nicht überschreiten. Dadurch kann einerseits eine effiziente Energiegewinnung ermöglicht und andererseits die Fernwirkung der Anlagen reduziert werden. Die maximale Höhe von 1,00 m über der Dachfläche dient der Vermeidung technisch dominanter Aufbauten und unterstützt eine harmonische Einbindung in die Dachlandschaft.

Darüber hinaus sollen Solaranlagen auf Flachdächern mindestens 1,00 m von der Attika zurückversetzt angeordnet werden. Durch diesen Rücksprung wird die Einsehbarkeit aus dem öffentlichen Raum reduziert und eine ruhigere Dachsilhouette erreicht. Gleichzeitig bleibt die gestalterische Funktion der Attika als oberer Gebäudeabschluss erhalten.

Die Zielwerte stellen keine energietechnischen Optimierungsparameter dar, sondern orientieren sich an den Erfordernissen des Ortsbildschutzes, der Baukultur sowie einer ausgewogenen Verbindung von Klimaschutz, Energiewende und qualitätsvoller Siedlungsentwicklung.

Die Zielsetzungen dienen der Vereinbarkeit von Energiewende und Baukultur sowie der langfristigen Sicherung eines qualitätsvollen Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes.

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

© HEIGL CONSULTING ZT GmbH; GZ: HC48_2.01

Beispiel 2: Indach- und Aufdachinstallation

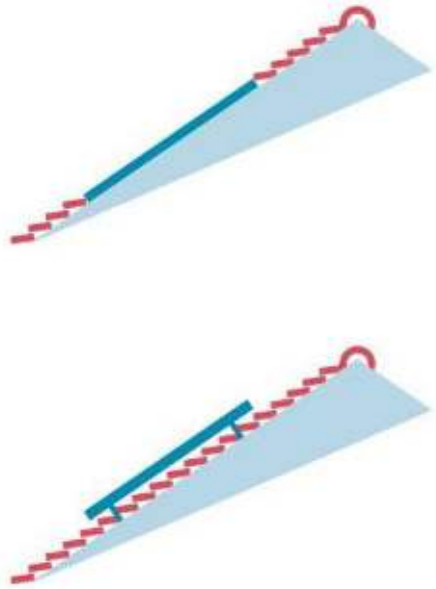




Abbildung 32: Indach- und Aufdachinstallation (Quelle: https://www.uetendorf.ch/public/upload/assets/2356/PV-Anlagen_Informationen.pdf?fp=1 und https://www.dresden.de/media/pdf/stadtplanung/stadtplanung/2021_Energiewende_im_Stadtbild_Druckversion.pdf)

Beispiel 3: Umsetzung in Ortsbilsschutzzone



Abbildung 33: Solardach in Ortsbildschutzzone Luzern (Quelle: https://www.solaragentur.ch/de/solarpreis/schweizer-solarpreis/2015/energieanlagen-diplom-solardach-in-ortsbild-schutzzone-6003)

© HEIGL CONSULTING ZT GmbH; GZ: HC48_2.01

Beispiel 4: Solargründach



Abbildung 34: Solargründach Industrie (Quelle: https://neuelandschaft.de/media/Ausgaben/2021/NL-2021-11/ein_grosser_nutzen_das_solarg/pv_mann-09.jpg)

Beispiel 5: Solaranlage auf Industriegebäuden



Abbildung 35: Solaranlage auf Industriegebäuden (Quelle: https://static.bangkokpost.com/media/content/20210204/c1_2062379_210204115218.jpg)

© HEIGL CONSULTING ZT GmbH; GZ: HC48_2.01

HINWEIS ZUR BEBAUUNGSDICHTE

Die im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan festgelegten Bebauungsdichten stellen kein konstitutives Kriterium für die Abgrenzung der Typologien des Räumlichen Leitbildes dar. Die Abgrenzung der Typologien erfolgt insbesondere anhand der räumlichen Bestandsaufnahme, der Funktionen des rechtskräftigen Entwicklungsplanes, des bestehenden bzw. angestrebten Gebietscharakters, der Bebauungsstruktur, der Erschließungssituation und der Freiraumstruktur. Die Bebauungsdichte wird lediglich ergänzend als Hinweis auf die bestehende bzw. angestrebte Nutzungsintensität berücksichtigt.

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 Überschreitungen 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 unzweckmäßig 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.

© HEIGL CONSULTING ZT GmbH; GZ: HC48_2.01

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.

© HEIGL CONSULTING ZT GmbH; GZ: HC48_2.01

ZU § 4 - 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 36: Gebietscharakter (Grundlage: 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 (detaillierte Beschreibungen siehe Anhang 3.2) 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 Bebauungsweise, des Erschließungssystems und der Freiraumgestaltung zu schützen, wird das Gemeindegebiet in nachfolgende Typologien gegliedert.

Die Abgrenzung der Typologien kann den Karten „Angestrebte Typologien“ lt. Anhang 3.1 entnommen werden.

© HEIGL CONSULTING ZT GmbH; GZ: HC48_2.01

Die Marktgemeinde strebt zur Sicherung und Weiterentwicklung des gebietstypischen Charakters eine an die jeweiligen Siedlungsstrukturen angepasste Bebauungsweise an.

Die geschlossene Bebauungsweise, bei der Baugrundstücke zwischen den seitlichen Grundstücksgrenzen über die gesamte Grundstücksbreite bebaut werden, entspricht in bestimmten Siedlungsbereichen nicht dem angestrebten Gebietscharakter und soll daher insbesondere in folgenden Typologien vermieden werden:

- Typologie „Dorf“
- Typologie „Kleinhausgebiet“

Diese Bereiche sind durch eine aufgelockerte Bebauungsstruktur, durchgrünte Freiräume sowie einen hohen Anteil privater Grünflächen geprägt. Die Beibehaltung offener bzw. gekuppelter Bebauungsweisen trägt zur Erhaltung der ortsbildprägenden Siedlungsstruktur sowie zur Sicherung klimawirksamer Freiräume bei.

In geeigneten Bereichen der Typologie „Kleinhausgebiet“ können Reihenhausanlagen einen Beitrag zu einer flächensparenden und infrastrukturell effizienten Siedlungsentwicklung leisten. Reihenhäuser ermöglichen bei vergleichsweise geringem Flächenverbrauch eine qualitätsvolle Wohnnutzung mit privaten Freiräumen und unterstützen die Ziele der Innenentwicklung sowie eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden. Aufgrund der kompakten Bauweise können zudem Synergieeffekte hinsichtlich Energieeffizienz und Ressourcenschonung erzielt werden.

Im Bereich der Typologie „Zentrumsbereich“ kann insbesondere entlang der Landesstraßen eine gekuppelte oder geschlossene Bebauungsweise zur Ausbildung klar definierter Straßenräume beitragen. Gleichzeitig können dadurch geschützte Innenhofbereiche mit hoher Aufenthaltsqualität sowie Potenziale für Begrünung und Klimawandelanpassung geschaffen werden. Eine straßenraumorientierte Bebauungsstruktur unterstützt darüber hinaus die Ziele der Innenentwicklung und einer effizienten Nutzung bestehender Infrastruktur.

Die im Räumlichen Leitbild dargestellten Typologien konkretisieren den angestrebten Gebietscharakter sowie die Grundsätze zur Bebauungsweise, zum Erschließungssystem und zur Freiraumgestaltung. Sie ändern oder ersetzen die im rechtskräftigen Entwicklungsplan festgelegten Funktionen und Entwicklungsgrenzen nicht. Soweit eine angestrebte Entwicklung eine Änderung der Festlegungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes oder des Flächenwidmungsplanes voraussetzt, ist diese in einem gesonderten Verfahren nach den Bestimmungen des StROG vorzunehmen.

(1) TYPOLOGIE „ZENTRUMSBEREICH (ORTSZENTRUM)“

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

ABGRENZUNG: 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 besonders geeignet. Hier soll - in

© HEIGL CONSULTING ZT GmbH; GZ: HC48_2.01

Anlehnung an die historischen Ortskerne - zumindest längs der Haupterschließungsstraßen eine geschlossene oder gekuppelte Bebauungsweise 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.

(2) TYPOLOGIE „DICHTES WOHNEN“ (INKL. ERWEITERTER ORTSKERN)

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

ABGRENZUNG: Funktion Wohnen im rechtskräftigen Entwicklungsplan.

„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 Bebauungsweisen, erleichtert die Gestaltung von Straßenräumen, verbessert den Immissionsschutz 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 Bebauungsstruktur möglich ist.

© HEIGL CONSULTING ZT GmbH; GZ: HC48_2.01

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 bahnhofsnahen 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 Bebauungsweisen zu forcieren, in diesen klar begrenzten Bereichen eine kontinuierliche Transformierung des Gebietscharakters angestrebt.

(3) TYPOLOGIE „KLEINHAUSGEBIET“

CHARAKTERISTIK: Reine Wohngebiete und allgemeine Wohngebiete, Kleinhausstruktur, vielfach reine Einfamilienhaussiedlungen, offene Bebauungsweise.

ABGRENZUNG: Funktion Wohnen im rechtskräftigen Entwicklungsplan.

Die Typologie „Kleinhausgebiet“ nimmt den überwiegenden Anteil der Baugebiete der Marktgemeinde Gratwein-Straßengel ein. Gleichzeitig sind in diesen Bereichen der Flächenverbrauch sowie die infrastrukturellen Aufwendungen pro Wohneinheit vergleichsweise hoch. Aus Gründen der Ressourcenschonung, der effizienten Nutzung bestehender Infrastruktur sowie der Innenentwicklung soll daher eine qualitätsvolle und maßvolle Nachverdichtung ermöglicht werden. Dies gilt insbesondere für Wohnformen, die das generationenübergreifende Wohnen innerhalb eines Gebäudes oder einer Liegenschaft unterstützen.

Ergänzend zur Definition des Kleinhauses gemäß § 4 Stmk. BauG können im Kleinhausgebiet auch Reihenhausanlagen einen geeigneten Beitrag zu einer flächensparenden Siedlungsentwicklung leisten. Reihenhäuser entsprechen aufgrund ihrer typischerweise langgestreckten Baukörper sowie ihrer maßstäblichen Höhenentwicklung vielfach den historisch gewachsenen Siedlungsstrukturen der Marktgemeinde und ermöglichen zugleich eine effiziente Nutzung von Grund und Boden.

Geschosswohnbauten sollen im Kleinhausgebiet nur dort entwickelt werden, wo eine verträgliche Einbindung in den bestehenden Gebietscharakter sichergestellt werden kann. Dies gilt insbesondere für Hanglagen, die aufgrund ihrer Fernwirkung sowie ihrer Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild besonders sensibel sind.

Für die städtebauliche Beurteilung von Geschosswohnbauten sind insbesondere folgende Kriterien heranzuziehen:

- Anpassung an die Topografie durch eine dem Gelände folgende Bebauung sowie eine möglichst abgestufte Höhenentwicklung;
- Einfügung in die bestehende Bebauungsstruktur hinsichtlich Maßstab, Gebäudehöhe, Baukörpergliederung und Freiraumgestaltung;
- Vermeidung übermäßiger Geländeveränderungen, Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern;
- Erhaltung wesentlicher Sichtbeziehungen sowie Berücksichtigung der Fernwirkung im Orts- und Landschaftsbild;

© HEIGL CONSULTING ZT GmbH; GZ: HC48_2.01

- Sicherstellung einer ausreichenden verkehrlichen Erschließung sowie einer angemessenen Anbindung an den öffentlichen Verkehr;
- Berücksichtigung der Leistungsfähigkeit der technischen und sozialen Infrastruktur;
- Vermeidung unzumutbarer Beeinträchtigungen benachbarter Grundstücke durch Verschattung, Einsehbarkeit oder sonstige Auswirkungen.

Die Bestandsaufnahme zeigt, dass sich die Siedlungsentwicklung in einzelnen Bereichen zunehmend in Hanglagen, Gräben und landschaftlich sensible Randbereiche ausdehnt. Diese Bereiche besitzen aufgrund ihrer topografischen Lage eine besondere Bedeutung für das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild. Bauvorhaben in solchen Lagen bedürfen daher einer besonders sorgfältigen städtebaulichen und gestalterischen Beurteilung.

Die Wohnqualität stellt ein wesentliches Ziel der örtlichen Raumplanung dar. Sie wird durch das Zusammenwirken zahlreicher Faktoren bestimmt. Dazu zählen insbesondere die Einfügung in das Ortsbild, die architektonische Qualität, der Immissionsschutz, die Freiraumgestaltung, die Durchgrünung sowie die klimatischen Rahmenbedingungen.

Vorhaben sollen daher so geplant werden, dass sie zu keiner erheblichen Verschlechterung der örtlichen Umwelt- und Klimasituation führen. Insbesondere sollen Bodenversiegelungen auf das erforderliche Mindestmaß beschränkt, ausreichende Grün- und Freiflächen gesichert sowie Maßnahmen zur Klimawandelanpassung berücksichtigt werden.

Es liegt im Interesse des Projektwerbers, die für die Beurteilung relevanten Nachweise und Grundlagen bereits in einem frühen Planungsstadium zu erarbeiten, um eine effiziente Verfahrensabwicklung und eine hohe Planungsqualität sicherzustellen.

(4) 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 auf die speziellen Anforderungen für größere Betriebe (Industrie und Gewerbestandorte), Standorte für öffentliche Einrichtungen, aber auch von spezifischen Grundstücksanforderungen u.ä. Rücksicht genommen werden.

Hierzu gehören die Krankenhausstandorte LKH Enzenbach und LKH Hörgas. Ebenso werden funktionell erforderliche, betrieblich genutzte Gebäude und Anlagen in Gewerbe, Industrie erfasst, deren Dimensionierung und Gestaltung wesentlich durch betriebliche oder technische Anforderungen bestimmt wird.

Für diese Standorte ist eine funktions- und standortgerechte Beurteilung erforderlich. Insbesondere Gebäudevolumen, Gebäudehöhe, Baukörpergestaltung, Erschließung und Freiraumgestaltung sind unter Berücksichtigung der jeweiligen funktionalen Anforderungen sowie der konkreten örtlichen Gegebenheiten zu beurteilen.

© HEIGL CONSULTING ZT GmbH; GZ: HC48_2.01

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.

Sonderfälle mit besonderer Funktion - LKH Enzenbach und LKH Hörgas

Die Standorte des LKH Enzenbach und des LKH Hörgas stellen aufgrund ihrer besonderen öffentlichen Funktion und der daraus resultierenden baulichen und funktionalen Anforderungen Sonderfälle innerhalb der Siedlungsstruktur der Marktgemeinde dar. Krankenhausstandorte erfordern aufgrund ihrer Nutzung spezifische Gebäudegrößen und -höhen, Erschließungs-, Verkehrs- und Freiraumstrukturen sowie die Möglichkeit, bauliche Anlagen entsprechend den medizinischen, technischen und betrieblichen Anforderungen weiterzuentwickeln.

Eine Beurteilung ausschließlich anhand der für die umgebenden Wohn-, Dorf- oder Freilandbereiche angestrebten Maßstäblichkeit würde diesen besonderen funktionalen Anforderungen nicht ausreichend Rechnung tragen. Die Zuordnung zur Typologie „Sonderfälle“ ermöglicht daher eine funktions- und standortgerechte Weiterentwicklung, wobei insbesondere die Einbindung in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild, die Freiraumqualität, die Erschließung sowie die Ziele der Klimawandelanpassung zu berücksichtigen sind.

Die Typologie trägt damit dem öffentlichen Interesse an der langfristigen Sicherung und bedarfsgerechten Entwicklung der Krankenhausstandorte Rechnung, ohne deren bauliche Entwicklung von den allgemeinen Qualitätszielen des Räumlichen Leitbildes auszunehmen.

Sonderfälle mit besonderen betrieblichen Anforderungen – Industrie- und Gewerbestandorte

Größere Industrie- und Gewerbestandorte stellen aufgrund ihrer betrieblichen Funktion und der daraus resultierenden baulichen und technischen Anforderungen Sonderfälle innerhalb der Siedlungsstruktur dar. Produktions-, Lager-, Logistik- und sonstige Betriebsgebäude erfordern vielfach größere Gebäudevolumen, Spannweiten und Höhen sowie spezifische Erschließungs-, Manipulations- und Freiflächen, die sich wesentlich aus den jeweiligen betrieblichen Abläufen ergeben.

Eine ausschließliche Beurteilung anhand der für Wohn-, Zentrums- oder sonstige Siedlungsbereiche angestrebten Maßstäblichkeit würde diesen funktionalen Anforderungen nicht ausreichend Rechnung tragen. Die Zuordnung zur Typologie „Sonderfälle“ ermöglicht daher eine funktions- und standortgerechte Entwicklung, wobei insbesondere die Einbindung der Baumassen in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild, die Gestaltung der Freiräume und Grundstücksränder, die Erschließung sowie die Ziele der Klimawandelanpassung zu berücksichtigen sind.

Die Typologie berücksichtigt damit die funktionell erforderliche Dimensionierung betrieblich genutzter Gebäude und Anlagen, ohne Industrie- und Gewerbestandorte von den allgemeinen Qualitätszielen des Räumlichen Leitbildes auszunehmen.

© HEIGL CONSULTING ZT GmbH; GZ: HC48_2.01

Sonderfall mit besonderer Grundstückskonfiguration:



Abbildung 37: 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, 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.

© HEIGL CONSULTING ZT GmbH; GZ: HC48_2.01

(5) 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.

(6) TYPOLOGIE „FREILAND“

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.

(7) ÜBERGANGSZONE MISCHNUTZUNG DICHTES WOHNEN UND KLEINHAUSGEBIET

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.

© HEIGL CONSULTING ZT GmbH; GZ: HC48_2.01

ZU § 5 - GRUNDSÄTZE ZUR FREIRAUMGESTALTUNG

(1) GESTALTUNG DES ÖFFENLTICHEN RAUMES

Jedes Bauvorhaben wirkt unabhängig von seiner Nutzung und Lage auf den öffentlichen Raum ein. Gebäude, bauliche Anlagen und Freiraumgestaltungen sind regelmäßig von öffentlichen Verkehrsflächen, Siedlungsräumen oder landschaftlichen Aussichtspunkten aus wahrnehmbar und tragen dadurch zum Erscheinungsbild des Straßen-, Orts- und Landschaftsraumes bei.

Die Gestaltung von Bauvorhaben besitzt daher nicht nur Bedeutung für das jeweilige Grundstück, sondern beeinflusst auch die Qualität des öffentlichen Raumes sowie den Gebietscharakter. Im Rahmen des § 43 Abs. 4 Stmk. BauG ist daher zu beurteilen, ob sich ein Vorhaben hinsichtlich seiner städtebaulichen Wirkung, Maßstäblichkeit und Gestaltung in die bestehende Umgebung einfügt.

Der öffentliche Raum gewinnt im Zuge einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung zunehmend an Bedeutung. Er erfüllt nicht nur Verkehrs- und Erschließungsfunktionen, sondern dient gleichermaßen als Aufenthalts-, Begegnungs- und Bewegungsraum für die Bevölkerung. Die Marktgemeinde verfolgt daher das Ziel, die Aufenthaltsqualität insbesondere für Fußgänger zu erhöhen und dadurch die aktive Mobilität sowie die Attraktivität der Ortszentren zu stärken.

Bei Gestaltungs-, Ordnungs- und Herstellungsmaßnahmen im öffentlichen Raum sowie insbesondere bei Verkehrsflächen sollen die Anforderungen einer sicheren, barrierefreien und qualitätsvollen Fuß- und Fahrraddurchquerbarkeit frühzeitig berücksichtigt werden. Dadurch soll ein zusammenhängendes und attraktives Netz für den Fuß- und Radverkehr geschaffen werden.

Im Zentrumsbereich sollen ausreichend dimensionierte und flexibel nutzbare Abstellmöglichkeiten für Fahrräder aller Art, einschließlich Lastenrädern und Fahrrädern mit Anhängern, vorgesehen werden. Die Standorte sollen sich an den Bedürfnissen des Alltagsverkehrs orientieren und eine komfortable Nutzung der Ortszentren unterstützen.

Besondere Bedeutung kommt darüber hinaus der Gestaltung der Ortseinfahrten zu. Diese prägen den ersten Eindruck eines Ortes und tragen wesentlich zur Wahrnehmung der Gemeinde bei. Durch eine qualitätsvolle Freiraumgestaltung, standortgerechte Begrünung (siehe Bepflanzungsempfehlungen lt. Anhang 3.6) und eine klare räumliche Struktur sollen die Ortseinfahrten als identitätsstiftende Übergangsbereiche zwischen Landschafts- und Siedlungsraum aufgewertet werden.

© HEIGL CONSULTING ZT GmbH; GZ: HC48_2.01

Muster Straßenprofile



Abbildung 38: Beispielstraße 1 (Quelle: https://streettuner.fvv.tuwien.ac.at/-/5781)



Abbildung 39: Beispielstraße 2 (Quelle: https://streettuner.fvv.tuwien.ac.at/-/5781)

Die Gestaltung des öffentlichen Raumes stellt einen wesentlichen Bestandteil einer qualitätsvollen Ortsentwicklung dar. Öffentliche Räume erfüllen nicht nur Verkehrsfunktionen, sondern sind zugleich Aufenthalts-, Begegnungs- und Bewegungsräume für die Bevölkerung. Ziel der Marktgemeinde ist es daher, die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum nachhaltig zu verbessern und die Attraktivität für den Fuß- und Radverkehr zu erhöhen.

Bei der Erschließung neuer Baugebiete sollen ausreichend Sitzgelegenheiten, Begegnungsbereiche sowie ergänzende Infrastrukturangebote vorgesehen werden, um soziale Interaktion und die Nutzbarkeit des öffentlichen Raumes für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen zu fördern. Besonderes Augenmerk soll auf die Bedürfnisse älterer Menschen sowie mobilitätseingeschränkter Personen gelegt werden.

Die Gestaltung des Straßenraumes wird wesentlich durch die Situierung von Baukörpern, die Ausbildung von Platz- und Straßenräumen sowie die Qualität der angrenzenden Freiräume beeinflusst. Bauvorhaben tragen daher unabhängig von ihrer Nutzung zur Wahrnehmung und Wirkung des öffentlichen Raumes bei. Im Sinne des Einfügungsgebotes gemäß § 43 Abs. 4 Stmk. BauG sollen insbesondere Gebäudeanordnung, Maßstäblichkeit, Höhenentwicklung, Dachlandschaft, Fassadengliederung, Materialität und Farbgebung in die Beurteilung einbezogen werden.

Bäume und Grünstrukturen übernehmen wichtige Funktionen für Ortsbild, Mikroklima, Biodiversität sowie Aufenthaltsqualität. Ortsbildprägende Einzelbäume, Baumgruppen, Baumreihen und Alleen sollen nach Möglichkeit erhalten und bei unvermeidbarer Entfernung durch geeignete Ersatzpflanzungen ergänzt werden. Bei Neuanlagen sollen standortgerechte, klimaresiliente und vorzugsweise heimische Baumarten (siehe Bepflanzungsempfehlungen lt. Anhang 3.6) verwendet werden.

© HEIGL CONSULTING ZT GmbH; GZ: HC48_2.01

Die Freiraumgestaltung soll zur Verbesserung des Mikroklimas und zur Klimawandelanpassung beitragen. Versiegelungen sollen auf das erforderliche Mindestmaß beschränkt werden. Nicht zwingend erforderliche befestigte Flächen sollen möglichst entsiegelt, begrünt oder wasserdurchlässig ausgeführt werden. Schotterflächen ohne wesentliche Vegetationsfunktion sollen vermieden werden.

Hecken, Gehölzstrukturen und Einfriedungen sollen sich hinsichtlich Artwahl, Höhe und Gestaltung in das Orts- und Landschaftsbild einfügen. Heimische und standortgerechte Gehölze sollen bevorzugt werden. Großflächige, monotone Sichtschutzpflanzungen mit starker Fernwirkung sollen vermieden werden.

Lärmschutzanlagen, Stützkonstruktionen sowie sonstige technische Bauwerke im Freiraum sollen durch Begrünungsmaßnahmen oder geeignete gestalterische Maßnahmen möglichst in das Ortsbild integriert werden. Fassaden- und Vertikalbegrünungen können hierzu einen wesentlichen Beitrag leisten.

Gehwege und öffentliche Freiräume sollen möglichst barrierefrei gestaltet werden. Die Nutzbarkeit von Gehwegen soll durch ausreichende Breiten, gute Einsehbarkeit sowie die Freihaltung von Überhängen und sonstigen Hindernissen sichergestellt werden.

Straßenbegleitende Grünräume sollen nach Möglichkeit mit Bäumen, Sträuchern oder naturnahen Vegetationsflächen gestaltet werden. Wo dies fachlich sinnvoll ist, können extensive Staudenpflanzungen und biodiversitätsfördernde Begrünungsformen zur Anwendung kommen.

Bei Baumpflanzungen im Straßenraum sollen geeignete Schutzmaßnahmen gegen mechanische Beschädigungen sowie gegen Belastungen durch Winterdienstmaßnahmen vorgesehen werden, um die langfristige Entwicklung und Vitalität der Bäume zu sichern.

Bestehende ökologische Vernetzungsstrukturen entlang von Gewässern und Freiräumen sollen berücksichtigt und nach Möglichkeit gestärkt werden. Naturschutzrechtliche Vorgaben sowie unionsrechtliche Schutzbestimmungen bleiben durch das Räumliche Leitbildes unberührt und sind im Anlassfall gesondert zu berücksichtigen.

Die Bebauungsstruktur soll darüber hinaus die örtlichen Wind- und Luftaustauschverhältnisse berücksichtigen. Insbesondere klimawirksame Freiräume sowie Frischluft- und Kaltluftstrukturen sollen erhalten und weiterentwickelt werden, um sommerlicher Überhitzung entgegenzuwirken und die klimatische Resilienz des Siedlungsraumes zu stärken.

© HEIGL CONSULTING ZT GmbH; GZ: HC48_2.01

(2) 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) 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.

© HEIGL CONSULTING ZT GmbH; GZ: HC48_2.01

Grundsätze des Schwammstadtprinzips:

Das Schwammstadt-Prinzip imitiert den natürlichen Wasserkreislauf im urbanen Raum. Statt Regenwasser sofort in die Kanalisation zu leiten, wird es lokal gespeichert, verdunstet und den Bäumen zugeführt. Dies beugt Überflutungen bei Starkregen vor und schützt Stadtbäume vor Trockenstress.

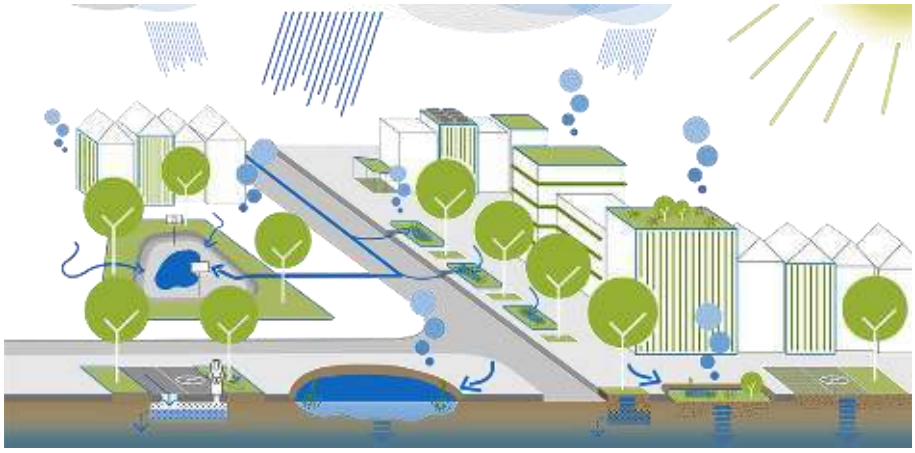


Abbildung 40: Schwammstadtprinzip (Quelle: https://www.stadtklimanatur.bayern.de/klimaanpassung/wassersensible_stadt/pic/elemente_schwammstadt.png)

(4) 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 zu den 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 gemäß SAPRO – Naturgefahren grundsätzlich von Bauführungen freizuhalten, da sie neben der erforderlichen Zugänglichkeit zur Betreuung der Gewässer vor allem der Aufrechterhaltung der ökologischen Funktionsfähigkeit der Gewässer dienen.

© HEIGL CONSULTING ZT GmbH; GZ: HC48_2.01

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.

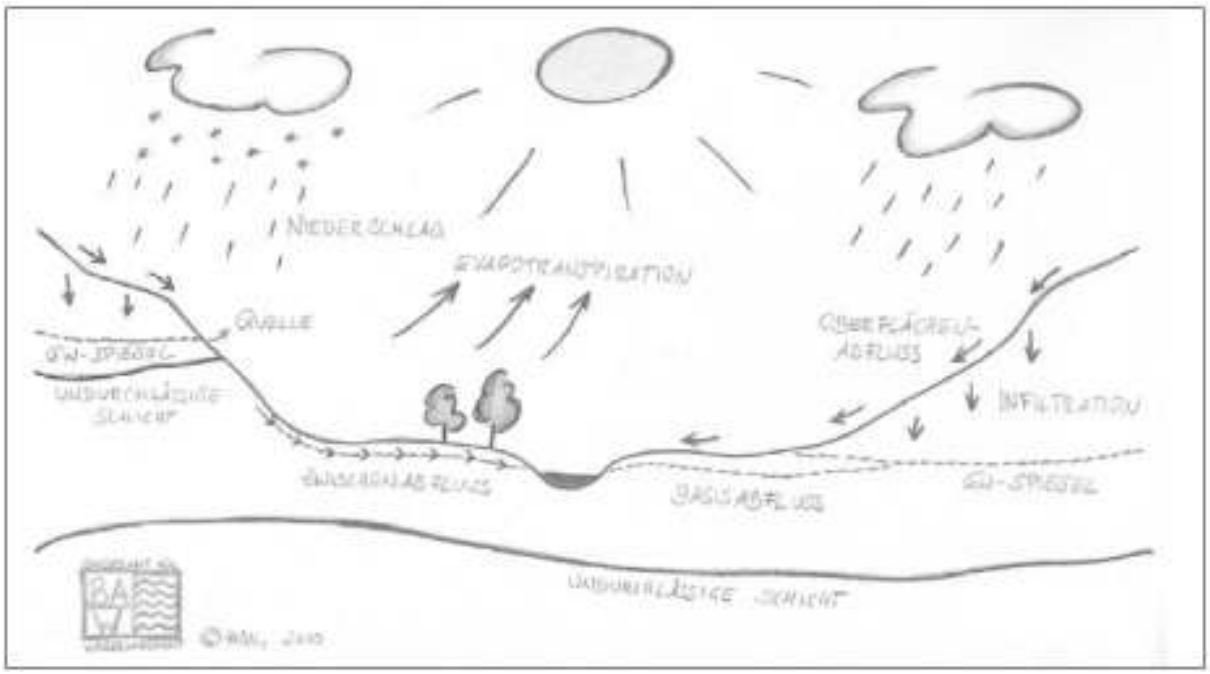


Abbildung 41: Wasserwege in der Landschaft (Quelle: Bodenerosion und Gewässerschutz, Peter Strauss Umweltsymposium 2010)

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 Elektrozäune sind nicht baubehördlich bewilligungspflichtig und daher nicht relevant für die Vorgaben des räumlichen Leitbildes.

ANMERKUNG ZUR 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.

© HEIGL CONSULTING ZT GmbH; GZ: HC48_2.01

ZU § 6 - GRUNDSÄTZE ZUR ERSCHLIESSUNG

(1) 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) 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.

Stichwege mit einer Länge von mehr als 30 m sollen unter Berücksichtigung der funktionalen Erfordernisse, insbesondere für Einsatz-, Ver- und Entsorgungsfahrzeuge, über geeignete Wendemöglichkeiten entsprechend den einschlägigen Richtlinien und Vorschriften für das Straßenwesen (RVS) verfügen.

Es wird empfohlen für private Wege - mit Ausnahme der Wege für Land- und Forstwirtschaft und Gewerbebetriebe - Ökobeläge statt Asphalt zu verwenden (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.

© HEIGL CONSULTING ZT GmbH; GZ: HC48_2.01

Zum Straßenraum zählen die Fahrbahnen des motorisierten Verkehrs, die Seitenräume für den Fuß- und Radverkehr sowie Aufenthalts- und Freiflächen. Darüber hinaus umfasst der Straßenraum auch jene Bereiche, die funktional durch Verkehrsnutzung, Erschließung und angrenzende Nutzungen geprägt werden, insbesondere Flächen für ruhenden Verkehr, Anlieferung oder straßenbegleitende Freiraumgestaltung. Der Begriff „Straßenraum“ entspricht dem aktuellen fachlichen Verständnis der Raum- und Verkehrsplanung.

Die angestrebten Straßenraumbreiten orientieren sich an den einschlägigen Richtlinien und Vorschriften für das Straßenwesen (RVS) sowie an den örtlichen Anforderungen der Marktgemeinde Gratwein-Straßengel. Die Richtwerte wurden mit den verkehrsplanerischen Zielsetzungen der Gemeinde abgestimmt und dienen einer funktionalen, sicheren und qualitätsvollen Gestaltung des öffentlichen Raumes.

Bei der Neuerrichtung von Straßen sowie bei straßenbegleitenden Entwicklungen soll eine geeignete Beschattung durch standortgerechte und klimaresiliente Laubbäume (siehe Bepflanzungsempfehlungen lt. Anhang 3.6) vorgesehen werden. Die Pflanzung soll möglichst in Baumschulqualität mit einem Mindeststammumfang von 18/20 cm, gemessen in 1,00 m Höhe, erfolgen. Die Bäume sollen nach Möglichkeit langfristig erhalten und in die Freiraumgestaltung integriert werden.

Für die Neuerrichtung von Straßen werden folgende Zielwerte für Straßenraumbreiten angestrebt:

- in Gewerbe- und Industriegebieten: 14,00 m
- in Kern- und Wohngebieten: 7,50 m
- bei untergeordneten Straßen und Stichwegen: 6,00 m



Abbildung 42: 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 soll nach Möglichkeit das Ziel der „Begegnungszone“ zumindest punktuell berücksichtigt werden.

© HEIGL CONSULTING ZT GmbH; GZ: HC48_2.01

(3) FÖRDERUNG ZUKUNFTSORIENTIERTER MOBILITÄT

Zukunftsorientierte Mobilitätsformen sollen im Gemeindegebiet der Marktgemeinde Gratwein-Straßengel unter besonderer Berücksichtigung des Fuß- und Radverkehrs, des öffentlichen Verkehrs sowie emissionsarmer Mobilitätsangebote weiterentwickelt werden. Dabei sollen insbesondere Maßnahmen zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität, Verkehrssicherheit und Erreichbarkeit berücksichtigt werden.

Es wird empfohlen, bei größeren Wohnbauvorhaben, ab etwa acht Wohneinheiten, ergänzend zu konventionellen PKW-Stellplatzlösungen auch nachhaltige Mobilitätsangebote zu berücksichtigten. Dazu zählen insbesondere Carsharing-Angebote, Ladeinfrastruktur für E-Mobilität, gemeinschaftlich nutzbare Mobilitätsangebote sowie Einrichtungen für Liefer- und Zustelldienste. Ziel ist eine langfristig ressourcenschonende und flächeneffiziente Mobilitätsentwicklung.

Der Fuß- und Radverkehr soll nach Möglichkeit abseits stark belasteter Hauptverkehrsstraßen geführt werden. Besondere Aufmerksamkeit soll dabei der Minimierung von Gefahrenpunkten, insbesondere im Bereich von Kreuzungen und Einmündungen, gewidmet werden.

Neue Gehsteige sollen zur Verbesserung der Nutzungsqualität und Barrierefreiheit möglichst eine Richtbreite von 2 m aufweisen. Gehsteigkanten sollen nach Möglichkeit barrierearm ausgestaltet werden.

Neue Radwege im Freiland sollen sich an den einschlägigen Richtlinien und Vorschriften für das Straßenwesen (RVS), insbesondere der RVS 03.02.13 „Radverkehr“, orientieren. Innerhalb verbauter Gebiete sollen Breiten und Ausgestaltung an die örtlichen Gegebenheiten und funktionalen Anforderungen angepasst werden.

Aufbauend auf dem örtlichen Radverkehrskonzept sollen bestehende und geplante Fuß- und Radwegeverbindungen in den Planungsinstrumenten der örtlichen Raumordnung berücksichtigt und nach Möglichkeit langfristig gesichert werden. Ziel ist die Entwicklung eines durchgängigen, sicheren und ortsteilübergreifenden Fuß- und Radverkehrsnetzes.

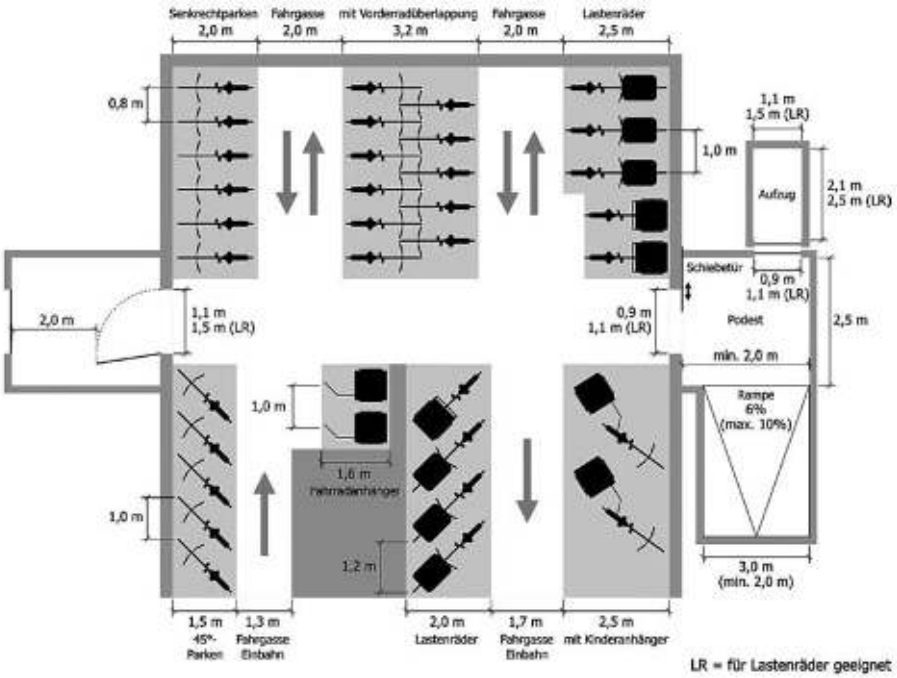


Abbildung 43: Mindestmaße für ebenerdige Fahrradaufstellung und Zufahrten bzw. Zugänge (Quelle: RVS 03.02.13, Stand 2022)

© HEIGL CONSULTING ZT GmbH; GZ: HC48_2.01

3. ANHANG

3.1. KARTEN ZUR VERDEUTLICHUNG DER ZIELE

- Angestrebte Typologien
- Angestrebte Dachformen

© HEIGL CONSULTING ZT GmbH; GZ: HC48_2.01

3.2. ERLÄUTERUNGEN ZU DEN TEILGEBIETEN



Abbildung 44: Übersichtskarte Teilbereiche (Quelle: GIS-Stmk.)

Die Teilbereiche:

- 1-4: Urban/suburban
- 5-9: Dörflich
- 10-16: Rural

Legende zu den nachfolgenden Karten

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

© HEIGL CONSULTING ZT GmbH; GZ: HC48_2.01

A) URBANER UND SUBURBANER BEREICH

1. JUDENDORF

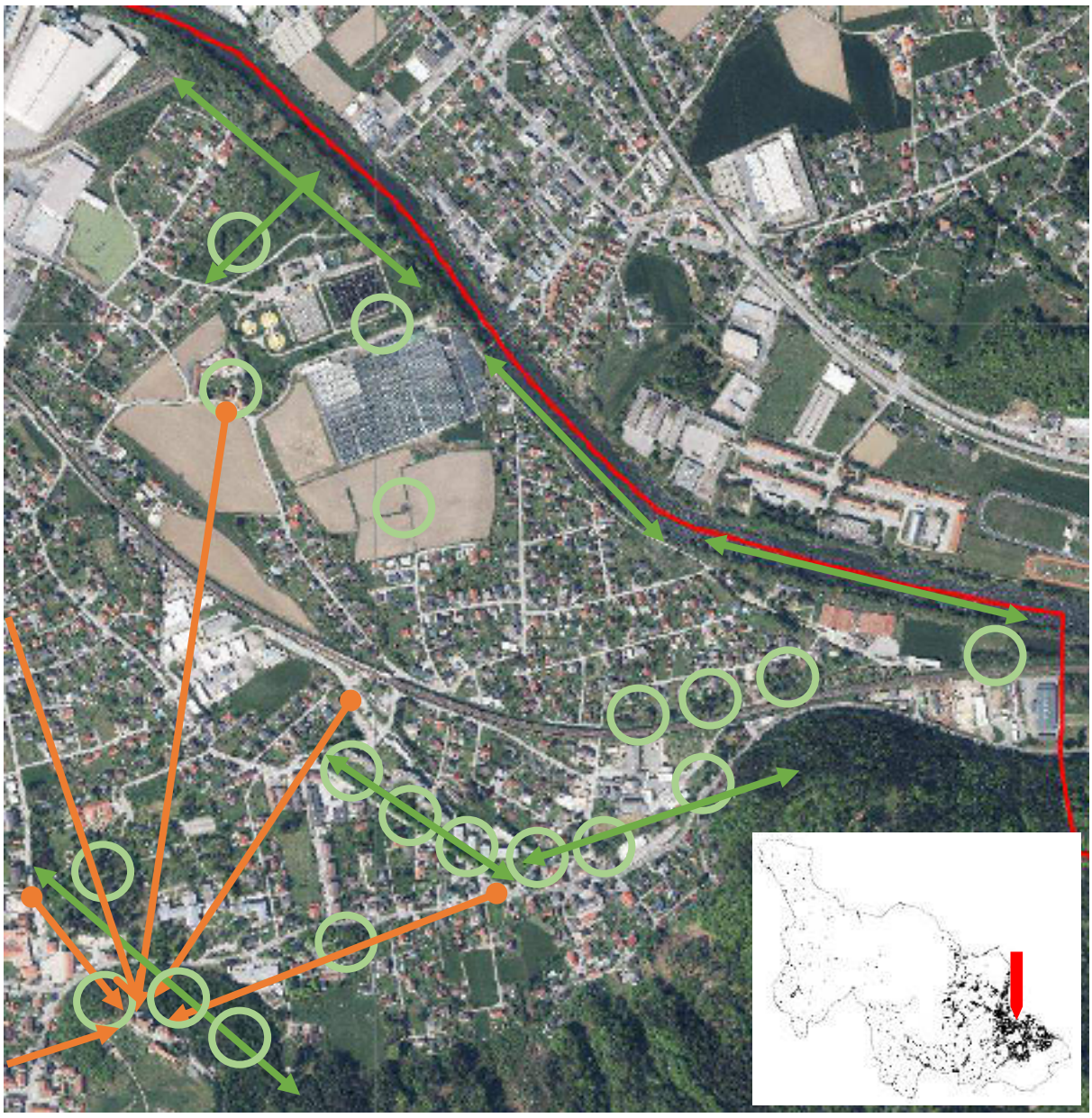


Abbildung 45: Gebiet Judendorf (Quelle: GIS-Stmk.)

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.

© HEIGL CONSULTING ZT GmbH; GZ: HC48_2.01

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)
- Sonderfälle (Medizinische Einrichtungen, Betriebsanlagen)

Abgrenzung der Typologien (siehe Karten lt. Anhang 3.1)

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 Volkschule als Sichtachsen Richtung Wallfahrtskirche Maria Straßengel sollen bestehen bleiben und als „Begegnungsinseln" durch die Gemeinde ausgestaltet werden.
- Bei nachfolgenden Planungen soll im Bereich der Murmühle auf eine dem historischen Ensemble und dem Ortsbild entsprechende Gestaltung und Nutzung der Freiflächen besonders Bedacht genommen werden.

© HEIGL CONSULTING ZT GmbH; GZ: HC48_2.01

2. STRASSENGEL, HUNDSDORF



Abbildung 46: 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.

© HEIGL CONSULTING ZT GmbH; GZ: HC48_2.01

Das Gebiet gliedert sich in folgende Typologien:

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

Abgrenzung der Typologien (siehe Karten lt. Anhang 3.1)

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 Hügelland von Graz.
- Die Sichtachsen ausgehend von Plankenwartherstraße, Schillerstraße sowie Schulstraße Richtung Wallfahrtskirche Maria Straßengel sollen bestehen bleiben.

© HEIGL CONSULTING ZT GmbH; GZ: HC48_2.01

3. GRATWEIN: ORTSKERN, SCHIESSBÜHEL und INDUSTRIEZONE

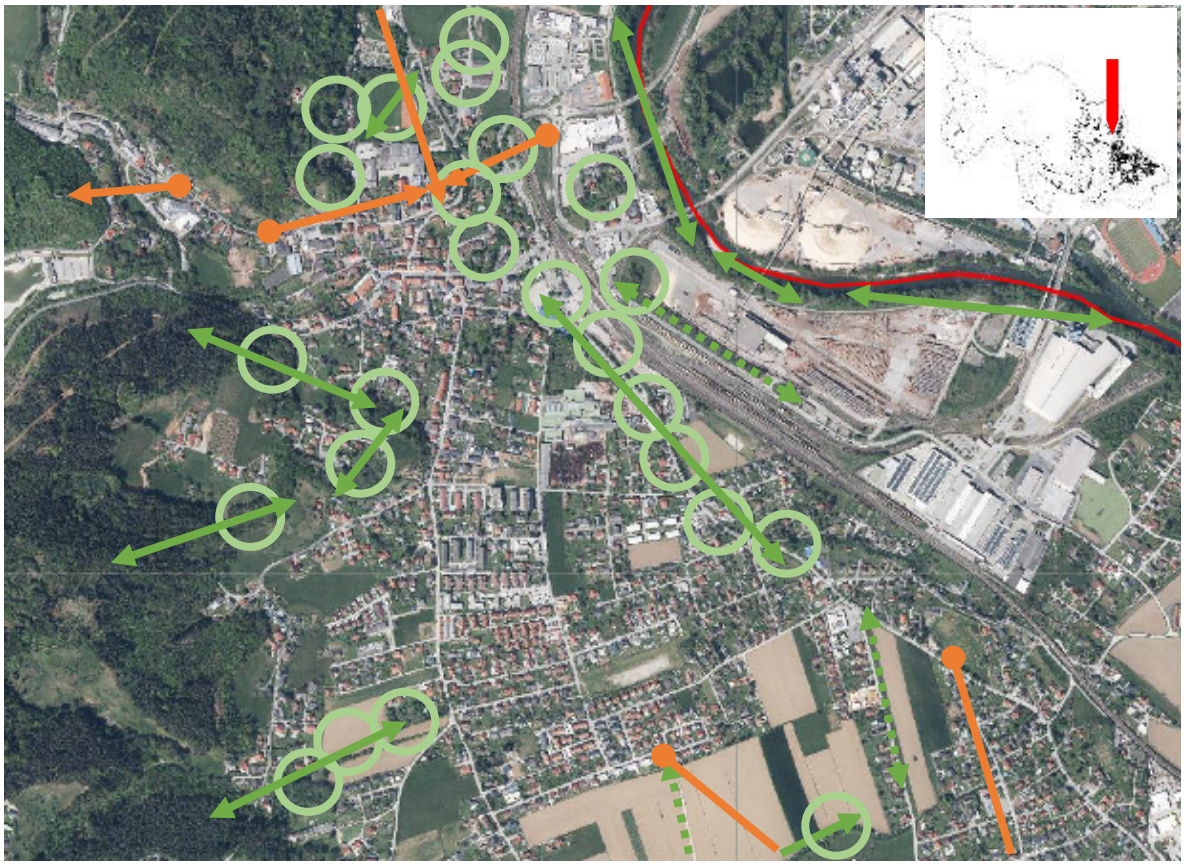


Abbildung 47: Gebiet Gratwein (Quelle: GIS-Stmk.)

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 lt. Anhang 3.1)

© HEIGL CONSULTING ZT GmbH; GZ: HC48_2.01

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 Ortskerns 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.

© HEIGL CONSULTING ZT GmbH; GZ: HC48_2.01

4. GRATWEIN: AU

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.



Abbildung 48: Gebiet Gratwein Au (Grundlage: GIS-Stmk.

Das Gebiet gliedert sich in folgende Typologien:

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

Abgrenzung der Typologien (siehe Karten lt. Anhang 3.1)

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.

© HEIGL CONSULTING ZT GmbH; GZ: HC48_2.01

B) DÖRFLICHE 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, Treffenkogel, 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 erflogen. Die Gehölze

© HEIGL CONSULTING ZT GmbH; GZ: HC48_2.01

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.

© HEIGL CONSULTING ZT GmbH; GZ: HC48_2.01

C) DÖRFLICHE GEBIETE

1. EISBACH: HART /HÖRGAS

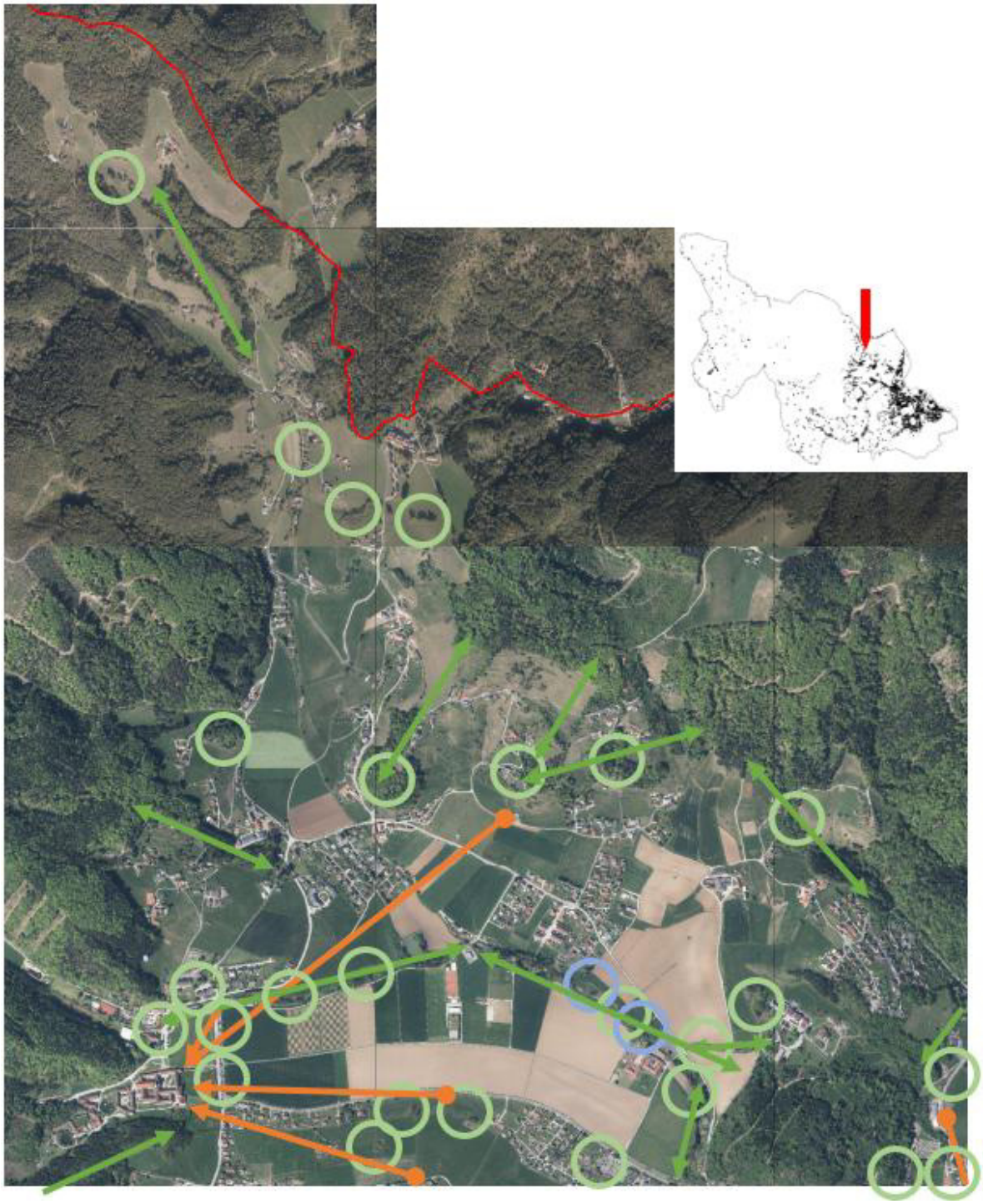


Abbildung 49: Gebiet Hart/Hörgas (Quelle: GIS-Stmk.)

© HEIGL CONSULTING ZT GmbH; GZ: HC48_2.01

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 lt. Anhang 3.1)

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.

© HEIGL CONSULTING ZT GmbH; GZ: HC48_2.01

2. EISBACH: REIN/SELENZ/TALLAK

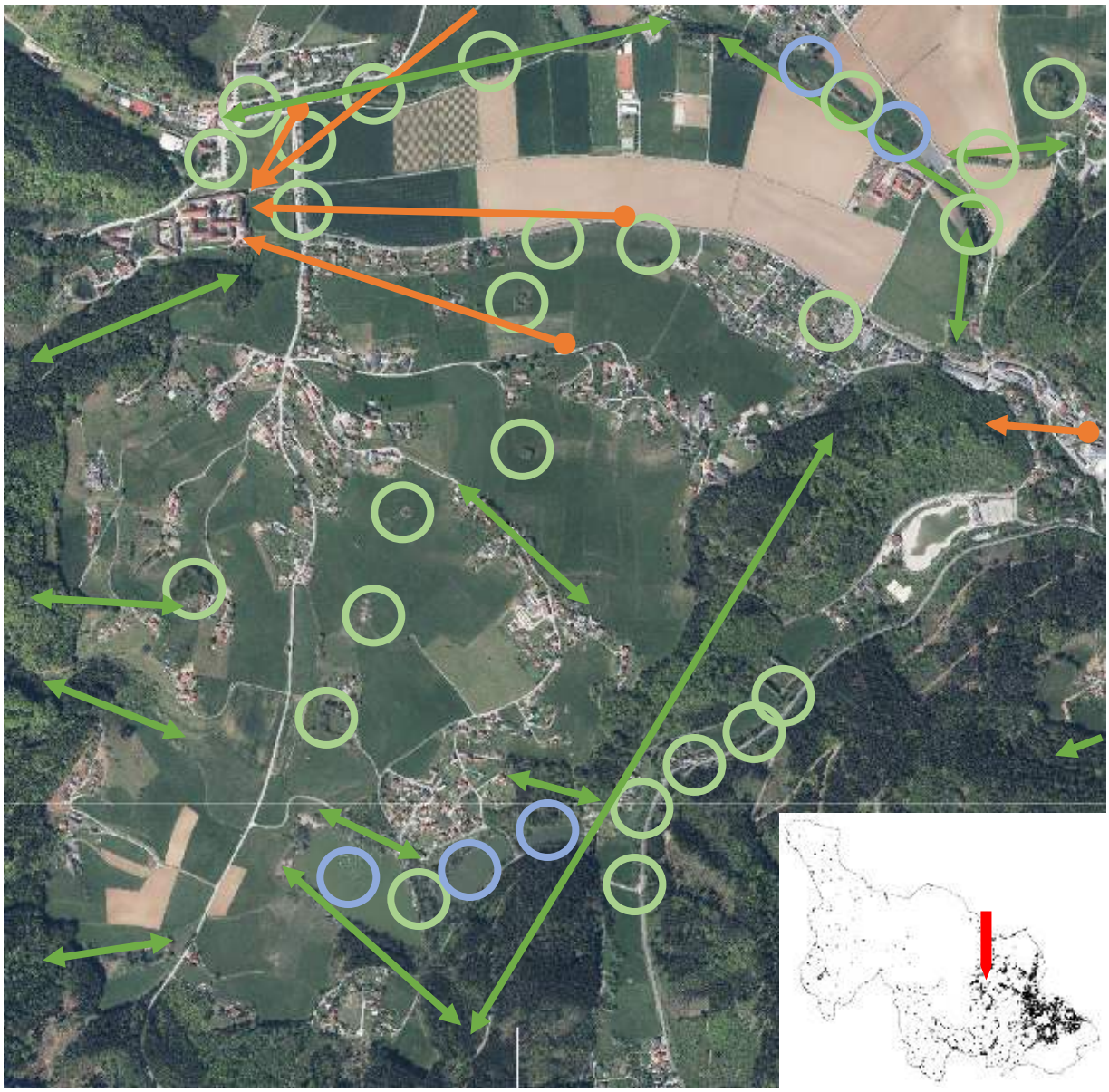


Abbildung 50: Gebiet Rein/Selenz/Tallak (Quelle: GIS-Stmk.)

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.

© HEIGL CONSULTING ZT GmbH; GZ: HC48_2.01

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 lt. Anhang 3.1)

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.

© HEIGL CONSULTING ZT GmbH; GZ: HC48_2.01

3. EISBACH: GREITH

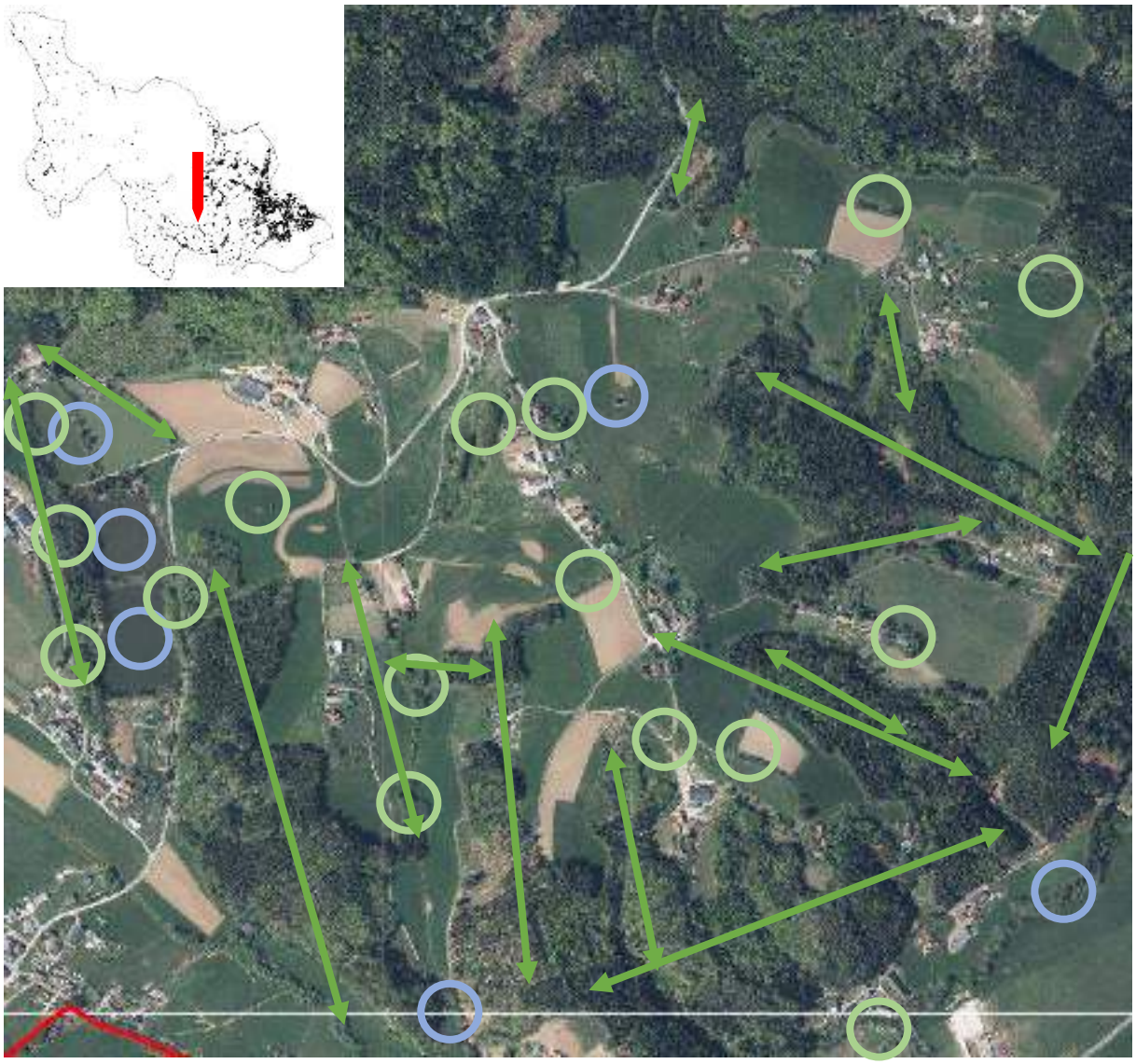


Abbildung 51: Gebiet Greith (Quelle: GIS-Stmk.)

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.

© HEIGL CONSULTING ZT GmbH; GZ: HC48_2.01

Typologien:

- Typologie „Kleinhausgebiet“
- Typologie „Dorf“

Abgrenzung der Typologien (siehe Karten lt. Anhang 3.1)

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 Ziele:

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

© HEIGL CONSULTING ZT GmbH; GZ: HC48_2.01

4. EISBACH: SCHIRNING UND EISBACH

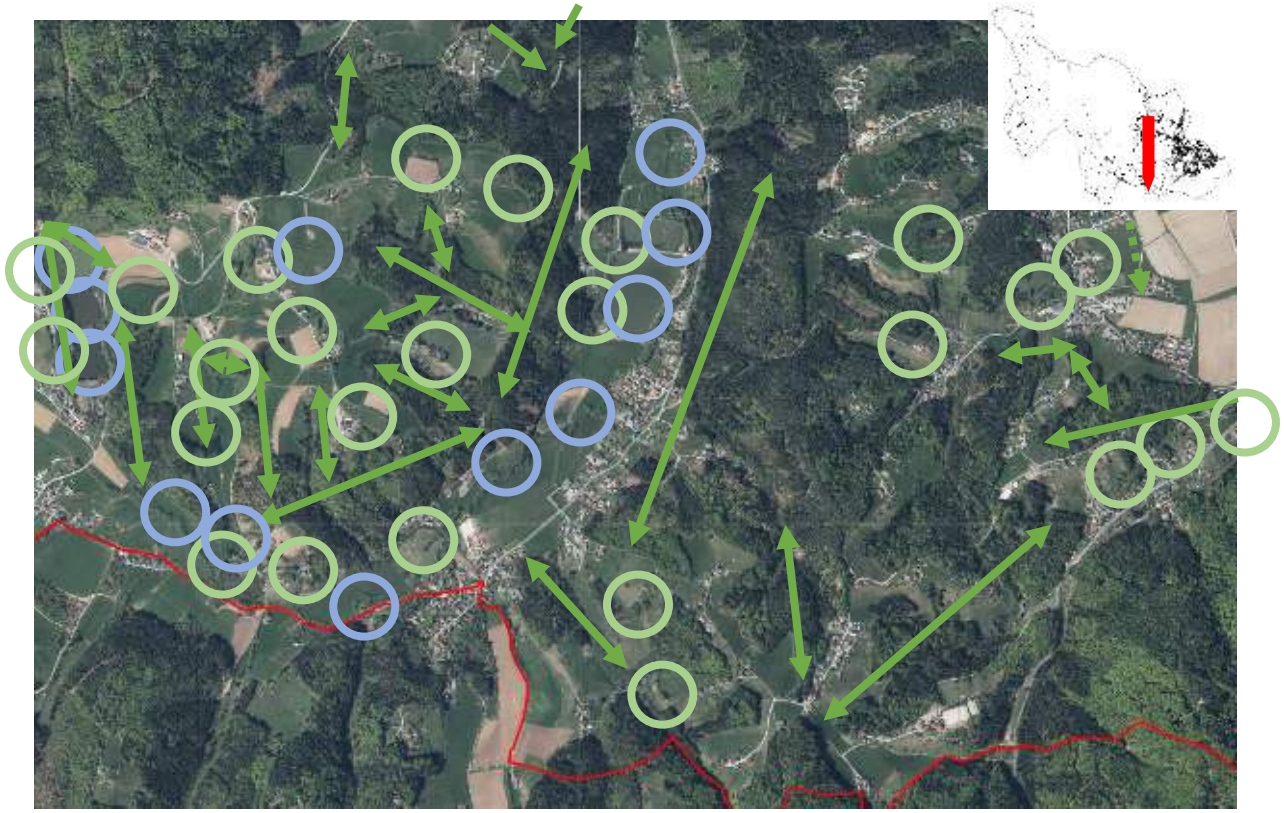


Abbildung 52: Gebiet Schirning (Quelle: GIS-Stmk.)

Eisbach und Schirning sind weit auseinandergezogene Straßendörfer mit lt. GIS Steiermark schlechter Klimaeignung 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 lt. Anhang 3.1)

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.

© HEIGL CONSULTING ZT GmbH; GZ: HC48_2.01

- 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).

© HEIGL CONSULTING ZT GmbH; GZ: HC48_2.01

5. EISBACH: MEIERHOF UND SCHIRNING-DORF

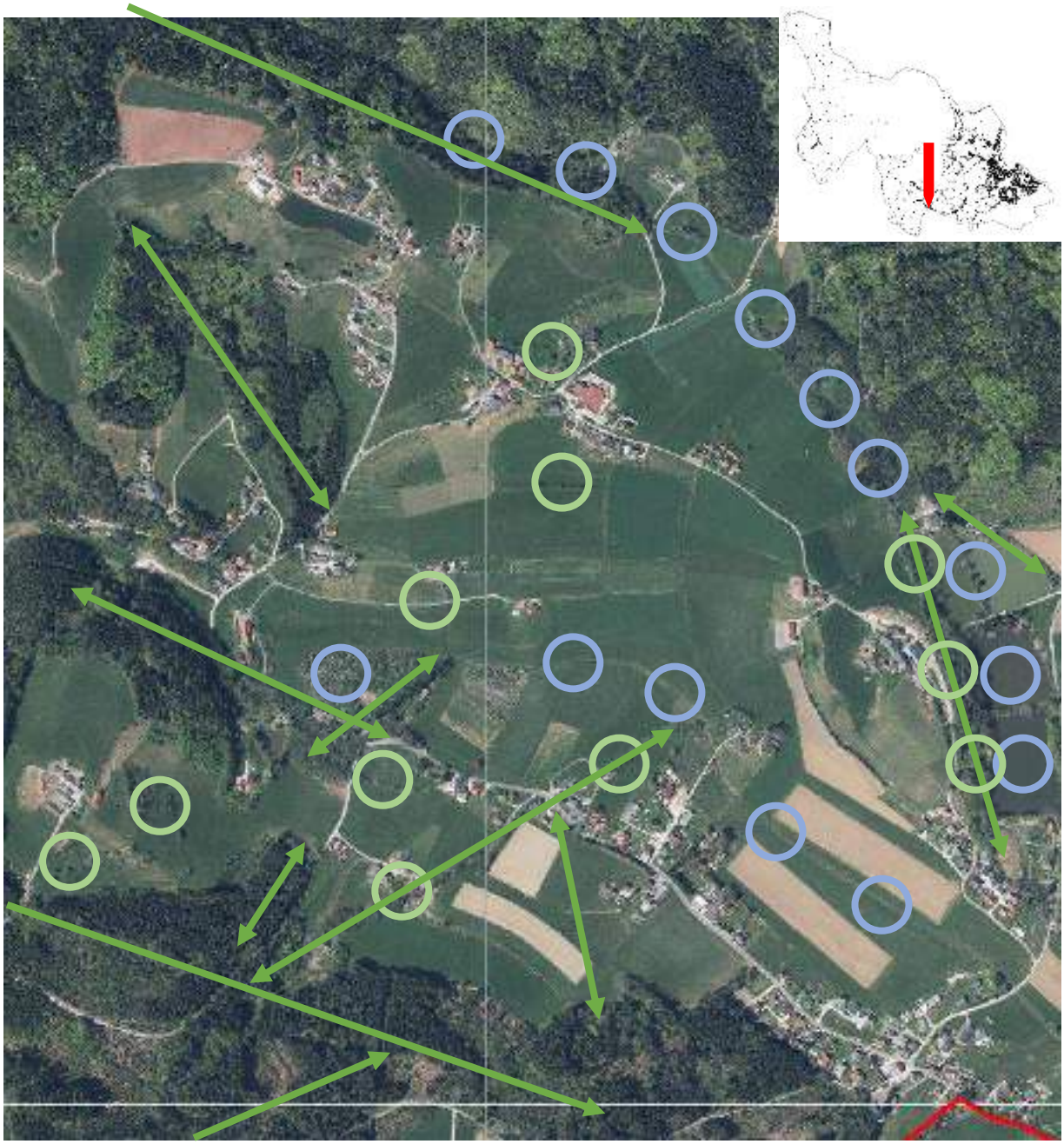


Abbildung 53: Gebiet Meierhof (Quelle: GIS-Stmk.)

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.

© HEIGL CONSULTING ZT GmbH; GZ: HC48_2.01

Typologien:

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

Abgrenzung der Typologien (siehe Karten lt. Anhang 3.1)

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).

.

© HEIGL CONSULTING ZT GmbH; GZ: HC48_2.01

D) RURALE GEBIETE

1. EISBACH: HART

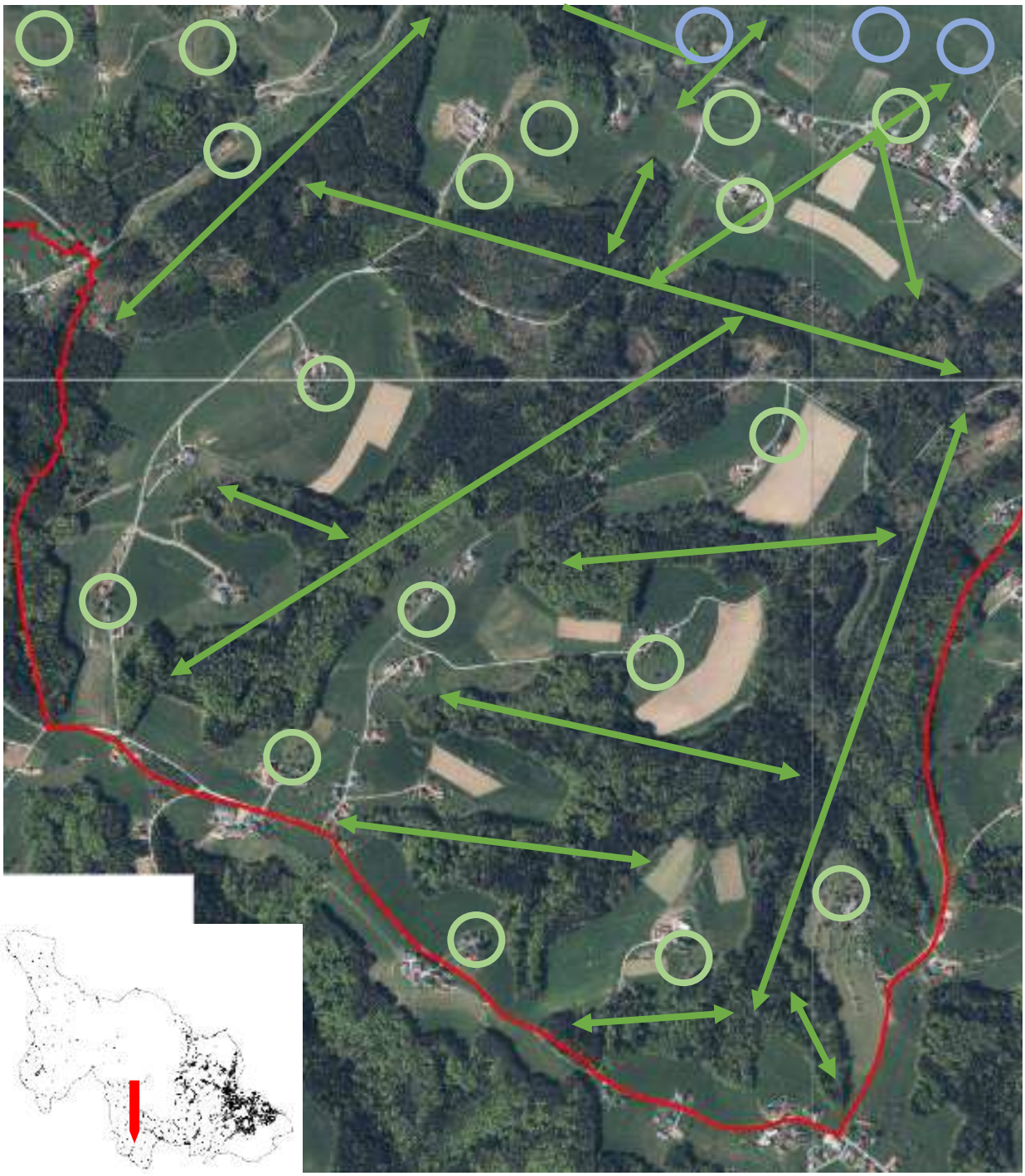


Abbildung 54: Gebiet Hart (Quelle: GIS-Stmk.)

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 Einzellage prägen das Landschaftsbild

© HEIGL CONSULTING ZT GmbH; GZ: HC48_2.01

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.

© HEIGL CONSULTING ZT GmbH; GZ: HC48_2.01

2. KEHR UND PLESCH: HAUSEGG

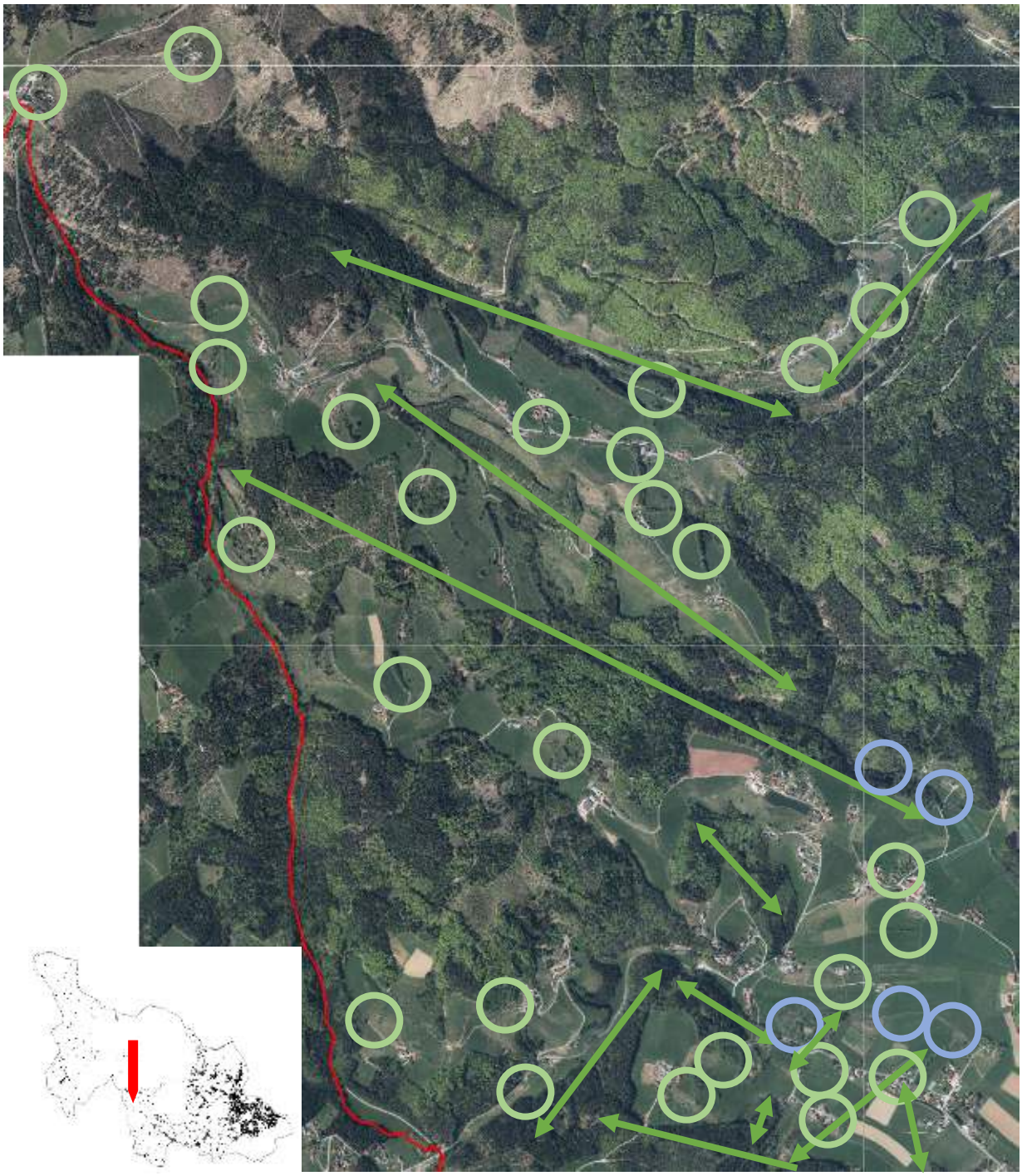


Abbildung 55: Gebiet Kehr und Plesch (Quelle: GIS-Stmk.)

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

© HEIGL CONSULTING ZT GmbH; GZ: HC48_2.01

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.

© HEIGL CONSULTING ZT GmbH; GZ: HC48_2.01

3. GSCHNAIDT: PLESCH

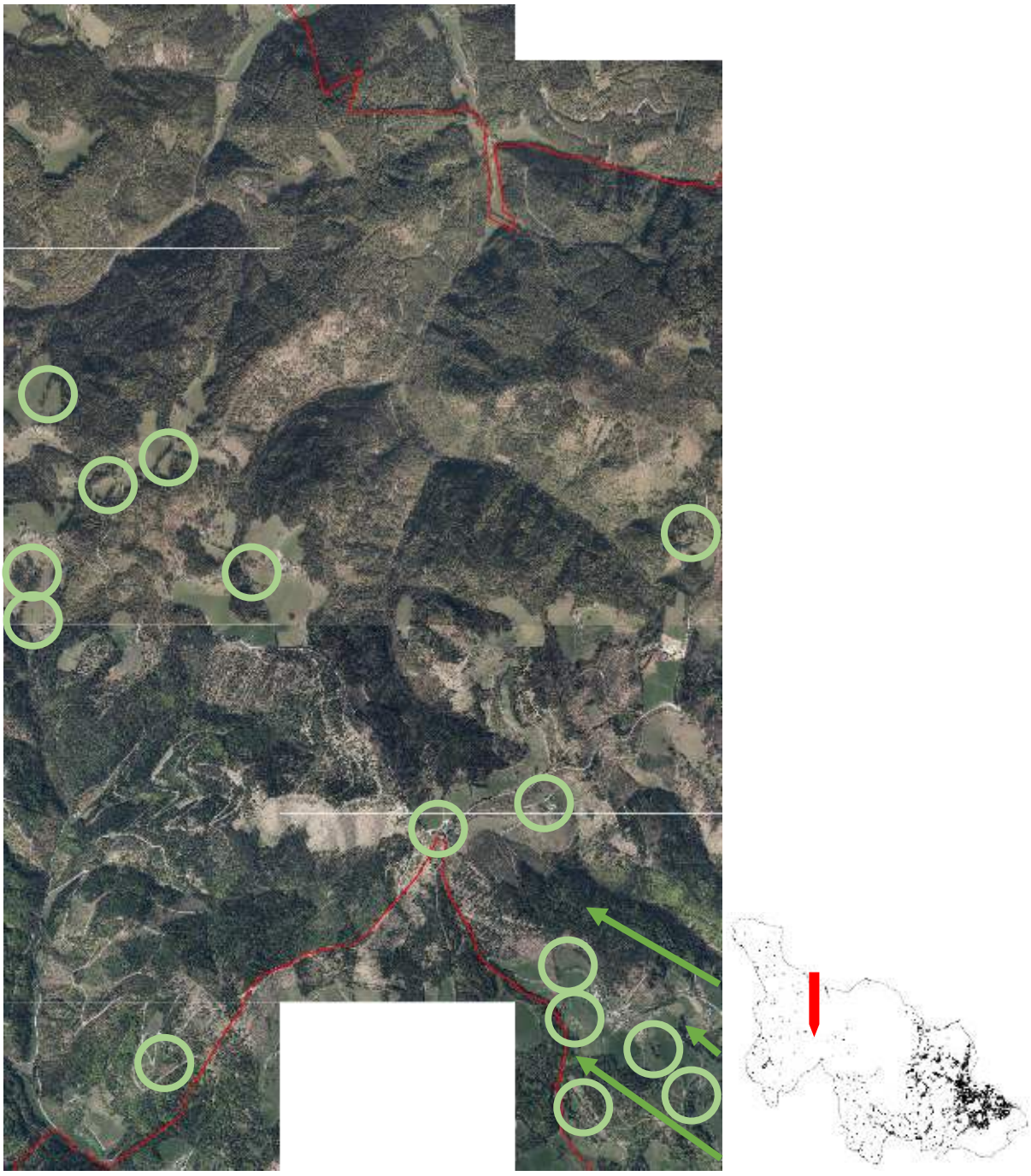


Abbildung 56: Gebiet Plesch (Quelle: GIS-Stmk.)

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

© HEIGL CONSULTING ZT GmbH; GZ: HC48_2.01

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.

© HEIGL CONSULTING ZT GmbH; GZ: HC48_2.01

4. GSCHNAIDT: ST. PANKRAZEN UND UMGEBUNG

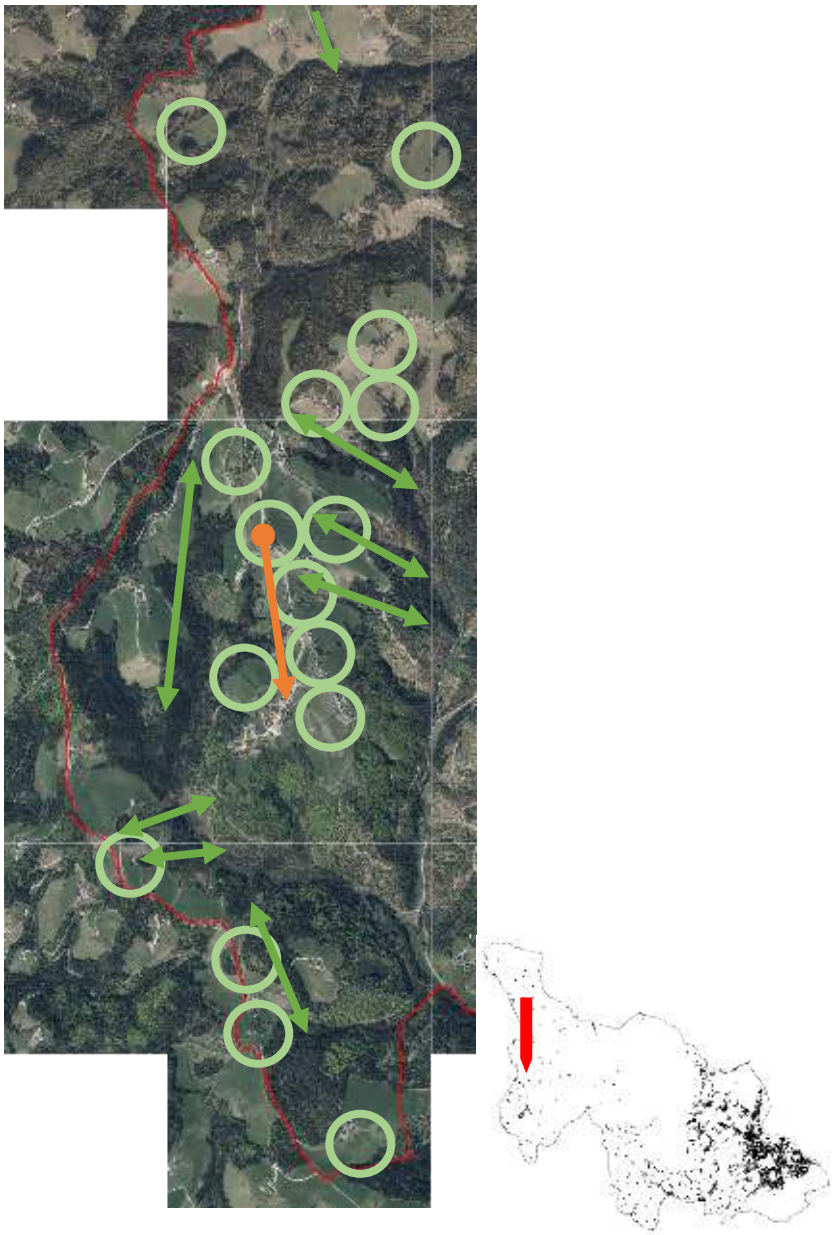


Abbildung 57: Gebiet St. Pankrazen und Umgebung (Quelle: GIS-Stmk.)

© HEIGL CONSULTING ZT GmbH; GZ: HC48_2.01



Abbildung 58: 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 lt. Anhang 3.1)

© HEIGL CONSULTING ZT GmbH; GZ: HC48_2.01

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 Kulturdenkmalen ausgestattete Siedlung St. Pankratzen bedarf eines besonders sorgsamen Umganges mit dem Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes.

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

© HEIGL CONSULTING ZT GmbH; GZ: HC48_2.01

5. GSCHNAIDT: KRIENZ (KRAINZ)

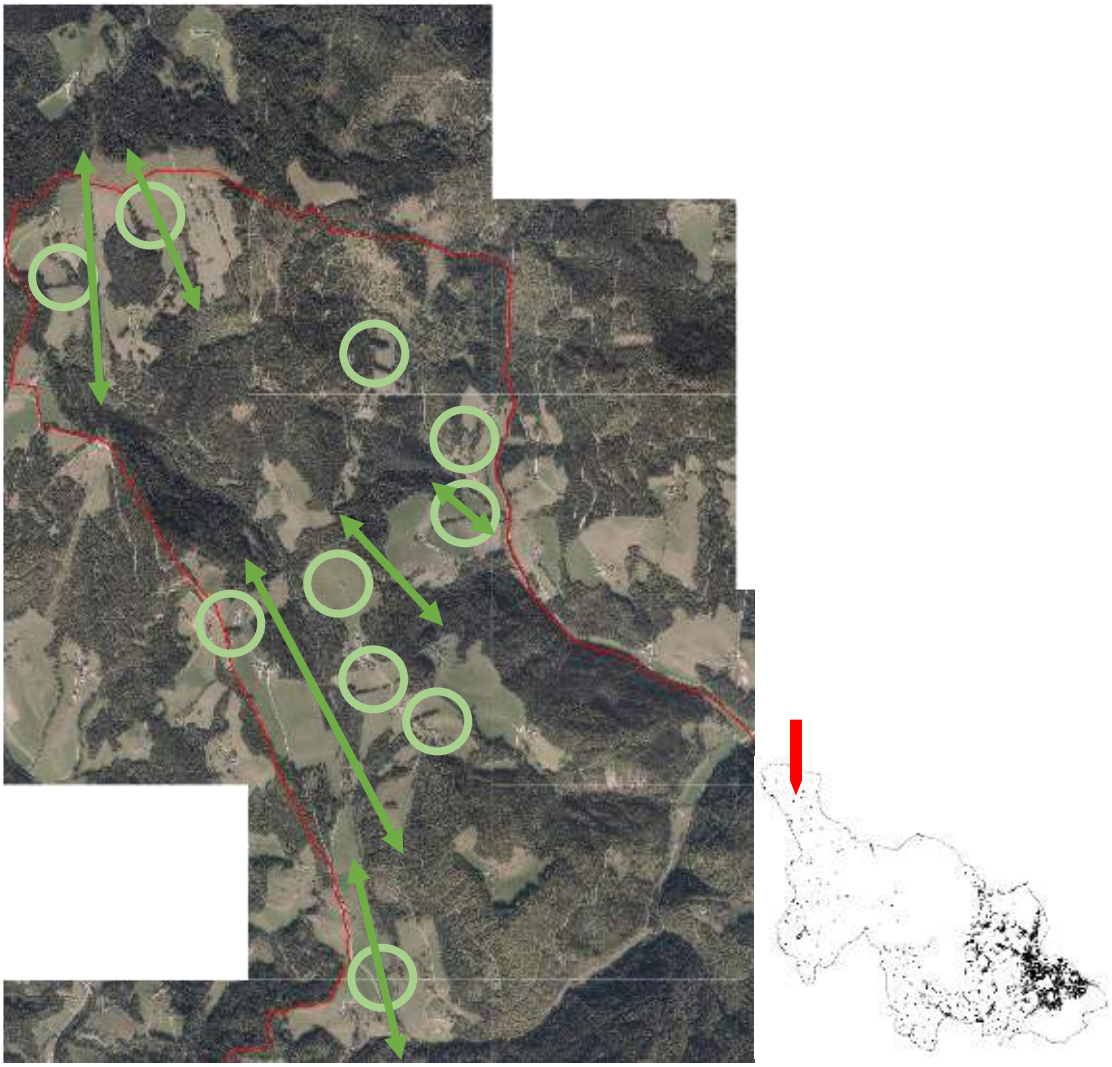


Abbildung 59: Gebiet Krienz (Quelle: GIS-Stmk.)

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

Typologie: „Freiland“

© HEIGL CONSULTING ZT GmbH; GZ: HC48_2.01

3.3. DACHFORMEN IST-SITUATION

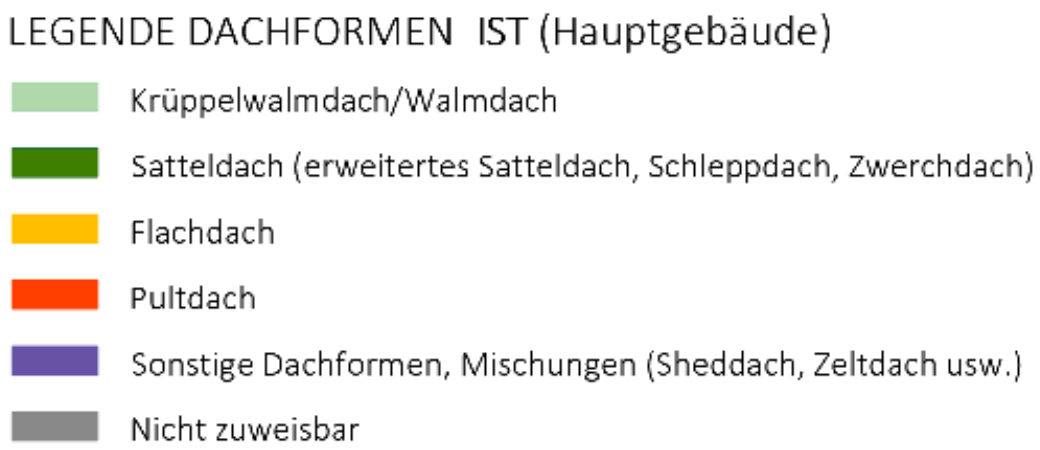


Abbildung 60: Legende Dachformen IST-Situation

© HEIGL CONSULTING ZT GmbH; GZ: HC48_2.01

3.4. 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°.

Pultdach:

Dachform mit einer einseitig geneigten Dachfläche von ≥ 5°.

© HEIGL CONSULTING ZT GmbH; GZ: HC48_2.01

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.

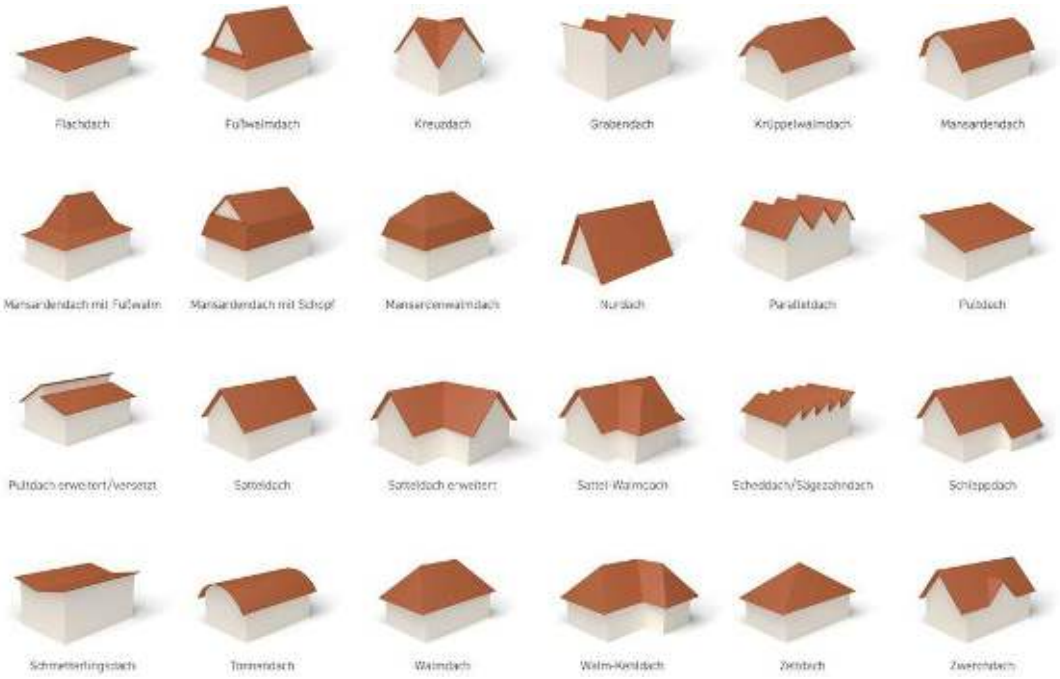


Abbildung 61: Dachformenbestimmung

(Quelle: https://rooofer.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.

© HEIGL CONSULTING ZT GmbH; GZ: HC48_2.01

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 Höhenschichtlinienpolygon (siehe Beispiel unten).

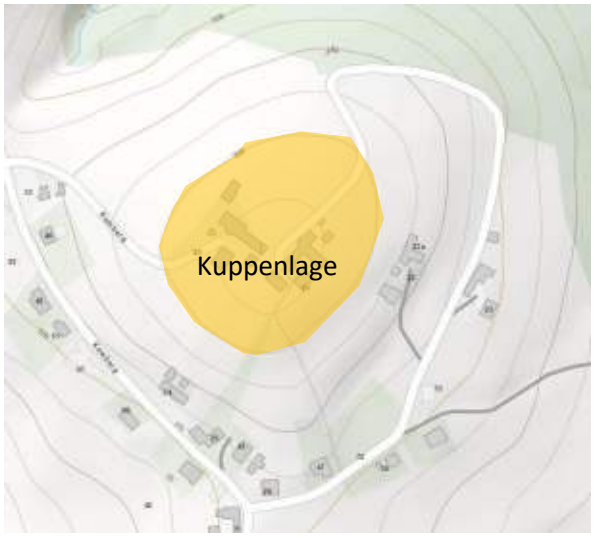


Abbildung 62: Beispiel Kuppenlage

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.

© HEIGL CONSULTING ZT GmbH; GZ: HC48_2.01

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 Habitate anzulegen und dadurch eine Verbesserung der Umweltsituation zu erreichen.

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.

© HEIGL CONSULTING ZT GmbH; GZ: HC48_2.01

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

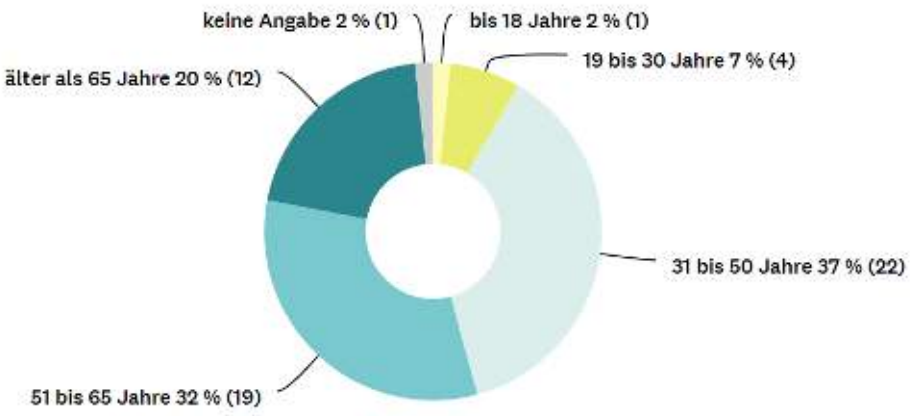
Unter einem Solargründach wird die kombinierte Nutzung von Photovoltaikanlage mit einer extensiven Dachbegrünung verstanden. Die Photovoltaikanlage befindet sich bei einem Solargründach unmittelbar über der extensiven Dachbegrünung (siehe Beiblatt zur ÖNORM L1131).

© HEIGL CONSULTING ZT GmbH; GZ: HC48_2.01

3.5. ERGEBNISSE DER BÜRGERBEFRAGUNG

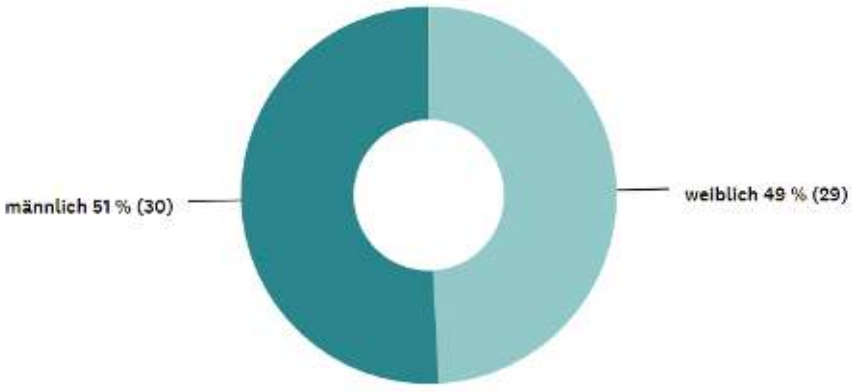
Alter

Beantwortet: 59 Übersprungen: 0



Geschlecht

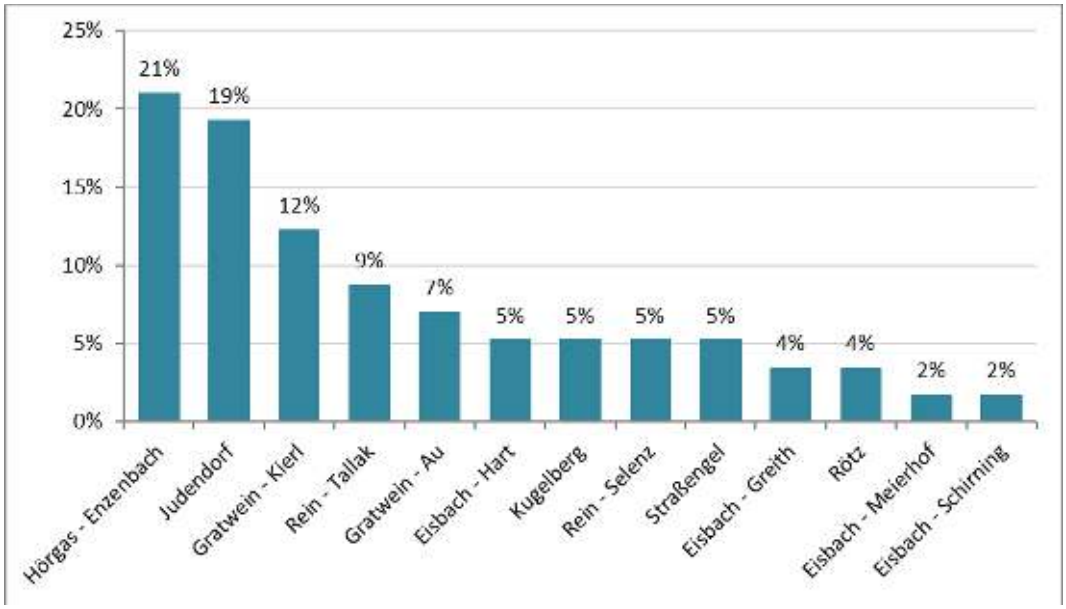
Beantwortet: 59 Übersprungen: 0



© HEIGL CONSULTING ZT GmbH; GZ: HC48_2.01

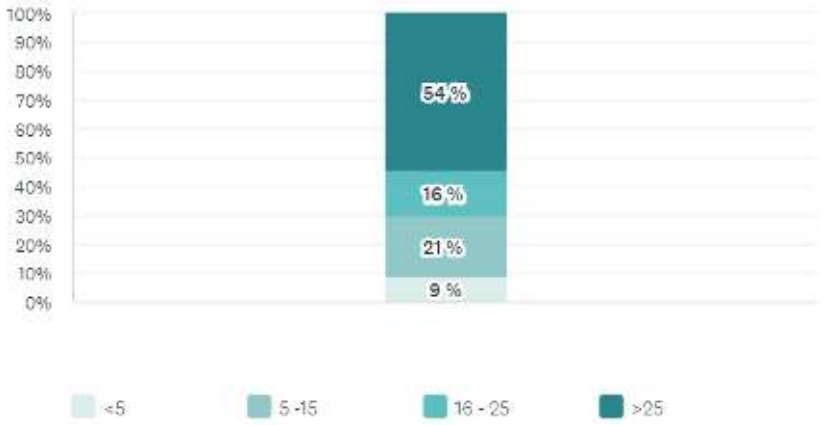
In welchem Ortsteil leben Sie?

Beantwortet: 57 Übersprungen: 2



Seit wie vielen Jahren leben Sie in Ihrem Ortsteil?

Beantwortet: 57 Übersprungen: 2



© HEIGL CONSULTING ZT GmbH; GZ: HC48_2.01

Wie stark identifizieren Sie sich mit Ihrem Ortsteil?

Beantwortet: 57 Übersprungen: 2



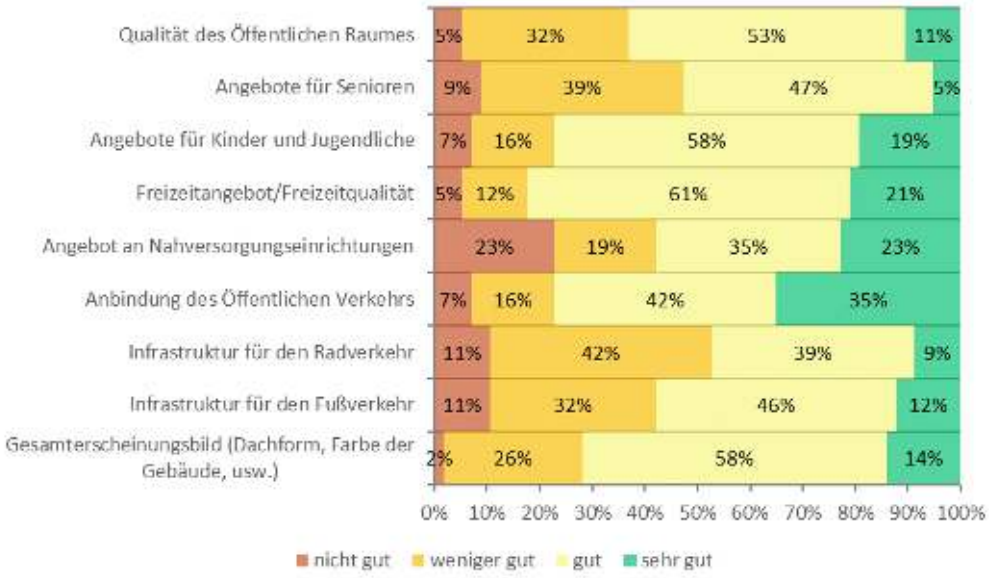
Wie zufrieden sind Sie mit der Lebens- und Wohnqualität in Ihrem Ortsteil?

Beantwortet: 57 Übersprungen: 2



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

Beantwortet: 57 Übersprungen: 2



© HEIGL CONSULTING ZT GmbH; GZ: HC48_2.01

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

Beantwortet: 48 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!“

© HEIGL CONSULTING ZT GmbH; GZ: HC48_2.01

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“

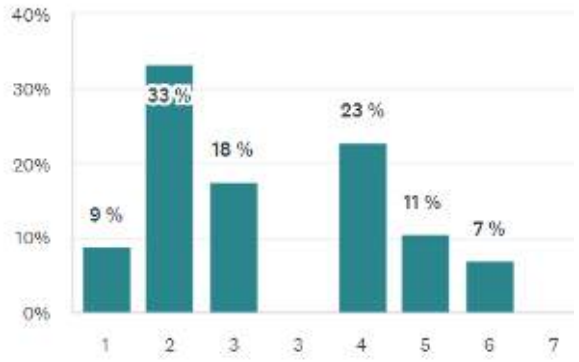
„Es fehlt uns eine Begegnungszone, der Ortskern stirbt immer mehr, alles hat man zugesperrt und nach Gratwein oder Judendorf verlegt!“

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

© HEIGL CONSULTING ZT GmbH; GZ: HC48_2.01

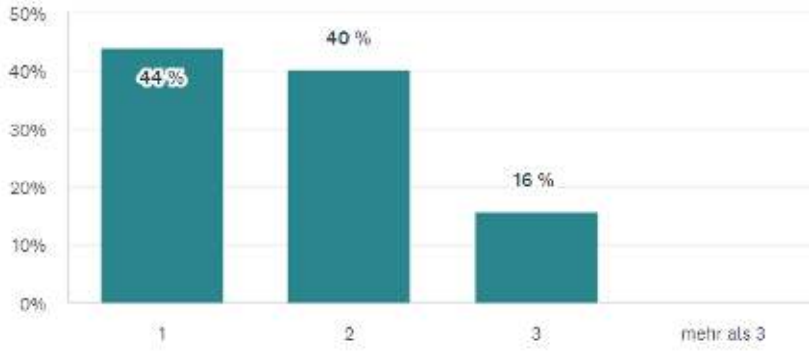
Wie viele Personen leben in Ihrem Haushalt?

Beantwortet: 57 Übersprungen: 2



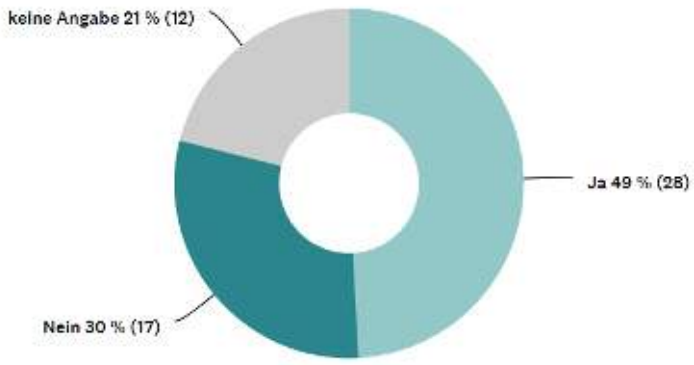
Wie viele Generationen leben in Ihrem Haushalt?

Beantwortet: 57 Übersprungen: 2



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

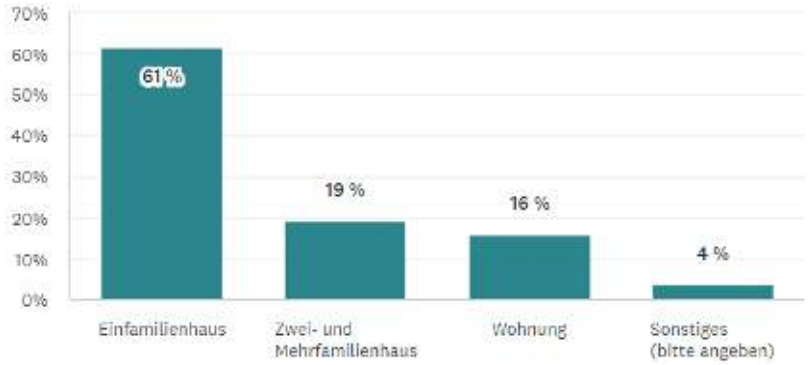
Beantwortet: 57 Übersprungen: 2



© HEIGL CONSULTING ZT GmbH; GZ: HC48_2.01

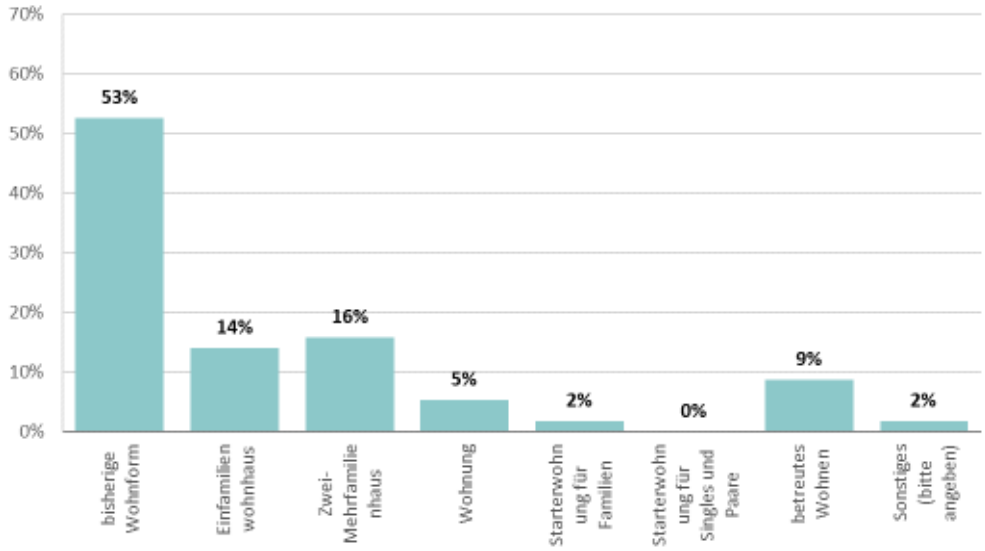
Welche Wohnform trifft aktuell auf Sie (und Ihre Familie) zu?

Beantwortet: 57 Übersprungen: 2



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

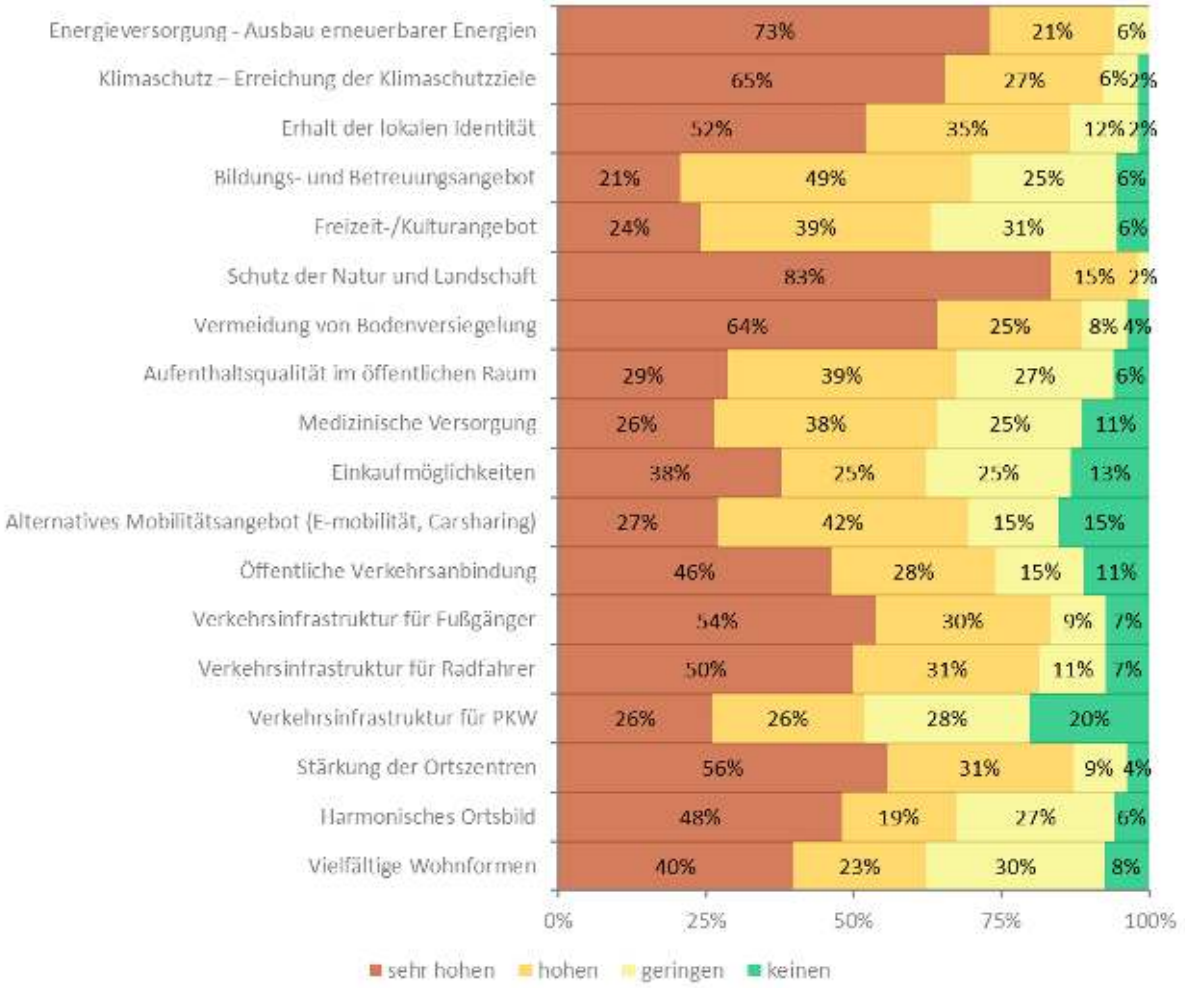
Beantwortet: 57 Übersprungen: 2



© HEIGL CONSULTING ZT GmbH; GZ: HC48_2.01

Welchen Handlungsbedarf sehen Sie bei den folgenden Themen?

Beantwortet: 57 Übersprungen: 2



© HEIGL CONSULTING ZT GmbH; GZ: HC48_2.01

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“

© HEIGL CONSULTING ZT GmbH; GZ: HC48_2.01

3.6. 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)
- Fraxinus ornus `Louisa Lady´ bzw. `Mecsek` (kugelförmige Blumenesche)
- Fraxinus pennsylvanica `Summit` (Grünesche/Rotesche)
- Gleditsia japonica (Japanische Gleditschie)
- Gleditsia triacanthos (Dornlose Gleditschie)
- Gleditsia triacanthos `Inermis` bzw. `Shademaster `oder `Skyline´ (Dornlose Gleditschie)
- Liriodendrun 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)
- 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)

© HEIGL CONSULTING ZT GmbH; GZ: HC48_2.01

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, Blasenesche, Lampionbaum)
- Magnolia kobus (Baummagnolie, Kobushi-Magnolie)
- Ostrya carpinifolia (Hopfenbuche)
- Parrotia persica (Persischer Eisenholzbaum)
- Pyrus salicifolia (Weidenblättrige Birne)
- Sorbus aria (Echte Mehlbeere)
- 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)

© HEIGL CONSULTING ZT GmbH; GZ: HC48_2.01

- Forsythie (Forsythia x intermedia)
- Edel Flieder (Syringa vulgaris)
- Duftjasmin (Philadelphus coronarius)
- Weigelie `Bristil 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)

© HEIGL CONSULTING ZT GmbH; GZ: HC48_2.01

3.7. 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
    - Fotodokumentation des Umgebungsbereiches mit Kurzbeschreibung

© HEIGL CONSULTING ZT GmbH; GZ: HC48_2.01