



Stadtgemeinde Schlading

Bebauungsplan B102 „Moosbrugger“ | Entwurf

Verordnungswortlaut | Erläuterungen | Zeichnerische Darstellung

GZ: RO-612-65/BPL B102

Auftraggeberin Stadtgemeinde Schladming
Corburgstraße 45
8970 Schladming

Auftragnehmer Interplan ZT GmbH
Planverfasser GF Arch. DI Günter Reissner, MSc
Radetzkystraße 31/1, 8010 Graz
+43 316 / 72 42 22 0
office@interplan.at
www.interplan.at

Bearbeitung BM DI Hans-Jürgen Eberdorfer

Graz – Schladming
Ausfertigung 29.08.2023

Termine des Verfahrens

Anhörung gemäß
§ 40 (6) Z.2 Stmk. ROG 2010
idF LGBL. 73/2023

von 01.09.2023 bis 15.09.2023

Beschluss gemäß
§ 40 (6) iVm 38 (6) Stmk. ROG 2010

am GZ:

Kundmachung gemäß
§ 40 (6) Stmk. ROG 2010

von bis

Rechtswirksamkeit

mit

Verordnungsprüfung durch das
Amt der Stmk. Landesregierung
gemäß § 100 Stmk. GemO 1967

vom

Abkürzungsverzeichnis

BPL.....	Bebauungsplan
FWP.....	Flächenwidmungsplan
ÖEK / STEK.....	Örtliches Entwicklungskonzept / Stadtentwicklungskonzept
REPRO.....	Regionales Entwicklungsprogramm
SAPRO.....	Sachprogramm des Landes Steiermark
KG.....	Katastralgemeinde
Gst.	Grundstück
Tfl.	Teilfläche (eines Grundstückes)
u.a.	unter anderen
u.ä.	und ähnliche(s)
Vgl.	vergleiche hierzu
s.a.....	siehe auch
BGBL. / LGBL. Nr.	Bundes- / Landesgesetzblatt Nummer
idF / idgF.....	in der Fassung / in der geltenden Fassung
iVm.....	in Verbindung mit
iS.....	im Sinne des/der
Z.....	Ziffer/Zahl
lit.	Litera
GZ.....	Geschäftszahl
Stmk. ROG 2010.....	Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010 LGBL. Nr. 49/2010 idgF
Stmk. BauG 1995.....	Steiermärkisches Baugesetz 1995 LGBL. Nr. 59/1995 idgF
BBD-VO 1993.....	Bebauungsdichteverordnung 1993 LGBL. Nr. 38/1993 idgF
Stmk. GemO 1967.....	Steiermärkische Gemeindeordnung 1967 LGBL. Nr. 115/1967 idgF

Verordnung

gemäß §§ 40 und 41 der Stmk. GemO 1967 iVm §§ 40 und 41 des Stmk. ROG 2010 und §§ 8 und 11 des Stmk. BauG 1995.

I. Grundlagen und Planungsgebiet

§ 1 Rechtsgrundlage

Die Festlegungen des Bebauungsplanes erfolgen nach den Bestimmungen des Stmk. ROG 2010 und des Stmk. BauG 1995. Sie betreffen nach § 41 (1) Stmk. ROG 2010:

1. Ersichtlichmachungen,
2. Festlegungen,

sowie nach § 41 (2) Stmk. ROG 2010:

Zusätzliche Inhalte betreffend Verkehrsflächen, Erschließungssysteme, Nutzung der Gebäude und deren Höhenentwicklung, Lage der Gebäude, Baugrenzlinien, Grünflächenfaktor etc. und weitere Inhalte betreffend die Erhaltung und Gestaltung eines erhaltenswerten Orts-, Straßen- oder Landschaftsbildes, in denen nähere Ausführungen über die äußere Gestaltung (Ansichten, Dachformen, Dachdeckungen, Anstriche, Baustoffe u. dgl.) von Bauten und Einfriedungen enthalten sind.

Weiters betreffen die Festlegungen dieser Verordnung

1. nach § 8 (2) und (3) Stmk. BauG 1995: Bepflanzungsmaßnahmen als Gestaltungselemente für ein entsprechendes Straßen-, Orts- und Landschaftsbild sowie zur Erhaltung und Verbesserung des Kleinklimas und der Wohnhygiene, sowie
2. nach § 11 Stmk. BauG 1995: Gestaltungsregelungen für Einfriedungen und lebende Zäune zum Schutz des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes.

§ 2 Größe des Planungsgebietes

Das Planungsgebiet umfasst die Grundstücke 569/1 (Teilfläche), 569/2 und 569/3 der KG 67605 Klaus mit einer Gesamtgröße von rd. 7.404 m².

§ 3 Zeichnerische Darstellung

Die zeichnerische Darstellung (Rechtsplan) GZ: RO-612-65/BPL B102 vom 29.08.2023, im Maßstab 1:500, verfasst von der Interplan ZT GmbH, vertreten durch Arch. DI Günter Reissner MSc, ist Teil dieser Verordnung. Ein beispielhaftes Gestaltungskonzept liegt bei.

§ 4 Festlegungen des Flächenwidmungsplanes

Im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan idF. 1.17 der Stadtgemeinde Schladming ist für das Planungsgebiet folgendes festgelegt:

- (1) Eine Teilfläche des Grundstückes 569/1 der KG 67605 Klaus ist als Aufschließungsgebiet für Bauland – Allgemeines Wohngebiet (WA(83)) mit einem Bebauungsdichterahmen von 0,2-0,4 festgelegt.
- (2) Die Grundstücke 569/2 und 569/3 der KG 67605 Klaus sind als Sanierungsgebiet Immissionen für Bauland – Allgemeines Wohngebiet (WA) mit einem Bebauungsdichterahmen von 0,2-0,4 festgelegt.
- (3) Folgende Aufschließungserfordernisse sind für das Aufschließungsgebiet Nr. 83 durch Private zu erfüllen:
 - Sicherung der äußeren und inneren Anbindung (Wasser, Abwasser, Strom, Zufahrt, Oberflächenentwässerung auf Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung),
 - Erforderlichenfalls Immissionsschutzmaßnahmen zur Einhaltung der Planungsrichtwerte gem. ÖNORM S5021 iVm ÖAL Richtlinie 36 Blatt 1.

§ 5 Einschränkungen

- (1) Nahelage zur Landesstraße B320 Ennstal Straße. Die Einhaltung der geltenden Planungsrichtwerte für die Schallimmission ist bauseitig ggf. durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen und erforderlichenfalls im Bauverfahren nachzuweisen.
- (2) Auf etwaig bestehende Infrastrukturleitungen im Planungsgebiet ist in nachfolgenden Bauverfahren Rücksicht zu nehmen.
- (3) Die bodenmechanischen Verhältnisse sind in Projekten zu berücksichtigen. Erforderlichenfalls sind die Untergrundverhältnisse zu prüfen und geeignete Gründungsmaßnahmen durchzuführen.
- (4) Hangwässer und Fließpfade sind in Projekten zu berücksichtigen.

II. Bebauung

§ 6 Baufelder

Im Planungsgebiet werden 7 Baufelder für Hauptgebäude und 5 Baufelder für Garagen und eingeschobige Gebäude von untergeordneter Bedeutung festgelegt.

§ 7 Bebauungsweise

Festgelegt wird die offene, gekuppelte und geschlossene Bebauungsweise (§ 4 Z.18 Stmk. BauG 1995).

§ 8 Bebauungsdichte und Bebauungsgrad

- (1) Der Bebauungsdichterahmen wird mit 0,2-0,6 festgelegt.
- (2) Der Bebauungsgrad wird mit max. 0,45 festgelegt.

III. Gebäude und Gestaltung

§ 9 Lage und Stellung der Gebäude

- (1) Die zulässige Lage der oberirdischen Teile von Hauptgebäuden sowie Garagen und eingeschobigen Gebäuden von untergeordneter Bedeutung ist in der zeichnerischen Darstellung jeweils durch Baugrenzlinien iS des § 4 Z.10 Stmk. BauG 1995 festgelegt (Baufelder).
- (2) Die Längserstreckung der Hauptgebäude (Hauptfirstrichtung) ist in der zeichnerischen Darstellung festgelegt. Abweichungen sind im Ausmaß von $\pm 10^\circ$ zulässig. Quergiebel und eine 90° -Drehung der Hauptfirstrichtungen sind ebenfalls zulässig.
- (3) Die Errichtung von Überdachungen, Vordächern samt Stützenkonstruktionen und Aufbauten, Bauwerken für Aufstiegshilfen (Stiegen etc.), technischen Einrichtungen (zB. Trafos, Sammelstellen für Müll und Recyclingstoffe (auch als Nebengebäude) ist außerhalb der Baugrenzlinien zulässig.

§ 10 Höhenlage der Gebäude

In Projekten sind Höhenfestpunkte mit Absoluthöhen darzustellen.

§ 11 Höhe der Gebäude

Die Gesamthöhe der Gebäude wird mit max. 12,00 m festgelegt.

§ 12 Geschoße

Die maximal zulässige Geschoßanzahl wird mit drei Geschoßen festgelegt.

§ 13 Dachformen und Dächer

- (1) Als zulässige Dachform wird das Satteldach mit einer Neigung von 13° bis 28° festgelegt. Für untergeordnete Bauteile sind Abweichungen zulässig.
- (2) Für Garagen und Nebengebäude sind zusätzlich flach geneigte Dächer mit Neigungen von max. 10° zulässig.
- (3) Satteldächer sind mit kleinteiligem, nicht glänzendem Deckungsmaterial in den Farben Rot oder Grau auszuführen.
- (4) Solar- und Photovoltaikanlagen udgl. sind bei nur in dachflächenparalleler nichtaufgeständerter Ausführung zulässig.

§ 14 Garagen und Nebengebäude

- (1) Garagen und Nebengebäude sind innerhalb der Baugrenzl原因en zu errichten.
- (2) Zusätzlich ist je Bauplatz die Errichtung von Nebengebäuden mit einer bebauten Fläche von insgesamt maximal 15 m² auch außerhalb der Baugrenzl原因en zulässig (Ausnahme gemäß § 4 Z 10 Stmk. BauG 1995).

§ 15 Sonstige Vorschriften zur Gestaltung

Im Rahmen der Baueinreichung ist je Gebäude ein Färbelungskonzept mit Materialangaben zu erstellen und der Baubehörde vorzulegen. Dabei sind nachstehende Bedingungen einzuhalten:

- Gebäude sind grundsätzlich zu verputzen und in heller, dezenter Farbgebung zu färbeln. Es können auch Holzelemente oder tafelartige Fassadenelemente ausgeführt werden.
- Nicht zulässig sind glänzende Oberflächen, die nicht dem Straßen-, Orts- und Landschaftsbild entsprechen.
- An den Gebäuden angebrachte Leuchtmittel und lichtemittierende Werbeeinrichtungen sind im Bereich des Erdgeschoßes bzw. des 1. Obergeschoßes anzubringen und dürfen hinsichtlich ihrer Höhenentwicklung an der jeweiligen Fassadenfläche den Dachsaum nicht überragen. Die Beleuchtungsintensitäten, Beleuchtungszeiten und Blauanteile in der Strahlung sind so gering wie möglich zu halten.

IV. Verkehrsanlagen

§ 16 Verkehrsflächen

- (1) Erschließungsstraßen sind innerhalb der Flächen der inneren Erschließung und den Baufeldern gemäß der zeichnerischen Darstellung zu errichten.

- (2) Der Abstand von Kfz-Stellplätzen zu Erschließungsstraßen hat mindestens 1,00 m zu betragen.
- (3) Der Abstand von oberirdischen Gebäudeteilen der Hauptgebäude (aufgehendes Mauerwerk) zu Erschließungsstraßen hat mindestens 2,00 m zu betragen.
- (4) Fußläufige Erschließungswege können auch innerhalb der Baugrenzlinien und auf Freiflächen errichtet werden.

§ 17 Ruhender Verkehr

- (1) Die Stellplätze sind auf eigenem Grundstück in Form von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge mit oder ohne Schutzdach oder als Stellplätze in Garagen zu errichten.
- (2) Die Errichtung von Stellplätzen mit oder ohne Schutzdach ist auch außerhalb der Baugrenzlinien zulässig.

V. Freiflächen, Grüngestaltung, Ver- und Entsorgung

§ 18 Freiflächen und Grüngestaltung

- (1) Innerhalb des Planungsgebietes sind nicht bebaute oder für Kfz-Stellplätze erforderliche Flächen als Grünflächen zu gestalten. Der Grünflächenfaktor wird mit mind. 0,50 festgelegt. Als Projektbestandteil ein Außenanlagenplan mit Bepflanzungskonzept einzureichen.
- (2) Der Grad der Bodenversiegelung wird mit maximal 0,30 festgelegt.
- (3) Gemäß der zeichnerischen Darstellung sind am Grundstück standortgerechte, mehrfach verschulte Laubbäume mit einem Stammumfang von 18-20 cm und mind. 6m³ Wurzelraum und entsprechenden Bodensubstraten zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Für Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind nur standortgerechte Laubgehölze in Anlehnung an die bestehende Vegetation zulässig.
- (4) Für sonstige Baum- und Strauchpflanzungen sind nur standortgerechte Laubgehölze in Anlehnung an die bestehende Vegetation zulässig. Die Pflanzung neophytischer, invasiver Pflanzen ist unzulässig.
- (5) Geländeänderungen sind gering zu halten. Durch Aufschüttungen darf es hinsichtlich des Oberflächenabflusses nicht zu einer relevanten Verschlechterung für andere Bereiche kommen. Auf eine dem Straßen-, Orts- und Landschaftsbild entsprechende, qualitätvolle bauliche Gestaltung ist besonders Wert zu legen. Böschungen sind als natürliche Böschungen zu gestalten. Die Einzelhöhe von Stützmauern, Steinschichtungen im freien Gelände darf maximal 1,00 m betragen. Stützbauwerke sind unter Berücksichtigung ingenieurbiologischer

Grundsätze herzustellen. Dabei ist die Verwendung von großformatigem Steinmaterial unzulässig.

- (6) Im Planungsgebiet ist die Errichtung von Solar- und Photovoltaikanlagen als Freiflächenanlagen unzulässig.

§ 19 Einfriedungen und lebende Zäune

- (1) Einfriedungen sind in licht-, luft- und hangwasserdurchlässiger Konstruktion zu errichten und dürfen eine Gesamthöhe von 1,50 m nicht überschreiten. Die Ansichtshöhe von Sockeln bzw. Stützmauern ist bei der Ermittlung der Gesamthöhe mit einzurechnen. Einfriedungen haben sich in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild einzufügen.
- (2) Hecken dürfen als lebende Zäune eine Höhe von 1,80 m nicht überschreiten. Es sind nur standortgerechte Gehölze (Hartriegel, Liguster, Hainbuchen, Forsythien, Spiraeen, Hundsrosen, Heckenkirschen etc.) in Anlehnung an die bestehende Vegetation zulässig.

§ 20 Oberflächenentwässerung

- (1) Die ordnungsgemäße Entsorgung der anfallenden Oberflächenwässer gemäß ÖNORM B 2506-1 im Bauverfahren nachzuweisen. Die Funktionsfähigkeit der Anlagen ist durch entsprechende Wartung dauerhaft sicherzustellen.
- (2) Die ordnungsgemäße Entsorgung der anfallenden Oberflächen- und Hangwässer hat unter Berücksichtigung des vorliegenden Konzeptes zur Verbringung der Niederschlagswässer der Baumeister Pieberl GmbH vom 07.08.2023 (siehe Anhänge) oder eines an diese Stelle tretenden Nachfolgekonzeptes zu erfolgen.

§ 21 Ver- und Entsorgung

An die Ver- und Entsorgungseinrichtungen (Energieleitungsnetz, Wasserleitung und Kanalnetz) ist anzuschließen.

VI. Umsetzung und Rechtswirksamkeit

§ 22 Rechtswirksamkeit

- (1) Der Bebauungsplan tritt nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist (2 Wochen) folgenden Tag in Rechtswirksamkeit.
- (2) Mit Rechtskraft dieses Bebauungsplanes tritt der Bebauungsplan „Moosbrugger“ aus dem Jahr 2015 für das Planungsgebiet außer Kraft.

Für den Gemeinderat

Der Bürgermeister

(DI Hermann Trinker)

Erläuterungsbericht

Zu Projekt und Standort

Das teilweise bebaute Planungsgebiet befindet sich im nördlichen Bereich des Gemeindegebietes, leicht erhöht in sonnseitiger Lage über dem Talboden des Ennstales. Im Westen grenzt eine Baum- und Strauchreihe gefolgt von Wald und Freilandflächen, im Norden die Hochstraße, gefolgt von weitläufigen Grünlandflächen, im Osten überwiegend, mit Ein- und Mehrfamilienhäusern bebautes Bestandsbauland sowie im Süden, durch einen Grünlandstreifen getrennt die B320 – Ennstal Straße an das Planungsgebiet an. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Hochstraße von Norden sowie den Zandweg von Osten.



Orthofoto GIS Steiermark, Erhebungsdatum 10.08.2023, maßstablos.



Blickrichtung Nordwesten, eigene Aufnahme, Aufnahmedatum: 03.03.2022.



Blickrichtung Nordosten, Bildüberbringer: GMP-Architektur.

Für den östlichen Teil des Planungsgebietes ist 2015 der Bebauungsplan „Moosbrugger“ in Rechtswirksamkeit erwachsen und wurden zwischenzeitlich zwei Einfamilienwohnhäuser auf im Gebiet errichtet.

Aufgrund der deutlich stärker werdenden Verkehrsfrequenz entlang der südlich angrenzenden B 320 – Ennstal Straße von einem JDTV von 10.800 Kfz im Jahr 2014 auf einen JDTV von 12.000 Kfz im Jahr 2016 wurde anhand der 7. Änderung des Stadtentwicklungskonzeptes und dem Flächenwidmungsplan-Änderungsverfahren 1.17 die Baulandkonfiguration wesentlich geändert (siehe Abbildungen unter „zu § 5“). Durch diese Planänderung erfolgte keine flächenhafte Erweiterung des baulichen Entwicklungsbereiches, sondern ein flächengleicher Abtausch unter anderem um die visuelle Fortführung der bestehenden Bebauungsstruktur der östlich angrenzenden Siedlung sicherzustellen. Der Bebauungsplan Moosbrugger wurde in diesem Zusammenhang als anpassungsbedürftig festgelegt.

Somit liegen wesentlich geänderte Planungsvoraussetzungen vor und wird der Bebauungsplan „Moosbrugger“ aus dem Jahr 2015 aufgehoben durch den nunmehr für das Gesamtgebiet vorliegenden Bebauungsplan ersetzt.

Zu § 1 Rechtsgrundlage

Das Raumordnungsgesetz 2010 regelt in den §§ 40 und 41 die Bebauungsplanung. Als weitere Grundlagen in Hinblick auf die Frei- und Grünräume sind die §§ 8 und 11 des Stmk. BauG 1995 heranzuziehen.

Zu § 2 Größe des Planungsgebietes

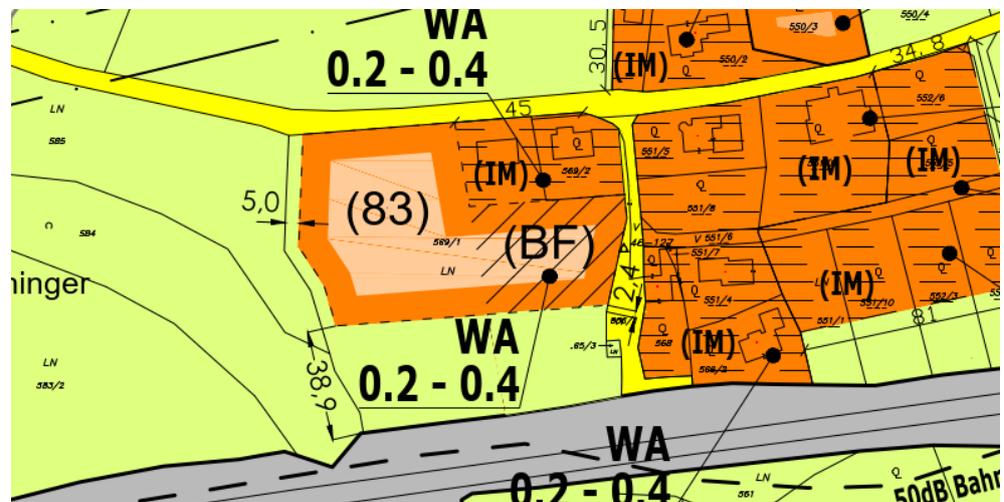
Das Planungsgebiet (Baulandflächen gemäß FWP 1.17 „Moosbrugger“) hat ein Flächenausmaß von rd. 7.404 m² wobei das Gelände vorwiegend in Richtung Süden geneigt ist

Zu § 3 Zeichnerische Darstellung

Die Darstellung erfolgt im Maßstab 1:500 auf planlicher Grundlage der DKM mit Stand 07/2023. Im beiliegenden Gestaltungskonzept sind die Inhalte der Verordnung beispielhaft dargestellt.

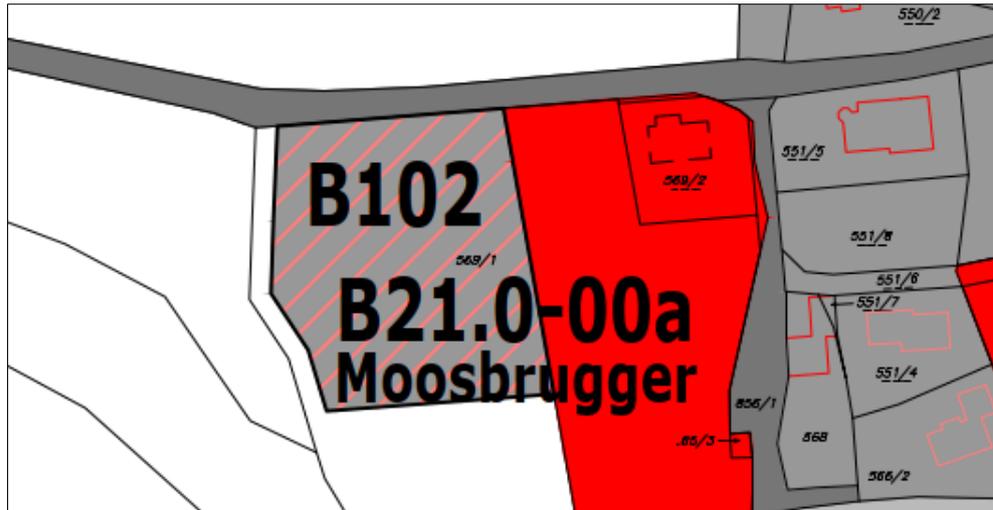
Zu § 4 Festlegungen des Flächenwidmungsplanes

Im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan 1.17 ist für das Planungsgebiet Aufschließungsgebiet für Bauland – Allgemeines Wohngebiet und (WA83) Sanierungsgebiet Immissionen für Bauland – Allgemeines Wohngebiet (WA) mit einem Bebauungsdichterahmen von 0,2-0,4 festgelegt.



Rechtskräftiger 1.17. Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde Schladming, maßstabslos.

Gemäß der Bebauungsplanzonierung des FWP 1.17 ist für die nordwestliche Teilfläche des Grundstückes 569/1 der KG 67605 Klaus die Erstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Im Rahmen des Flächenwidmungsplan-Änderungsverfahrens 1.17 wurde aufgrund der Neukonfiguration der Baulandflächen der rechtswirksame Bebauungsplan „Moosbrugger“ als anpassungsbedürftig festgelegt.



Rechtskräftiger 1.17. Bebauungsplanzonierungsplan der Stadtgemeinde Schladming, maßstabslos.

Zu den privaten Aufschließungserfordernissen:

Sicherung der äußeren Anbindung und inneren Erschließung des Gesamtgebietes

Die Zufahrt zum Planungsgebiet ist über eine für den Verwendungszweck geeignete öffentliche Verkehrsfläche gegeben. Die Wasserversorgung ist durch die Ortswasserleitung, die Abwasserentsorgung durch die Ortskanalisation sichergestellt.

Oberflächenentwässerung auf Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung

Siehe diesbezügliche „zu § 20“.

Immissionsschutzmaßnahmen

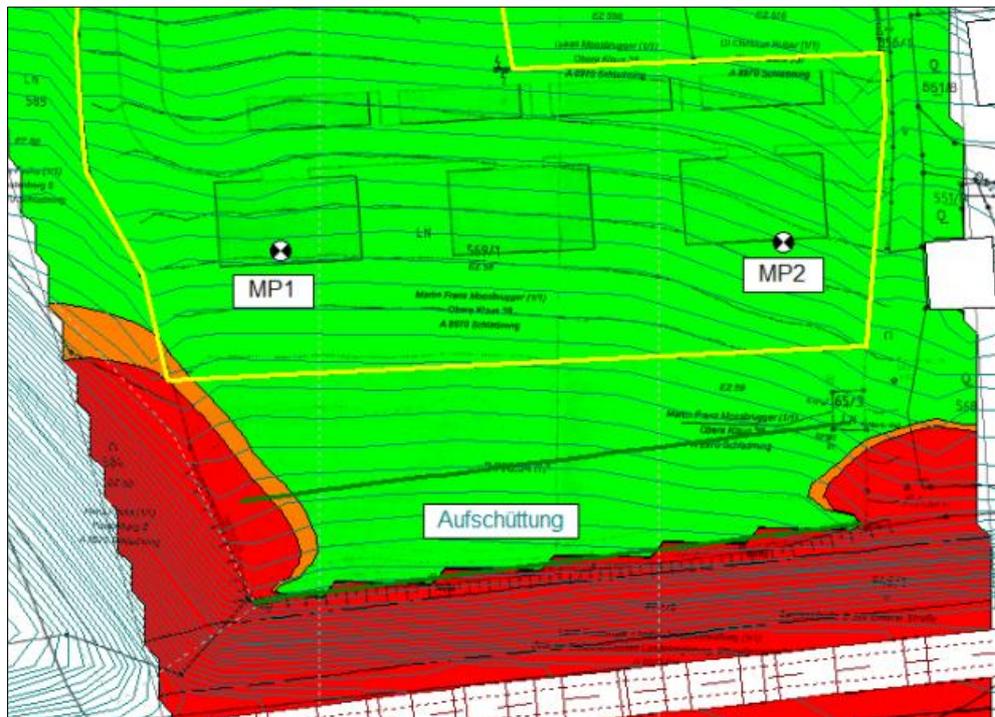
Gemäß dem vorliegenden schalltechnischen Gutachten (siehe Anhänge) werden für die wesentlichen Aufenthaltsbereiche in einer Messpunkthöhe von 2,0 m im Tag- und Abendzeitraum die Planungsrichtwerte (55 dB(A) Tageszeitraum, 50 dB(A) Abendzeitraum und 45 dB(A) Nachtzeitraum) gemäß ÖNORM S 5021 iVm ÖAL Richtlinie 36, Blatt 1 für die Baulandkategorie Allgemeines Wohngebiet (WA) eingehalten.

Für das erste und zweite oberirdische Geschoß werden gemäß der vorliegenden Prognoserechnung die Planungsrichtwerte überschritten. In der zeichnerischen Darstellung werden die 50 und 55 dB Lärmisophone (Tag und Abend) für das zweite und dritte Geschoß ersichtlich gemacht.

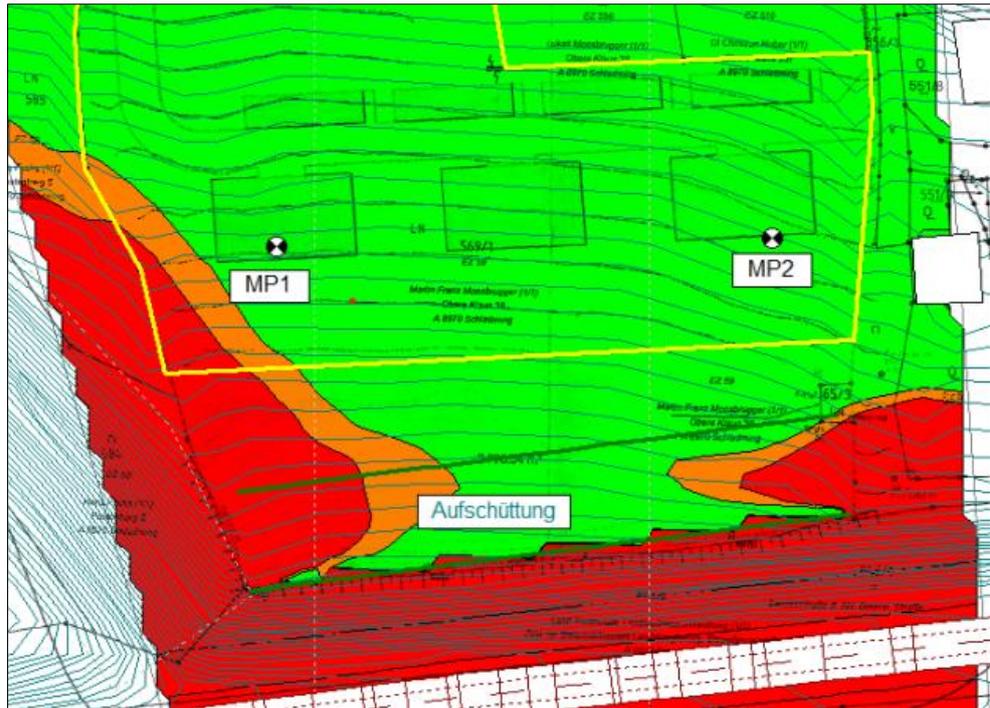
Das Setzen von Maßnahmen für einen ausreichenden Lärmschutz (Gebäudestellung, verstärkte Schalldämmung, am Lärm orientierte Grundrissgestaltung etc.) ist für die lärmbelasteten wesentlichen Aufenthaltsbereiche im Freien erforderlich. Für wesentliche Aufenthaltsbereiche im Freien sind die Planungsrichtwerte entsprechend der ständigen und langjährig gepflogenen Handhabung im Rahmen der örtlichen Raumplanung einzuhalten. Unter wesentlichen Freiflächen versteht man jene Flächen, die für einen länger dauernden Aufenthalt im Freien bestimmt sind (Terrassen, Balkone etc.).

Da die Belüftung von Wohn- und Schlafräumen über öffentbare Fenster ein wesentliches Qualitätskriterium ist, sind in den nachfolgenden Bauverfahren Maßnahmen erforderlich, um die Anforderung gemäß OIB-Richtlinie 5 in schallschutztechnischer Hinsicht zu erfüllen (zB Situierung von Wohn- und Schlafräumen an der lärmabgewandten Seite - Grundrissdisposition, Baukonzept mit Abschirmwirkung, Fenster mit erhöhtem Schalldämmmaß, Fenster von Schlaf- und Aufenthaltsräumen in Richtung der Emissionsquelle mit vorgesetzter Glasplatte etc.).

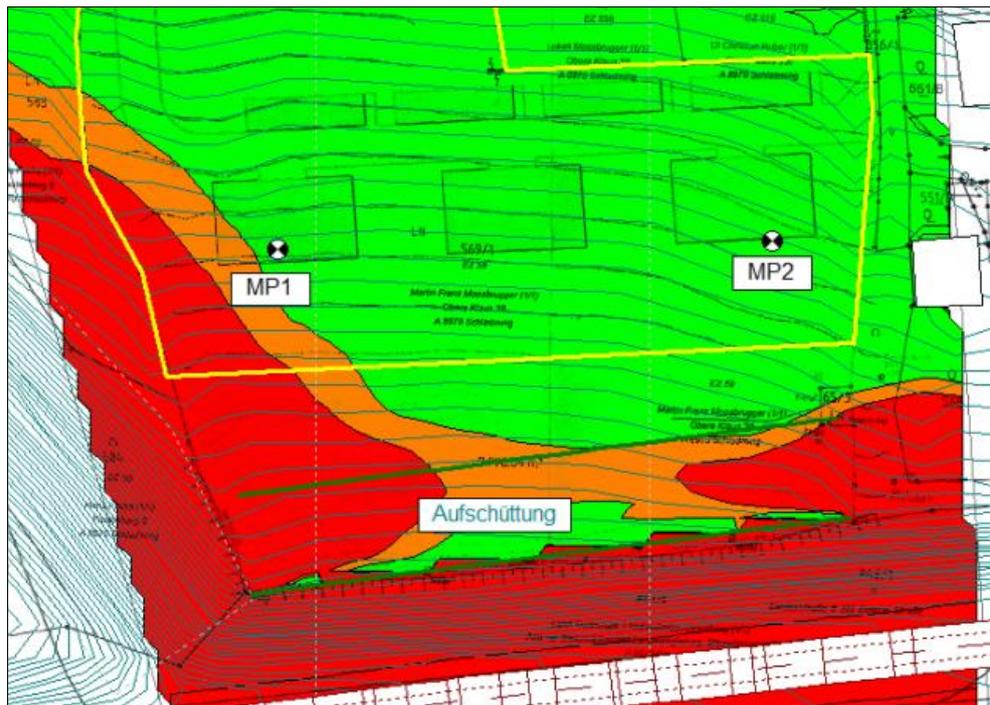
Die Erfüllung der im Flächenwidmungsplan verordneten privaten OAufschließungserfordernisse wird im Zuge der Aufhebung des Aufschließungsgebietes unter Berücksichtigung des konkreten Projekts geprüft werden. Bezüglich des Schutzes der Außenbauteile auf die Anforderungen der OIB-Richtlinie 5 „Schallschutz“ 2.2.3 verwiesen, die besonders zu beachten sind (Mindesterforderliche Schalldämmung von Außenbauteilen für Wohngebäude, -heime, Hotels, Schulen, Kindergärten, Krankenhäuser, Kurgebäude u. dgl.).



Rasterdarstellung für den Tageszeitraum (06:00 bis 19:00 Uhr), 2,0 m Höhe, maßstabslos.



Rasterdarstellung für den Abendzeitraum (19:00 bis 22:00 Uhr), 2,0 m Höhe, maßstablos.

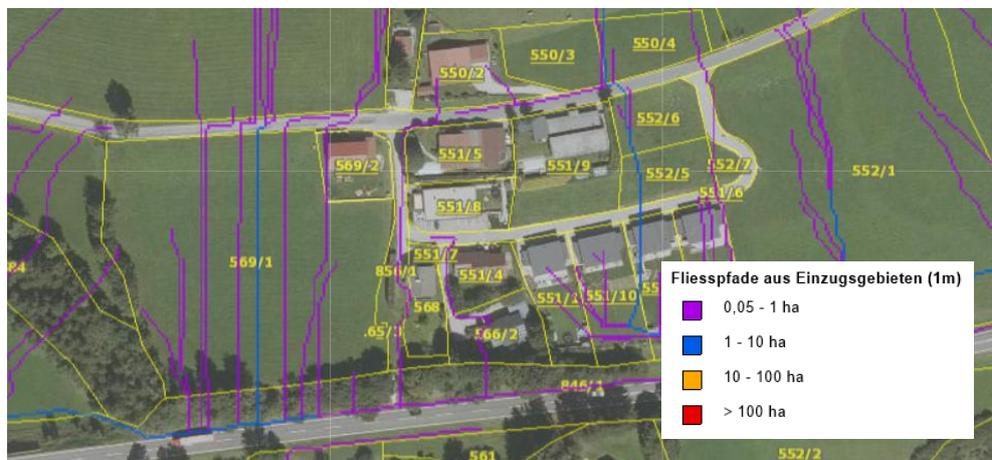


Rasterdarstellung für den Nachtzeitraum (22:00 bis 00:60 Uhr), 2,0 m Höhe, maßstablos.

Zu § 5 Einschränkungen

- Zu (1) Zu den Emissionen aus dem Kfz-Verkehr entlang der Landesstraße B320 siehe obige Erläuterungen. Gemäß § 24 des Landesstraßenverwaltungsgesetzes 1964 ist von Landesstraßen grundsätzlich ein Bereich von mindestens 15,00 m von baulichen Anlagen freizuhalten.

- Zu (2) Auf im Planungsgebiet bestehende Infrastrukturleitungen ist in nachfolgenden Bauverfahren Rücksicht zu nehmen. Eine Überbauung bzw. Verlegung ist nur im Einvernehmen mit den Leitungsträgern zulässig.
- Zu (3) Im Zuge von Bauverfahren sind die Untergrundverhältnisse zu prüfen und entsprechende Nachweise zu führen (vgl. §§ 5 (1) Z 4 und 61 Stmk. BauG 1995) bzw. Vorgaben festzulegen.
- Zu (4) Durch die Neigung des Geländes ist insbesondere bei Starkregenereignissen und bei Schneeschmelze mit dem Anfallen von Hangwässern zu rechnen. Diese Wässer müssen im Anlassfall ordnungsgemäß gesammelt und in Abstimmung mit der Gemeinde verbracht werden.



Fließpfade nach Einzugsgebieten, Quelle: Digitaler Atlas Steiermark, maßstabslos

Zu § 6 Baufelder

Es werden 7 Bauplätze für Hauptgebäude und 5 Baufelder für Garagen und eingeschößige Gebäude von untergeordneter Bedeutung festgelegt. Die Abstände der Baugrenzl原因en sind von den zivilrechtlich anerkannten Grundgrenzen (Vermessungsplan siehe Anhänge) zu bemessen. Die Bauplätze entsprechen hinsichtlich ihrer Größe und Geometrie den Bauplätzen der näheren Umgebung.

Garagen und eingeschößige Gebäude- bzw. Gebäudeteile von untergeordneter Bedeutung (keine Aufenthalts- und Arbeitsräume) dürfen auch innerhalb der Baugrenzl原因en für Hauptgebäude errichtet werden. Die Präzisierung der Festlegung („untergeordnete Bedeutung“) erfolgt aufgrund der eng gefassten baurechtlichen Begriffsbestimmung für Garagen und ermöglicht auch die Errichtung von üblicherweise direkt an Garagen angeschlossenen Räumlichkeiten mit vergleichbarer untergeordneter Nutzung (zB Lager-, Geräte-, Müll- und Abstellräume bzw. Kellerersatzräume).

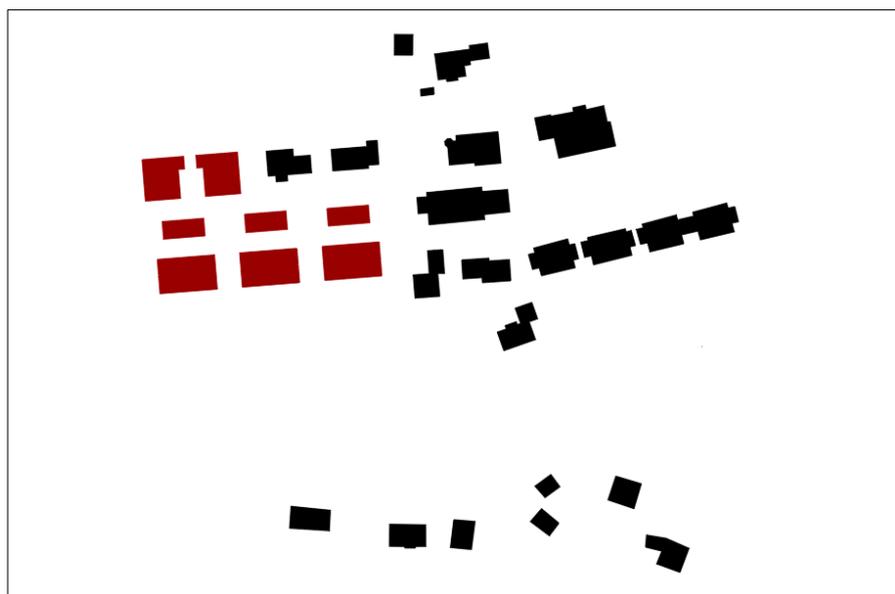
Zu § 7 Bebauungsweise

Die Bebauung hat unter Berücksichtigung des Bestandes visuell offen zu erfolgen und wird dieses Erscheinungsbild durch die Festlegung der Baugrenzlinien sichergestellt. Die Festlegung der gekuppelten und geschlossenen Bebauungsweise erfolgt im Sinne der Rechtssicherheit im Falle der optionalen Teilung des Grundstückes.

Zu § 8 Bebauungsdichte und Bebauungsgrad

Zu (1) Gemäß § 41 (1) Z 2 lit i Stmk. ROG 2010 ist die bauliche Ausnutzbarkeit der Grundflächen als Mindestinhalt eines Bebauungsplanes festzulegen und kann eine Erhöhung der im Flächenwidmungsplan angegebenen Grenzwerte der Bebauungsdichte erfolgen. Diesbezüglich erfolgt zur Schaffung der Rechtsgrundlage für künftige Grundstücksteilungen und zur Schaffung eigener Grundstückskörper für die Verkehrsflächen eine differenzierte Anhebung des Maximalwertes der Bebauungsdichterahmens. Auf das Grundstück bezogen wird der im Flächenwidmungsplan festgelegte Bebauungsdichterahmen von 0,2 - 0,4 durch das konkret vorliegende Projekt (Bebauungsdichte: 0,43) der Maximalwert um rund 8% überschritten.

Eine geordnete visuelle Fortführung der Bestandsbebauung wird obgleich der Anhebung des Maximalwertes der Bebauungsdichte anhand der festgelegten Baugrenzlinien und festgelegten Höhenentwicklung jedenfalls sichergestellt (siehe auch tieferstehenden Strukturplan). Eine Anhebung der Bebauungsdichte ist im konkreten Fall (Einfamilienhausgebiet mit Verdichtungstendenz, insbesondere in östliche Richtung) auf maximal 0,6 ist in Entsprechung der Bestandsdichten raumordnungsfachlich vertretbar und zulässig. Die Berechnung erfolgt nach den Bestimmungen der Bebauungsdichteverordnung 1993.



Strukturplan der Bestandsbebauung und des geplanten Projektes, maßstabslos.

Gemäß der Bebauungsdichteverordnung 1993 können die im Flächenwidmungsplan und in § 2 angegebenen Höchstwerte der Bebauungsdichte durch Festsetzungen in einem Bebauungsplan bei Vorliegen von städtebaulichen Gründen oder aus Gründen des Ortsbildes überschritten werden. Als derartige Gründe kommen insbesondere jene der Verkehrserschließung einschließlich der Vorsorge für den ruhenden Verkehr, weiters der Versorgung durch öffentliche Einrichtungen, der Einfügung in die umgebende Bebauung, Ensemblekomplettierung, städtebauliche Schwerpunktsetzungen, Dachraumausbauten und Zubauten in Betracht.

- Zu (2) Der Bebauungsgrad (§ 4 Z 17 Stmk. BauG 1995) ergibt sich aus dem Verhältnis der bebauten Fläche zur Bauplatzfläche und wird unter Berücksichtigung der Bauplatzgröße mit 0,45 festgelegt. Bei seiner Berechnung sind die ÖNORM B 1800 (2013), das dazugehörige Beiblatt 1 (2014) und die ÖNORM EN 15221-6 (2011) heranzuziehen.

Zu § 9 Lage und Stellung der Gebäude

- Zu (1) Die zulässige Lage der Gebäuden ist im Plan durch die Festlegung von unterschiedlichen Baugrenzlinien fixiert. Durch die Baugrenzlinien werden Bauflächen gebildet, die im Plan farblich dargestellt sind. Gebäude dürfen Baugrenzlinien nicht überschreiten. Auf die Bestimmungen des § 12 Stmk. BauG 1995 wird verwiesen, welche durch den Bebauungsplan nicht eingeschränkt werden. Nebengebäude dürfen eingeschränkt auch außerhalb der Baugrenzlinie errichtet werden. Für überdachte Kfz-Abstellflächen (Carports) gelten die Baugrenzlinien nicht.
- Zu (2) Die Längserstreckung ist ident mit der Hauptfirstrichtung. Die Festlegungen orientieren sich an der bestehenden und der zukünftigen Erschließungsstraße sowie der Hanglage und haben ein geordnetes Erscheinungsbild zum Ziel. Um die bestmögliche Einfügung von Projekten auf dem jeweiligen Bauplatz zu ermöglichen, sind maßvolle Abweichungen von den festgelegten Hauptfirstrichtungen zulässig.
- Zu (3) Für bauliche Anlagen wie insbesondere Nebengebäude, Einhausungen für Wertstoffbehälter, Fahrradabstellplätze, Überdachungen, Vordächer samt Stützenkonstruktionen, Bauwerke für Aufstiegshilfen (Stiege, Rampen, Aufzüge etc.), gelten aufgrund der untergeordneten visuellen Wirksamkeit dieser Bauwerke die festgelegten Baugrenzlinien nicht.

Zu § 10 Höhenlage der Gebäude

Die zulässige Lage der Gebäude ist durch die Baufelder in der zeichnerischen Darstellung fixiert. Die Lage des Höhenfestpunktes eines Projektes wird im Rahmen des Bauverfahrens als erforderlicher Bestandteil der Projektunterlagen gemäß § 23 (1) Z.1 elfter Spiegelstrich Stmk. BauG 1995 geprüft werden.

Dabei sind auch die Belange des Schutzes des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes zu berücksichtigen.

Zu § 11 Höhe der Gebäude

Die Gesamthöhe der Gebäude ist gemäß § 4 Z.33 Stmk. BauG 1995 der vertikale Abstand zwischen dem tiefsten Punkt der Geländeverschnidung (natürliches Gelände) mit den Außenwandflächen und der höchsten Stelle des Gebäudes, wobei kleinvolumige Bauteile unberücksichtigt bleiben.

Zu § 12 Geschoße

Die maximal zulässige Geschoßzahl wird mit drei Geschoßen festgelegt, wobei aufgrund der Topografie keine Unterscheidung zwischen ober- und unterirdischen Geschoßen getroffen wird. So wird sichergestellt, dass talseitig max. 3 Geschoße visuell in Erscheinung treten. Derartige Baukörper wurden östlich des Planungsgebietes bereits errichtet und fügen sich in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild ein.

Zu § 13 Dachformen und Dächer

Durch die Festlegungen zu Dachformen, -farben und -neigungen wird trotz des gegebenen Spielraums in der Gestaltung eine Ordnung vorgegeben.

- Zu (1) Im Bebauungsplan wird unter Berücksichtigung des Bestandes im angrenzenden Wohngebiet die bestehende Gebäudetypologie aufgenommen und fortgeführt. Es sind daher ausschließlich Satteldächer zulässig. Da die Bebauung geordnet und strukturiert erfolgt und die Höhenentwicklung einheitlich ist, ist die Einbindung in das Orts- und Straßenbild sichergestellt.
- Zu (2) Garagen und Nebengebäude treten im Ortsbild untergeordnet in Erscheinung. Da diese näher an die Grundgrenzen heran gebaut werden dürfen, können durch die Errichtung von flach geneigten Dächern Beeinträchtigungen von Nachbargrundstücken verringert werden.
- Zu (3) Rote bis anthrazitfärbige Dächer, die auf den angrenzenden Bauplätzen bereits errichtet wurden, fügen sich in das bestehende Ortsbild ein.
- Zu (4) Um durch die Errichtung von Solar- und Photovoltaikanlagen negative Auswirkungen auf das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild hintan zu halten, sind diese bei geneigten Dächern von Hauptgebäuden parallel zur Dachhaut auszuführen. Auf eine ggf. ergänzende baugesetzliche Verpflichtung zur Errichtung von Solar- und Photovoltaikanlagen wird hingewiesen.

Zu § 14 Garagen und Nebengebäude

- Zu (1) Garagen (ohne Aufenthalts- und Arbeitsräume) und Nebengebäude dürfen innerhalb der Baugrenzlinien für Hauptgebäude und innerhalb Baugrenzlinien für Garagen und eingeschobige Gebäude errichtet werden. Die Entscheidung zwischen einer Anordnung der Garage im Hauptgebäude oder als eigener Baukörper innerhalb der gesetzten Baugrenzlinien wird freigestellt.
- Zu (2) Die Nutzung von Grundflächen hat entsprechend den Raumordnungsgrundsätzen u.a. unter Beachtung eines sparsamen Flächenverbrauches zu erfolgen. Nebengebäude (§ 4 Z.47 Stmk. BauG 1995) können ohne Einschränkung innerhalb der Baugrenzlinien errichtet werden. Die Einschränkung hinsichtlich der Errichtung außerhalb der Baugrenzlinien beugt einer Verhüttelung des Siedlungsraumes vor. Die Einschränkung der Brutto-Grundfläche auf höchstens 15 m² ergibt sich aus den Vorbemerkungen der OIB Richtlinien 2019, wonach an solche Gebäude keine Anforderungen hinsichtlich Brandschutzes, Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz und Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit gestellt werden.

Zu § 15 Sonstige Vorschriften zur Gestaltung

Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass Bauten dieser Region kaum auffällige dekorative Zierarten aufweisen. Daher sind auch bei neuen Bauten dekorativ addierte Bauelemente unerwünscht und nicht dem alpinen Ortsbild entsprechend.

Die Gestaltung der Oberflächen und deren Vereinbarkeit mit dem Orts- und Landschaftsbild werden jeweils im Zuge des Bauverfahrens geprüft werden (Bemusterung der Fassade gegenüber der Baubehörde vor der Ausführung).

Hinsichtlich der Außenbeleuchtung wird auf den österreichischen Leitfaden „Außenbeleuchtung – Licht, das mehr nützt als stört“, Herausgeber: Amt der Steiermärkischen Landesregierung, verwiesen. Im Zeitraum von zwischen 22:00 und 05:00 Uhr soll gemäß der ÖNORM O 1052 keine nicht notwendige Beleuchtung (zB. aus sicherheitstechnischen Zwecken) erfolgen. Die Farbtemperatur der verwendeten Leuchten soll zur Hintanhaltung negativer Effekte auf Vögel, Insekten und Säugetiere 3.000 Kelvin nicht überschreiten. Der kurzwellige Anteil des Lichtspektrums (Blauanteil) soll dabei so gering wie möglich gehalten werden.

Zu § 16 Verkehrsflächen

- Zu (1) Die zur Sicherung der geordneten Erschließung und Durchwegung des Planungsgebietes erforderlichen Verkehrsanlagen sind innerhalb der Flächen der inneren Erschließung und den Baufeldern gemäß der zeichnerischen Darstellung zu errichten. Die in der zeichnerischen Darstellung festgelegte Breite der Erschließungsstraßen versteht sich inkl. einem allfälligem Bankett. Wenn Straßengrundstücke hergestellt

werden, sind die Mindestbreiten zu berücksichtigen. Es besteht keine Verpflichtung, die Fahrbahnen in diesen Breiten zu befestigen.

- Zu (2) Die Abstände von Stellplätzen zu Erschließungsstraßen sichern Bewegungsraum für Fußgänger und verhindern Engstellen.
- Zu (3) Die Abstände von Gebäuden zu Erschließungsstraßen sichern zusätzlichen Verkehrsraum und verhindern Engstellen.
- Zu (4) Ergänzende Wege für die fußläufige Erschließung (zB Hauszugänge) können innerhalb der Baugrenzlinien, auf Verkehrsflächen und auch auf Freiflächen errichtet werden.

Zu § 17 Ruhender Verkehr

- Zu (1) und (2) Dies bedeutet insbesondere, dass überdachte Stellplätze grundsätzlich auch vor die Baugrenzlinie vortreten dürfen. Die Straßenfluchtlinie darf jedoch keinesfalls überschritten werden. Hinsichtlich der Abstände von den Grundgrenzen wird auf die OIB-Richtlinie 2.2, 2.1 verwiesen.

Auf die Stellplatzverordnung der Stadtgemeinde Schladming vom 14.12.2022, GZ: 131-0/002-2022 wird hingewiesen.

Zu § 18 Freiflächen und Grüngestaltung

- Zu (1) Begrünungs- und Bepflanzungsmaßnahmen sind zur Eingliederung der Bebauung in den Landschaftsraum erforderlich.

Ein hoher Grünflächenfaktor, das ist gemäß § 4 Z.34 b Stmk. BauG 1995 das Verhältnis der mit Vegetation bedeckten Flächen zur Bauplatzfläche, wird angestrebt. Bei den mit Vegetation bedeckten Flächen können auch natürliche Wasserflächen berücksichtigt werden.

- Zu (2) Der Grad der Bodenversiegelung wird iS der Bestimmung des § 8 (3) Stmk. BauG 1995 festgelegt und errechnet sich aus dem Verhältnis der versiegelten unbebauten Fläche zur unbebauten Fläche am Bauplatz.

Versiegelte unbebaute Flächen sind solche, welche nicht mit Gebäuden oder Flugdächern bebaut, jedoch versiegelt sind. Als versiegelt gilt gemäß § 4 Z.18a Stmk. BauG 1995 eine Abdeckung des Bodens mit einer wasserundurchlässigen Schicht, wodurch Regenwasser nicht oder nur unter erschwerten Bedingungen versickern kann (z.B. Betonoberfläche, Asphalt, Pflastersteine, wassergebundene Decken etc.)

Die unbebaute Bauplatzfläche ergibt sich aus der Grundstücksgröße abzüglich der Flächen, die mit Gebäuden bebaut bzw. durch bauliche Anlagen (zB. Carports) überdacht sind. Durch die Festlegung soll sichergestellt werden, dass die Kfz-Abstellflächen versickerungsfähig hergestellt werden.

Auf die Anforderungen des § 23 (1) Z.1 Stmk. BauG 1995 (Projektunterlagen) wird hingewiesen, wonach ein Lageplan u.a. auch Bodenversiegelungsflächen auszuweisen hat.

Gemäß § 8 (3) Stmk. BauG 1995 sind grundsätzlich mind. 50 % der nicht überdachten Abstellflächen für Kraftfahrzeuge, Krafträder und Fahrräder mit einer wasserdurchlässigen Schicht, wie zB mit Rasengittersteinen auszuführen (Ausnahmen lt. baugesetzlicher Bestimmung).

- Zu (3) Entlang den inneren Erschließungsflächen wird eine Baumpflanzung festgelegt. Die Vorgaben in Bezug auf die Qualität sichern ein schnelles Anwachsen, eine nachhaltige Grüngestaltung und rasche visuelle Wirksamkeit im Landschaftsbild. Zur Sicherstellung der Verkehrssicherheit (Sichträume udgl.) sind geringfügige Abweichungen von der in der zeichnerischen Darstellung festgelegten Lage der verpflichtenden Baumpflanzungen zulässig.
- Zu (3) Generell wird eine der örtlichen Charakteristik angepasste Grüngestaltung und Bepflanzung angestrebt. Standortgerechte Gehölze, die der örtlichen Charakteristik entsprechen und die Einbindung in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild ermöglichen, sind vorgesehen. Die Anpflanzung neophytischer, invasiver Pflanzen (v.a. der Arten: Staudenknötericharten, Robinienarten, Bambusarten, Riesen-Bärenklau, Kanadische- und Riesen-Goldrute) wird durch diese Festlegung ausgeschlossen.
- Zu (4) Eine Terrassierung des freien Geländes mit mehreren niedrigen Geländestufen ist möglich. Unter ingenieurb biologischen Grundsätzen ist in diesem Zusammenhang die Errichtung und Gestaltung von Stützbauwerken insbesondere auch unter Verwendung von Pflanzen zu verstehen. Stützbauwerke aus grobem Steinmaterial (Flussbausteine, Löffelsteine u.ä.) sind aufgrund ihrer Fremdkörperwirkung und der damit verbundenen negativen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild unzulässig.
- Zu (5) Nicht bebaute und nicht industriell genutzte Flächen sind grundsätzlich als Grünflächen zu gestalten. Der Grünflächenfaktor ist gemäß § 4 Z.34 b Stmk. BauG 1995 das Verhältnis der mit Vegetation bedeckten Flächen zur Bauplatzfläche. Bei den mit Vegetation bedeckten Flächen werden Oberflächen von baulichen Anlagen, die mit Pflanzsubstrat oder Erdreich überdeckt und begrünt sind (zB Gründächer) sowie natürliche Wasserflächen berücksichtigt.
- Zu (6) Durch diese Regelung wird die Inanspruchnahme von hochwertigen Baulandflächen zur ausschließlichen Energiegewinnung unterbunden. Die Errichtung von Solar- und Photovoltaikanlagen auf baulichen Anlagen ist zulässig.

Zu § 19 Einfriedungen und lebende Zäune

- Zu (1) Im vorliegenden Ortsbild sind Einfriedungen durch Zäune mit wenigen Ausnahmen als Lattenzäune üblich. In der Fernwirkung treten diese kaum mit Barrierewirkung in Erscheinung. Diese Prägung soll grundsätzlich

weitgehend erhalten bleiben. Falls Zäune errichtet werden, sollen diese von Hecken durchwachsen werden können.

- Zu (2) Diese Ausnahmeregelung dient der Schaffung der Rechtsgrundlage für die Errichtung von Einfriedungselementen, welche im untergeordneten Ausmaß von den Bestimmungen dieser Verordnung abweichen (zB. flankierende Bauteile im Bereich von Einfahrtstoren etc.).

Zu § 20 Oberflächenentwässerung

- Zu (1) Um das Gleichgewicht des Wasserhaushaltes möglichst wenig zu beeinflussen, sind versiegelte Flächen auf das erforderliche Ausmaß zu beschränken. Hinsichtlich hydraulische Bemessung, Bau und Betrieb von Regenwasser-Sickeranlagen wird auf den „Leitfaden für Oberflächenentwässerung 2.1“ des Amtes der Stmk. Landesregierung sowie auf die ÖNORM B 2506-1, auf die ÖNORM B 2506-2, auf das ÖWAV Regelblatt 35, auf das ÖWAV Regelblatt 45 und auf das DWA Regelblatt A 138 - jeweils in den derzeit gültigen Fassungen – verwiesen.
- Zu (2) Dem vorliegenden Entwässerungskonzept zufolge (siehe Anhänge) wird hinsichtlich der Verbringung der gesammelten Niederschlagswässer eine Versickerung auf Eigengrund empfohlen. Sämtliche anfallenden Dach- und Straßenwässer werden in einen südlich des Planungsgebietes gelegenen Sickerkörper eingeleitet und verteilt und zur Versickerung gebracht.

Zu § 21 Rechtswirksamkeit

Nach einer zweiwöchigen Anhörung der Eigentümer der im Planungsgebiet liegenden und daran angrenzenden Grundstücke sowie der Abteilung 13 des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung hat der Gemeinderat über allfällige Einwendungen und Stellungnahmen zum Bebauungsplan befunden.

Im Anschluss wurden die Aufhebung des Bebauungsplanes „Moosbrugger“ aus dem Jahr 2015 sowie die Neuerlassung des Bebauungsplanes B102 „Moosbrugger“ beschlossen.

Der Bebauungsplan wird ortsüblich mindestens 14 Tage kundgemacht und tritt mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag in Rechtswirksamkeit.

Zeichnerische Darstellung

- 1) Rechtsplan
- 2) Gestaltungskonzept

Legende

ERSICHTLICHMACHUNGEN

-  DKM Grundstücksgrenzen
-  DKM Nutzungsgrenzen
-  **Teilungsplan**
DI Peter Badura, siehe Planungsgrundlage
-  DKM Gebäudenachtrag
Räumliche Bestandsaufnahme & Luftbild
-  **Höhenschichtenlinien**
gemäß Naturstandsaufnahme, siehe Planungsgrundlage
-  **Äußere Erschließung**
Private Verkehrsflächen
-  **Isophone**
Gutachten Ing. Dieter Blaschon, GZ: 151/21 vom 23.03.2023

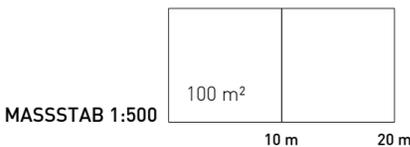
FESTLEGUNGEN

-  **Grenze des Planungsgebietes**
Geltungsbereich lt. Verordnungswortlaut
-  **Baufeld für Hauptgebäude**
Begrenzt durch Baugrenzl意思
-  **Baufeld für Garagen und eingeschobige Gebäude**
Begrenzt durch Baugrenzl意思
-  **Bauplatz/-feldnummer**
Unterteilungen zulässig
-  **Innere Erschließung**
Verkehrerschließung/Ruhender Verkehr/Notzufahrten
-  **Zu- und Abfahrt Kfz-Verkehr**
Vorgeschlagene Lage
-  **Firstrichtung Hauptgebäude**
mit zulässiger 90°-Drehung
-  **Verpflichtende Baumpflanzung**
geringfügige Abweichungen in der Lage zulässig

Baufeldnummer	
Widmung gem. FWP	Bebauungsdichterahmen
max. Bebauungsgrad	Bebauungsweise
Dachformen	max. Gesamthöhe

ORIENTIERUNG / PLANUNGSGRUNDLAGE

DKM Stand 07/2023
Naturstandsaufnahme:
DI Peter Badura, GZ: 3919/22,
Vermessen am 08.08.2022



Schnitt A-A



Baufelder 1-7	
WA(83)	0,2-0,6
0,45	offen/gek./geschl.
Satteldach	12,00 m



Stadtgemeinde
Schladming

Bebauungsplan B102 "Moosbrugger" Rechtsplan | Entwurf zur Anhörung

Plandatum: 29.08.2023.2023

GZ: RO-612-65 / BPL B102

Planverfasser

Von 01.09.2023 bis 15.09.2023

Anhörungsfrist
gemäß § 40 (6) Z.2 Stmk. ROG 2010

Datum:

GZ:

Verordnungsprüfung
gemäß § 100 Stmk. GemO

Datum: 27.09.2023

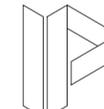
GZ:

Beschluss Gemeinderat
gemäß § 38 (6) Stmk. ROG 2010

Datum:

GZ:

Rechtskraft



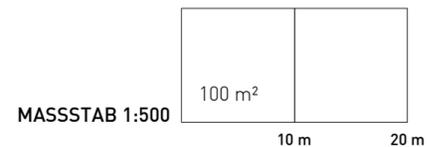
Interplan
Ziviltechniker
Interplan ZT GmbH
Radetzkystraße 31/1, 8010 Graz
office@interplan.at
+43 316 / 72 42 22 0

Legende

- DKM Grundstücksgrenzen
- Teilungsplan
DI Peter Badura, siehe Planungsgrundlage
- Grenze des Planungsgebietes
- Verkehrsfläche Neu
Beispielhafte Darstellung
- Gebäude Neu
Beispielhafte Darstellung
- Grünfläche und Bepflanzung Neu
Beispielhafte Darstellung
- Teilungslinie optional
Geringfügige Abweichungen in der Lage zulässig
- Bauplatznummer
Beispielhafte Darstellung

ORIENTIERUNG / PLANUNGSGRUNDLAGE

DKM Stand 04/2022
Naturstandsaufnahme:
DI Peter Badura, GZ: 3919/22,
Vermessen am 08.08.2022



Stadtgemeinde Schladming

Bebauungsplan B102 "Moosbrugger" Gestaltungskonzept | Entwurf zur Anhörung

Plandatum: 29.08.2023

Planverfasser

Interplan
Ziviltechniker
Interplan ZT GmbH
Radetzkystraße 31/1, 8010 Graz
office@interplan.at
+43 316 / 72 42 22 0

Anhänge

1) Teilungsplan

DI Peter Badura, GZ: 3919/22 vom 10.08.2022

2) Oberflächenentwässerungskonzept (Auszug)

BM Pieberl GmbH vom 07.08.2023

3) Schalltechnisches Gutachten (Auszug)

Ing. Dieter Blaschon, GZ: 151/21 vom 23.03.2023

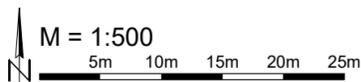
Situationsaufnahme

Mossbrugger - Winter

Vermessen am: 08.08.2022

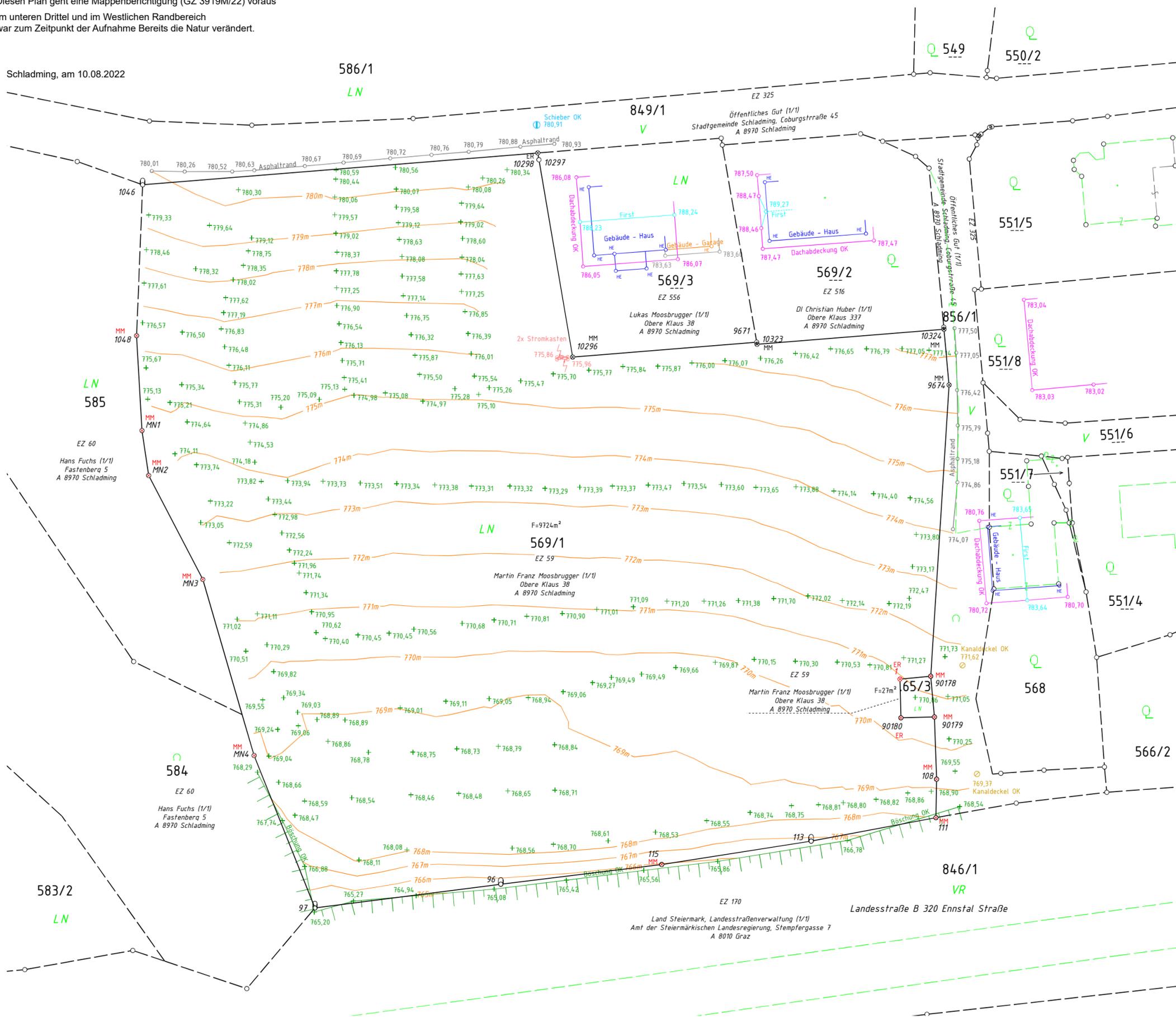
Geschäftszahl: 3919/22
KatastralgemeindeNr.: 67605
Katastralgemeinde: Klaus
Verm.Beizirk: Liezen

Gez.: GRU
Gepr.: BAD
Zeichnungsname:
3919_Situation



Diesen Plan geht eine Mappenberichtigung (GZ 3919M/22) voraus

Im unteren Drittel und im Westlichen Randbereich war zum Zeitpunkt der Aufnahme Bereits die Natur verändert.



Bemessung Sickeranlage

lt. OIB 3 und ÖNORM B2506-1/ B2506-2

Entwässerungskonzept Winter für GS. 569/1

Bauwerber: Winter Liegenschafts Ges.m.b.H
Maistatt 642
8940 Schladming

Gst.Nr: 569/1 (EZ 59)

KG: 67605 Klaus

Erläuterung:

Für das oben genannte Grundstück ist die Bebauung, wie im Entwässerungskonzept ersichtlich, geplant. Die Gesamtfläche der 5 Baukörper wurde an die mögliche Bebauungsdichte angepasst und stellt somit den Maximalwert der möglichen Bebauung dar. Der nördliche Teil des Grundstückes liegt im Bauland, somit werden hier die 5 Baukörper incl. zugehöriger überdachter Stellplätze

(5 Stk.) errichtet. Die verkehrstechnische Erschließung ist mit einer asphaltierten Straße südlich von BK-1 u. -2 und nördlich von BK-3, -4 und -5 geplant. Der südliche Teil des Grundstückes liegt im Freiland, hier ist der unterirdische Sickerkörper geplant, der die anfallenden Dachwässer auffängt.

Geplante Ausführung:

Die anfallenden Dachwässer aller Baukörper (incl. überdachter Stellplätze) werden über Rinnen gesammelt und verlaufen mittels Fallrohre in PVC Kanäle. Die gesammelten Niederschlagswässer werden in den, im Süden gelegenen, Sickerkörper eingeleitet, im Sickerkörper verteilt und zur Versickerung gebracht. Die Entwässerung der asphaltierte Straße erfolgt durch ein Quergefälle, welches die Wässer in eine, dem Straßenverlauf folgende, Sickermulde einleitet.

Bemessungsgrundlagen: Entwässerungskonzept vom 07.08.2023

Angen. Wiederkehrzeit: 10 Jahre

Geologische Grundlage: Der kf-Wert von 10^{-4} wurde aufgrund von Erfahrungswerten angenommen, wird im Zuge der Bauausführung mittels Infiltrationsversuch überprüft und die Sickerfläche gegebenenfalls angepasst

Gröbming, 07.08.2023

Ort, Datum

Baumeister Pieberl GmbH

Hauptstraße 256A 8962 Gröbming

+43664/4670398

Office@bm-pieberl.at

www.bm-pieberl.at

Ersteller



Ing. Dieter Blaschon | Allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger

+43(0)1 2269899

+43(0)316 395059

sv@schalltechnik.at

Thurygasse 3/8, 1090 Wien

Wartingergasse 46/47, 8010 Graz

www.schalltechnik.at

Graz, am 23.03.2023

Schalltechnisches Gutachten

Stadtgemeinde Schladming
Widmungsänderung – Bauland
Grundstück 569/1, KG Klaus (67605)

„Moosbrugger“

BEFUND

Die Stadtgemeinde Schladming hat die Änderung 1.17 „Moosbrugger“ des Flächenwidmungsplanes von Teilflächen des Grundstückes 569/1 der KG Klaus zum Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet verordnet. Da sich im unmittelbaren Nahbereich des gegenständlichen Aufschließungsgebietes die stark befahrene B 320 befindet ist davon auszugehen, dass es zu Überschreitungen der Planungsrichtwerte kommt.

Als Aufschließungserfordernis wurde im Flächenwidmungsplan 1.17 „Moosbrugger“ die Umsetzung von Immissionsschutzmaßnahmen (Lärm) festgelegt.

Im folgenden Befund wird untersucht, welche Schallimmissionen, verursacht durch den Straßenverkehrslärm der B 320, auf das Aufschließungsgebiet und auf die geplante Bebauung einwirken.

9. Planungsrichtwerte für ein Allgemeines Wohngebiet

Für ein „Wohngebiet, WA“ (Kategorie 3) sind entsprechend der ÖNORM S 5021 in Zusammenschau mit der ÖAL-Richtlinie Nr. 36 folgende Planungsrichtwerte des energieäquivalenten Dauerschallpegels/Beurteilungspegels angegeben:

Beurteilungszeitraum	Tag	Abend	Nacht
Planungsrichtwert	55	50	45

Bei Einhaltung der aufgezeigten Planungsrichtwerte kann grundsätzlich davon ausgegangen werden, dass das Bauvorhaben bezüglich des Immissionsschutzes mit dem Flächenwidmungsplan übereinstimmt.



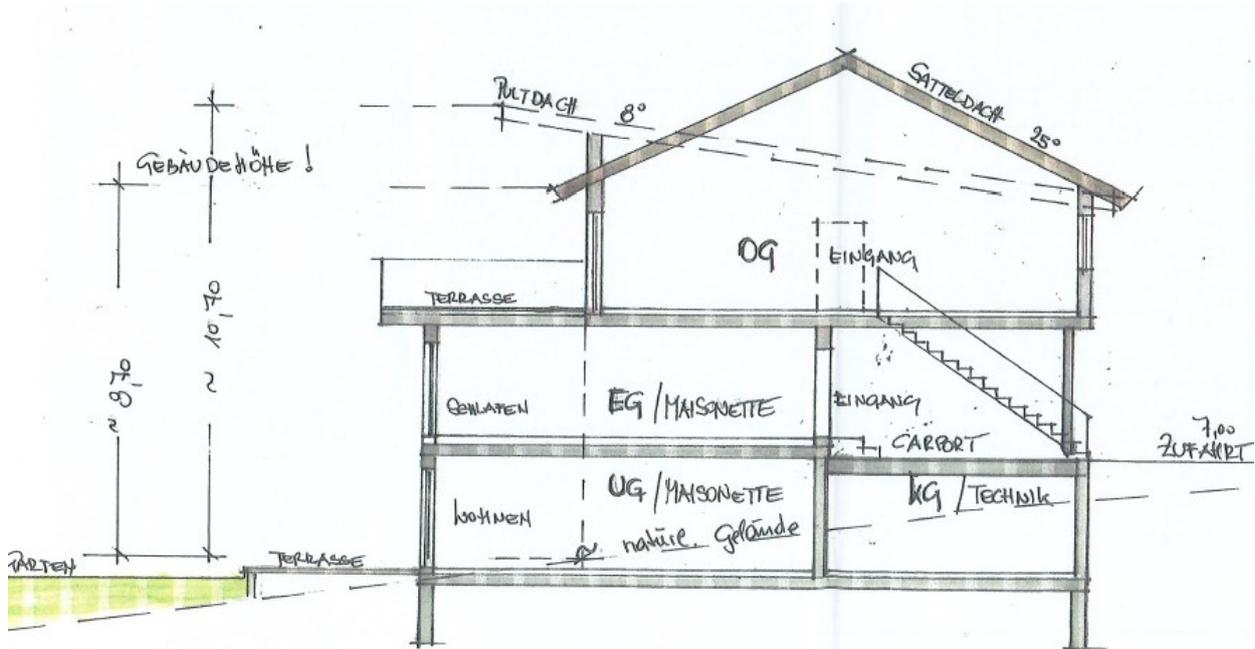
Auszug aus dem Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde Schladming

10. Bebauungskonzept

Für eine mögliche Bebauung wurde der Gemeinde ein Konzept vorgelegt.



Lageplan der geplanten Bebauung



Schnitt eines Entwurfes der geplanten Bebauung

11. Verkehrsbelastung auf der B 320

Im Bereich des gegenständlichen Aufschließungsgebietes befindet sich eine permanente Verkehrszählstation des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung. Da sich zwischen dieser Verkehrszählstation und jenem Bereich der B 320, der direkt am zu untersuchenden Gebiet vorbeiführt, keine relevanten Verkehrszuflüsse und Verkehrsabflüsse befinden, können die Daten dieser Verkehrszählung als durchaus repräsentativ für die Berechnung der Schallimmissionen herangezogen werden.



Jahr	Verkehrsbelastung	
	Kraftfahrzeuge	LKW-Anteil in %
2014	10400	20
2016	10900	13
2019	11300	12
2021	9351	9
2022	Lt. Herrn Rogan vom Amt der Stmk. LR wurden diese Daten noch nicht ausgewertet.	

Da im Jahr 2021 coronabedingt kein repräsentatives Verkehrsgeschehen vorherrschte, werden für die nachfolgende schalltechnische Beurteilung die Verkehrszählungen aus dem Jahr 2019 herangezogen.

12. Schallmessungen

Um festzustellen, welche Schallimmissionen auf das zu untersuchende Areal einwirken, wurden kurzzeitige Schallmessungen durchgeführt. Dabei wurde an zwei Messpunkten mit einer begleitenden Verkehrszählung auf der B 320 der verkehrsspezifische Schalleintrag festgestellt. Die Messergebnisse dienen zur Kalibrierung des Rechenmodells.

Die detaillierten Messergebnisse sind dem beiliegenden Geräuschmessbericht zu entnehmen.

Am Messpunkt 1 konnte ein energieäquivalenter Dauerschallpegel von 52,4 dB messtechnisch während der Verkehrszählung ermittelt werden. Aufgrund einer geringfügig geringeren Verkehrsfrequenz auf der B 320 als bei der Verkehrszählung 2019 ist dieser Wert um 0,6 dB nach oben zu korrigieren. Umgerechnet auf einen JDTV von 11300/12 % ist der energieäquivalente Dauerschallpegel am MP 1 mit 53,0 dB festzusetzen. Am MP 2 beträgt dieser korrigierte Wert 50,3 dB.



Lage der Messpunkte am Lageplan der geplanten Bebauung

10. Schallausbreitungsberechnung

Die Berechnung der bestehenden Schallimmissionen erfolgte mit dem Rechenprogramm CADNA/A Version 2023, unter anderem auf Basis der im Zuge der Schallmessungen gewonnenen Erkenntnisse. Mithilfe dieses Rechenprogramms werden die vorhandenen schalltechnisch relevanten Faktoren wie das vorhandene Gelände, die Abschirmungen und die Absorptionen möglichst wirklichkeitsgetreu abgebildet. Für die Ausbreitungsberechnung wird die RVS-Richtlinie Nr. 04.02.11 herangezogen. Die Bodenabsorption wird richtliniengemäß (0 = reflektierend, 1 = absorbierend) berechnet. Schallreflexionen 1. und 2. Ordnung werden berücksichtigt.



Auszug aus dem Rechenmodell – 3D-Darstellung – Ansicht aus Süden



Auszug aus dem Rechenmodell – 3D-Darstellung – Ansicht aus Westen

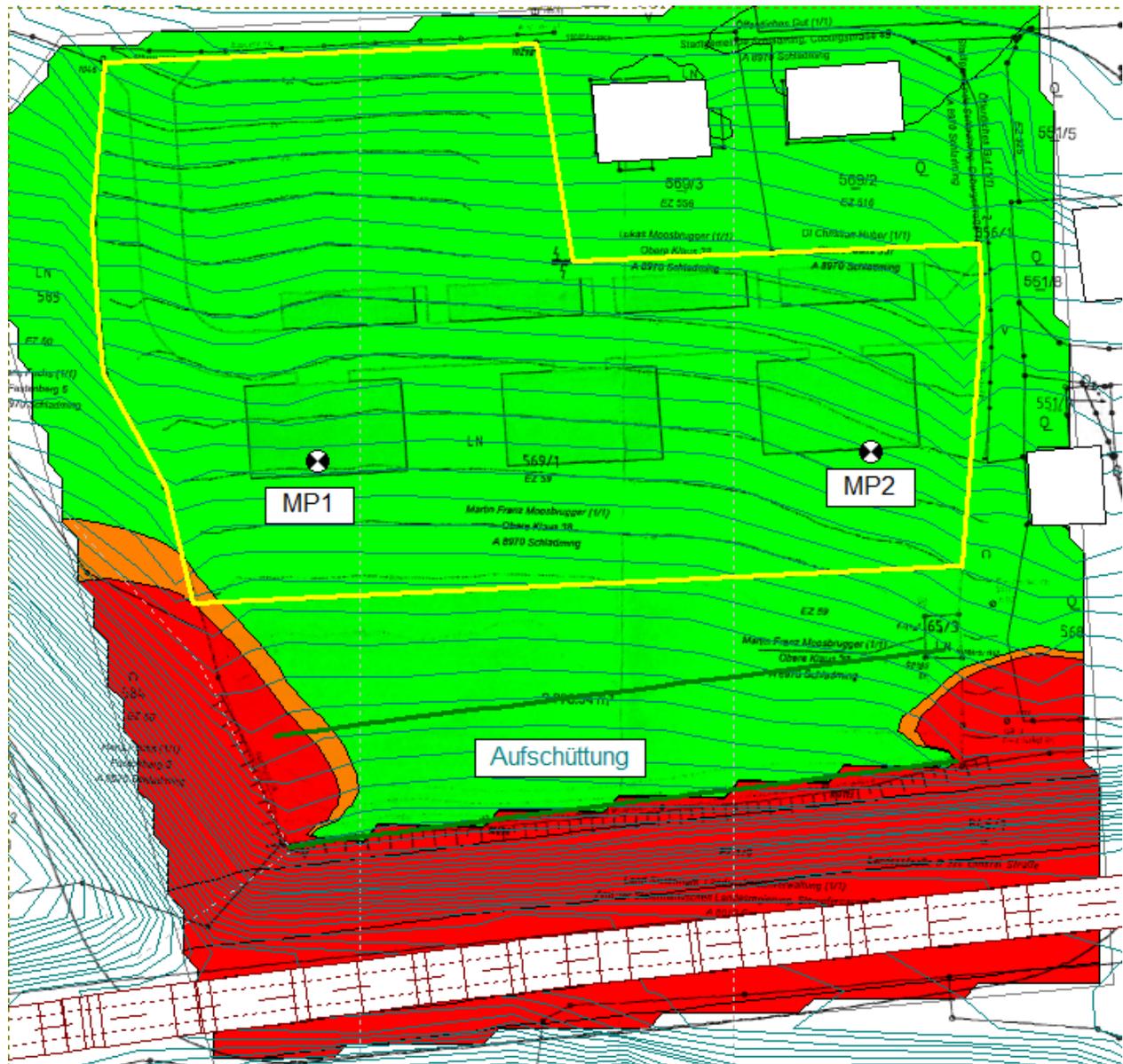
12. Rechenergebnisse

Immissionspunkt	Schallimmission
Bezeichnung	Tag
	dB(A)
MP 1	52,6
MP 2	50,4

Vergleicht man diese Rechenergebnisse mit den auf den JDTV bezogenen Messergebnissen mit 53,0 dB am MP 1 und 50,3 dB am MP 2, so zeigt sich hier eine gute Übereinstimmung, was auf ein ausreichend genau kalibriertes Rechenmodell hinweist.

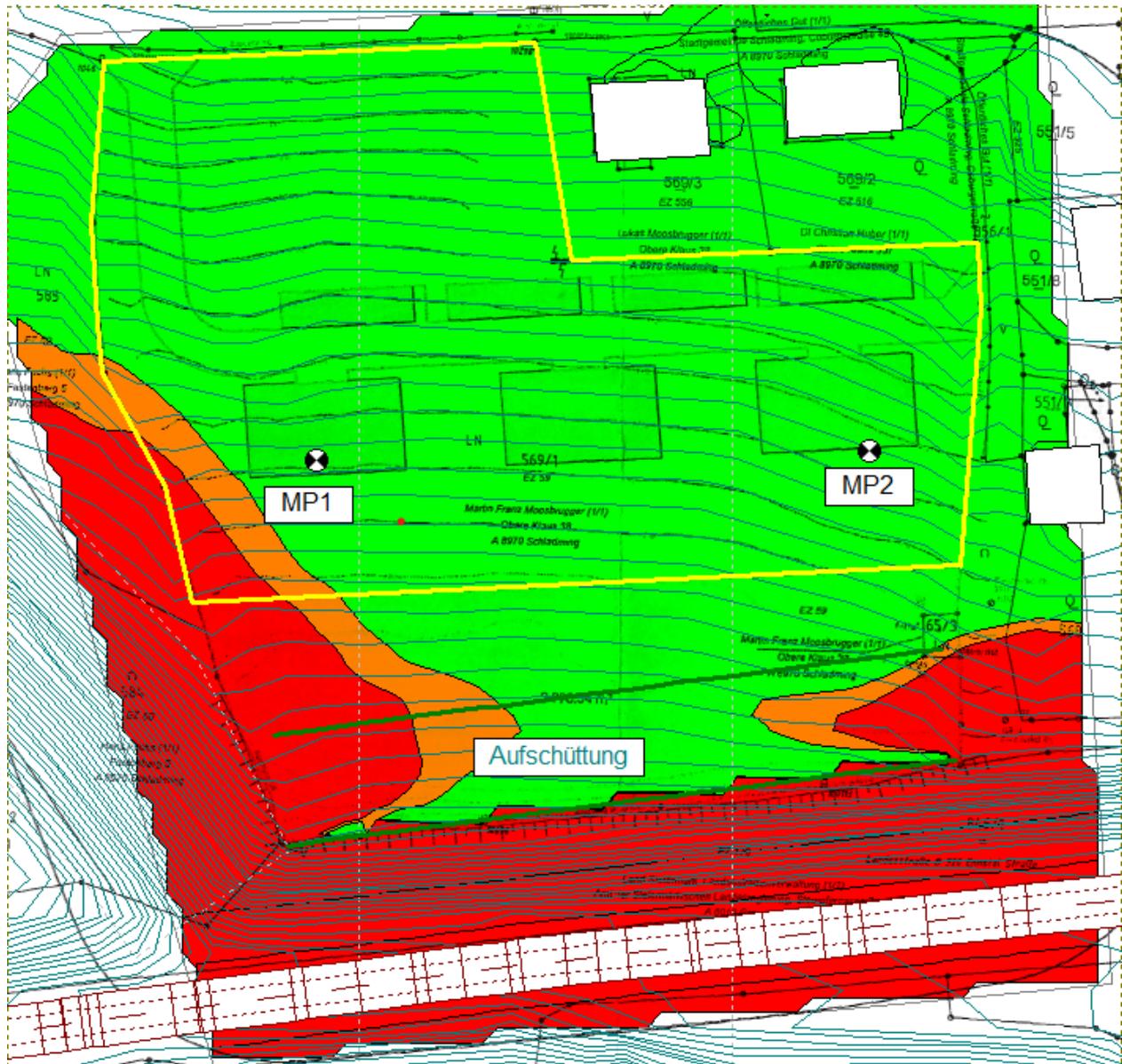
13. Schallausbreitungsdarstellungen für die Rasterhöhe von 2 Metern (Höhe EG)

In den folgenden Darstellungen geben die grünen Flächen jene Bereiche an, in denen die Planungsrichtwerte der ÖNORM S 5021 eingehalten werden können. Die orangen Flächen stellen den in der Schalltechnik üblichen Toleranzbereich von einem dB dar und die roten Flächen kennzeichnen Bereiche, die die Planungsrichtwerte eindeutig überschreiten.

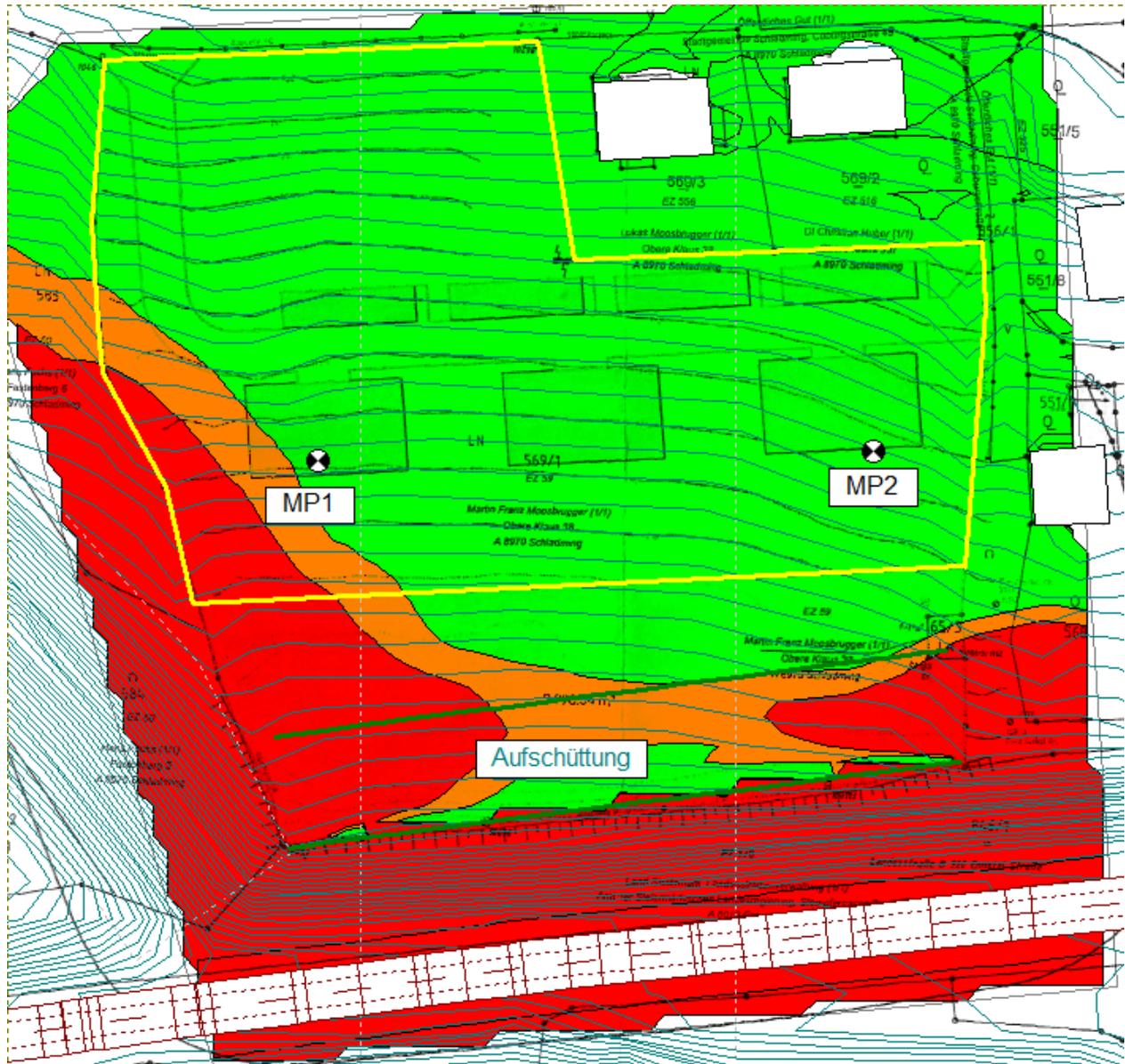
13.1. Tag (06:00 bis 19:00 Uhr)

Grüne Flächen	< 55 dB
Orange Flächen	> 55 dB....< 56 dB
Rote Flächen	> 56 dB

13.2. Abend (19:00 bis 22:00 Uhr)



Grüne Flächen	< 50 dB
Orange Flächen	> 50 dB....< 51 dB
Rote Flächen	> 51 dB

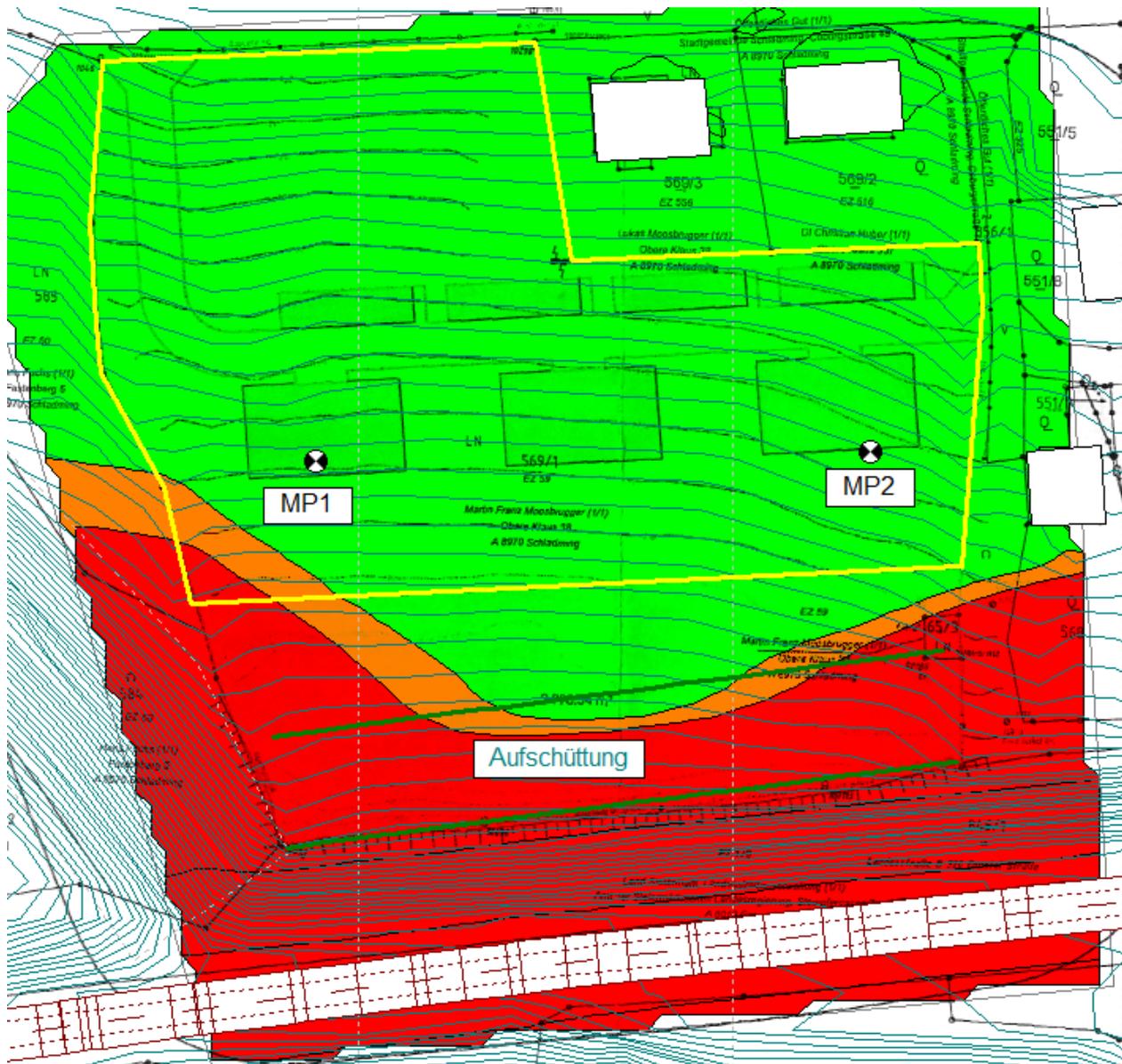
13.3. Nacht (22:00 bis 06:00 Uhr)

Grüne Flächen	< 45 dB
Orange Flächen	> 45 dB... < 46 dB
Rote Flächen	> 46 dB

14. Schallausbreitungsdarstellungen für die Rasterhöhe von 5 Metern (Höhe 1. OG)

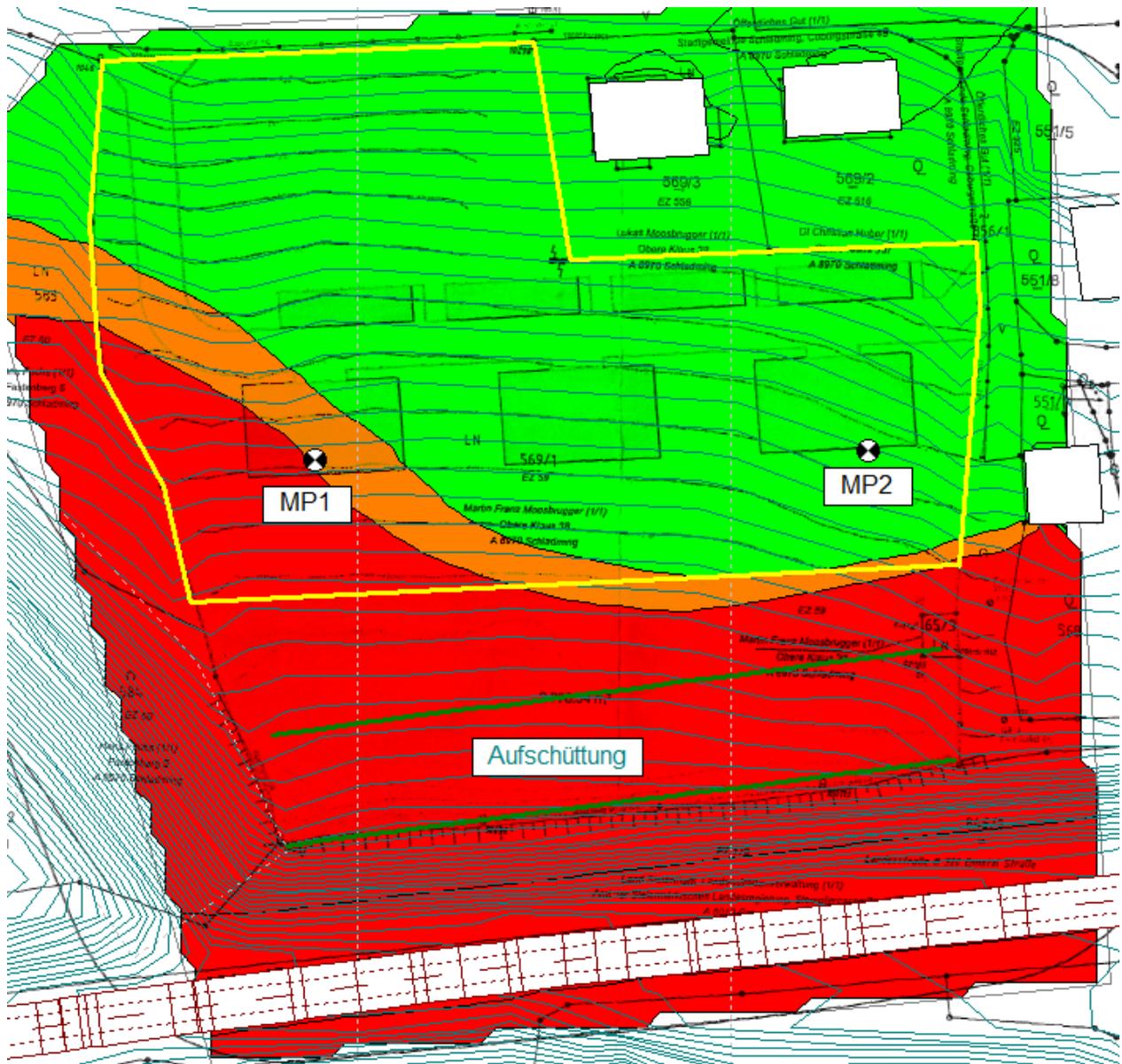
In den folgenden Darstellungen geben die grünen Flächen jene Bereiche an, in denen die Planungsrichtwerte der ÖNORM S 5021 eingehalten werden können. Die orangen Flächen stellen den in der Schalltechnik üblichen Toleranzbereich von einem dB dar und die roten Flächen kennzeichnen Bereiche, die die Planungsrichtwerte eindeutig überschreiten.

14.1. Tag (06:00 bis 19:00 Uhr)



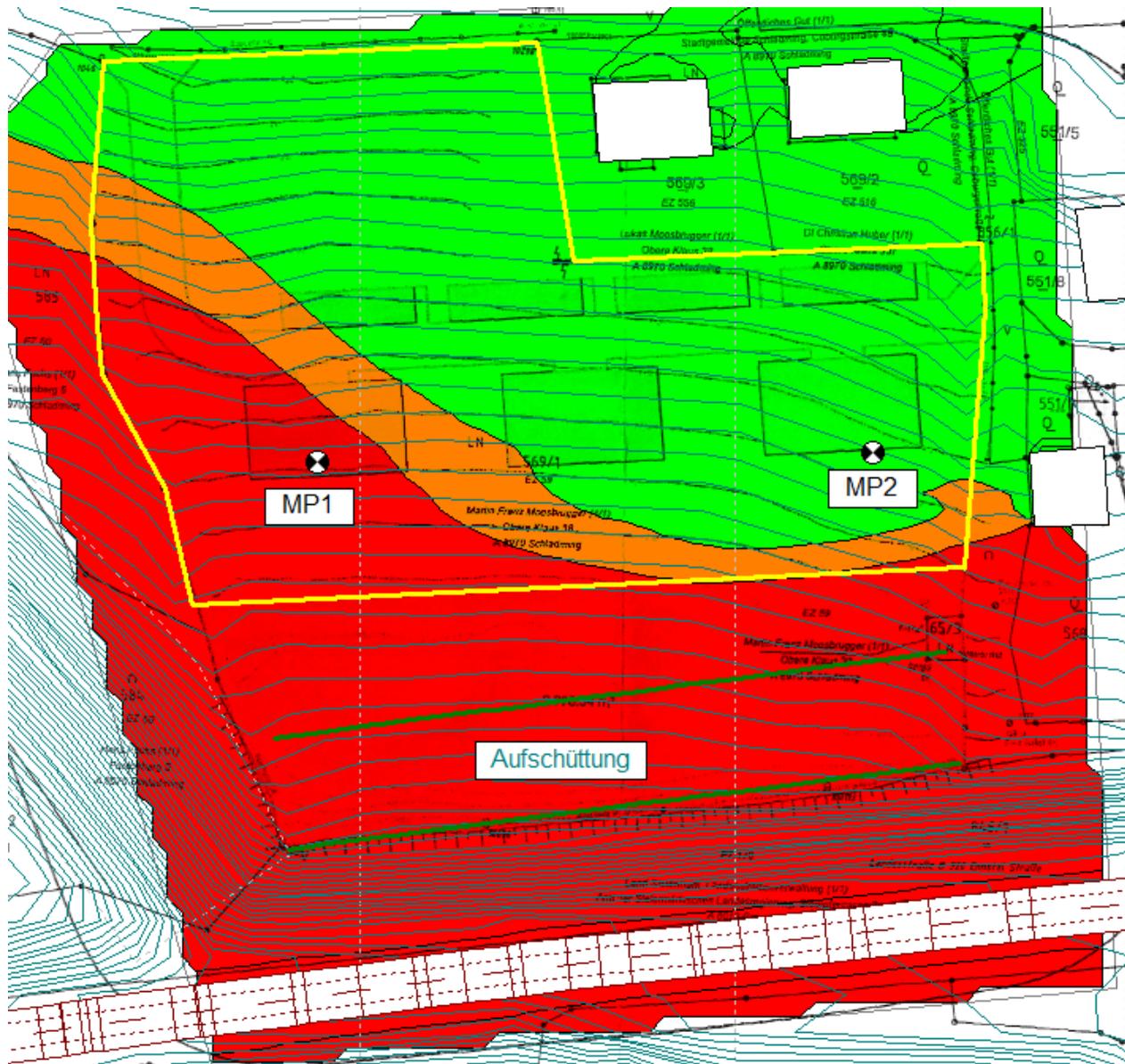
Grüne Flächen	< 55 dB
Orange Flächen	> 55 dB....< 56 dB
Rote Flächen	> 56 dB

14.2. Abend (19:00 bis 22:00 Uhr)



Grüne Flächen	< 50 dB
Orange Flächen	> 50 dB...< 51 dB
Rote Flächen	> 51 dB

14.3. Nacht (22:00 bis 06:00 Uhr)

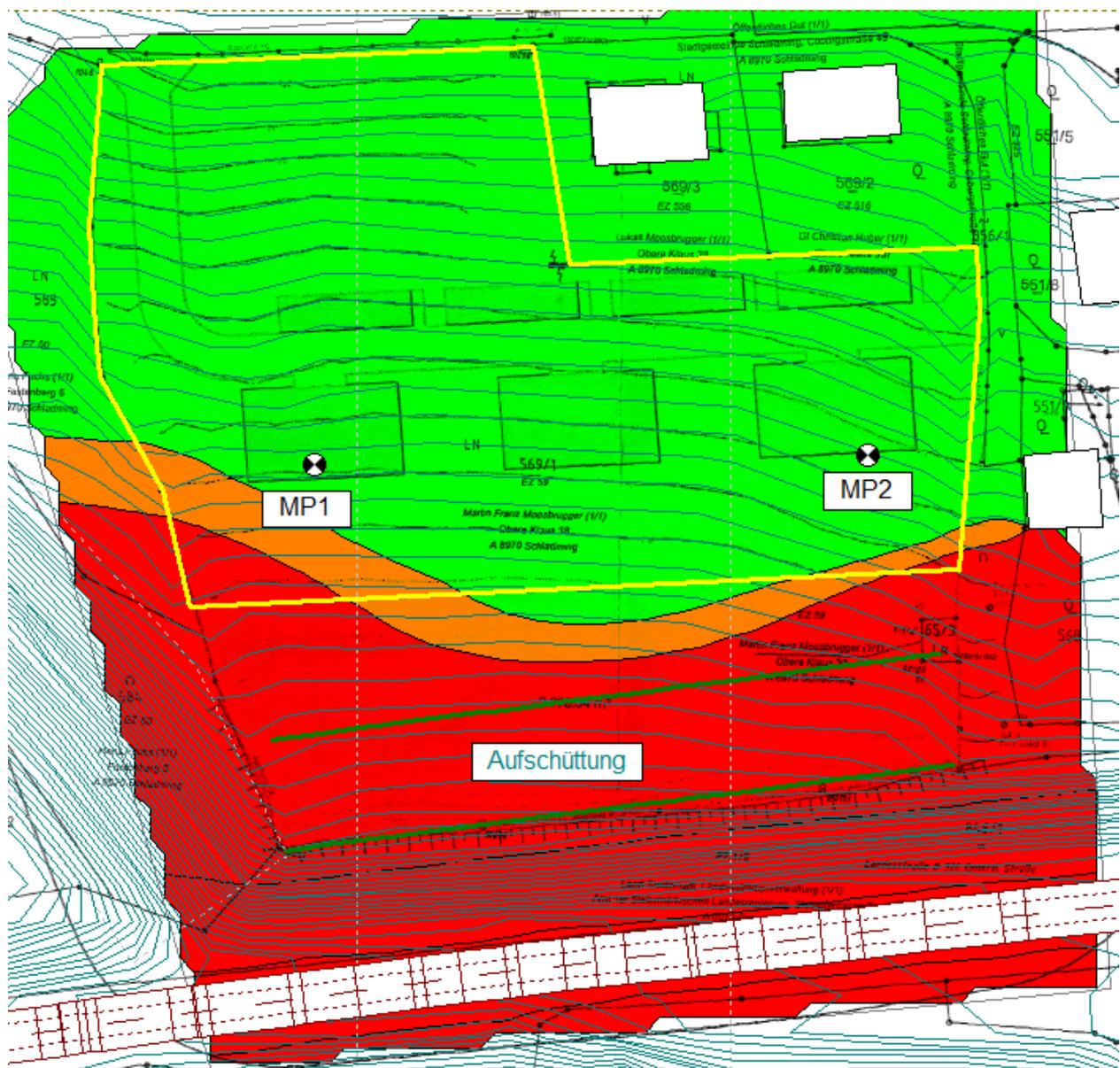


Grüne Flächen	< 45 dB
Orange Flächen	> 45 dB....< 46 dB
Rote Flächen	> 46 dB

15. Schallausbreitungsdarstellungen für die Rasterhöhe von 8 Metern (Höhe 2. OG):

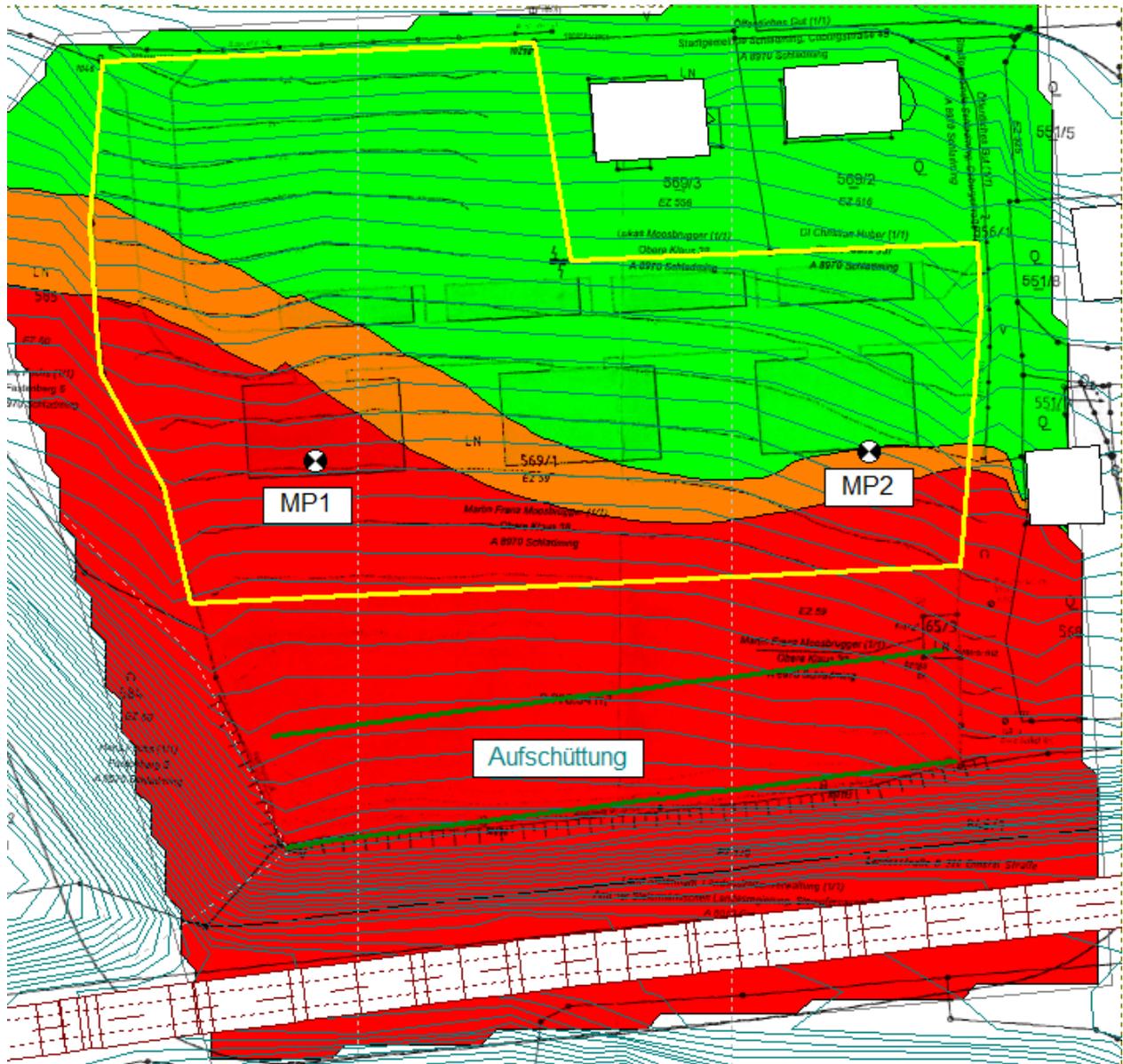
In den folgenden Darstellungen geben die grünen Flächen jene Bereiche an, in denen die Planungsrichtwerte der ÖNORM S 5021 eingehalten werden können. Die orangen Flächen stellen den in der Schalltechnik üblichen Toleranzbereich von einem dB dar und die roten Flächen kennzeichnen Bereiche, die die Planungsrichtwerte eindeutig überschreiten.

15.1. Tag (06:00 bis 19:00 Uhr)



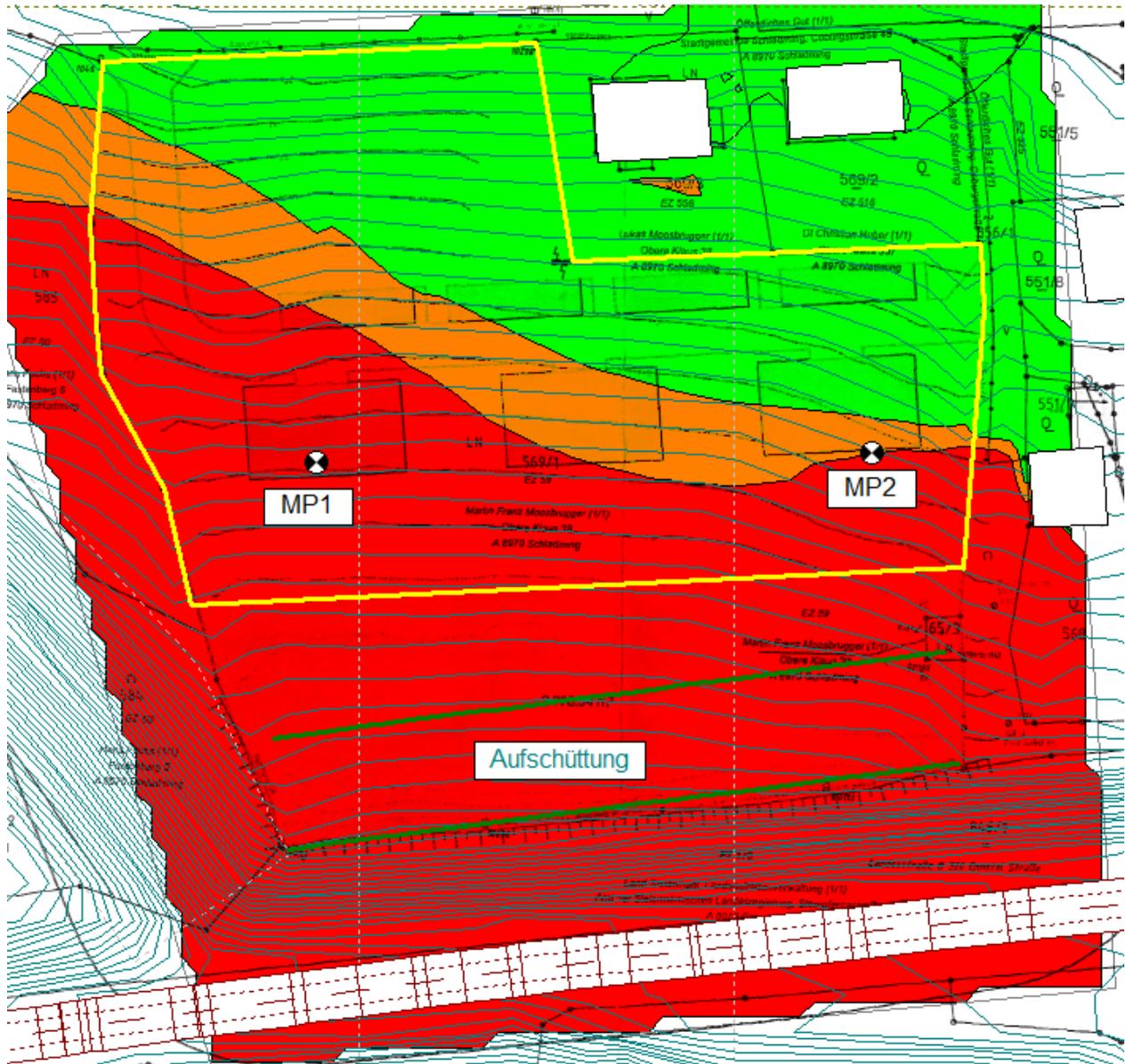
Grüne Flächen	< 55 dB
Orange Flächen	> 55 dB... < 56 dB
Rote Flächen	> 56 dB

15.2. Abend (19:00 bis 22:00 Uhr)



Grüne Flächen	< 50 dB
Orange Flächen	> 50 dB...< 51 dB
Rote Flächen	> 51 dB

15.3. Nacht (22:00 bis 06:00 Uhr)



Grüne Flächen	< 45 dB
Orange Flächen	> 45 dB....< 46 dB
Rote Flächen	> 46 dB

GUTACHTEN

Aus fachtechnischer Sicht ist festzustellen, dass die vorherrschende, ortsübliche Schallsituation überwiegend durch Verkehrsgeräusche der B 320 geprägt ist.

Unter der Berücksichtigung, dass bereits eine Anschüttung im südlichen Bereich des Grundstückes 569/1, KG Klaus, mit einer Höhe von rund 3 Metern stattgefunden hat bzw. gerade stattfindet, ergeben sich die Schallbelastungen, die in den Schallausbreitungsdarstellungen auf den Seiten 11 bis 19 dargestellt sind.

Es ist festzustellen, dass bei der vorgesehenen Bebauung in dreigeschoßiger Ausführung in Richtung B 320 eine Einhaltung der Planungsrichtwerte weder an der südlichen Widmungsgrenze (gelbe Linie) noch an den Fassaden der drei Wohngebäude zu prognostizieren ist. Die Überschreitungen liegen vor allem im Beurteilungszeitraum Nacht.

Bei einer zweigeschoßigen Bebauung wäre eine Einhaltung der Planungsrichtwerte der beiden östlichen geplanten Wohngebäude grenzwertig, aber möglich. Beim westlichen geplanten Wohnhaus ist von keiner Einhaltung auszugehen.

Eine Bebauung unter Einhaltung der Planungsrichtwerte für ein Allgemeines Wohngebiet, unter Berücksichtigung der üblichen Toleranzen von 1 dB, kann nur bei der Errichtung der beiden östlichen Wohngebäude mit einer Fenstermittenhöhe von 5 Metern im oberen Geschoß prognostiziert werden.

Der Sachverständige
Ing. Dieter Blaschon