

Lieboch, 27.07.2021

GZ.: B-2021-1171-00059

K U N D M A C H U N G

gemäß §92 der Steiermärkischen Gemeindeordnung 1967 in der geltenden Fassung

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Lieboch hat in seiner Sitzung am 22.06.2021 die

2. Änderung des Bebauungsplanes 09,

verfasst von Franz Radaschitz, Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung, GZ 606-29/B09.02 (Plan und Wortlaut), vom 15.6.2021, gemäß §40 Abs. 6 des Stmk. Raumordnungsgesetzes 2010 beschlossen.

Der Bebauungsplan wird wie folgt geändert:

- (1) Die Änderung betrifft das gesamte Gebiet des Bebauungsplanes.
- (2) In der planlichen Festlegung werden folgende Änderungen vorgenommen:
 - Änderung der Abgrenzung von Bereichen mit unterschiedlichen Festlegungen;
 - Änderung des Verlaufes der Baugrenzlinien;
 - Änderung der Straßenfluchtlinien;
 - anstelle der bisherigen Festlegung von Traufhöhen wird die Höhenentwicklung der Gebäude durch die Festlegung von Geschoßanzahl und Gesamthöhe geregelt.

(3) Im Verordnungswortlaut werden folgende Änderungen vorgenommen:

a) §1 lautet:

„Zeichnerische Darstellung, Festlegungen des Flächenwidmungsplanes

Die zeichnerische Darstellung vom 15.6.2021, GZ. RO 606-29/B09.02 (Rechtsplan), im Maßstab 1:1.000, verfasst von Franz Radaschitz, Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung, bildet einen integrierenden Bestandteil der Verordnung.

Für die in dieser Verordnung enthaltenen baurechtlichen Begriffe gelten die Begriffsbestimmungen des Stmk. Baugesetzes.

Ausweisungen des Flächenwidmungsplanes sind in den Gebietsschablonen der zeichnerischen Darstellung festgehalten.

Parteienverkehr:	Montag von	07:30 – 12:00 Uhr
	Dienstag von	07:30 – 12:30 Uhr und 14:00 – 18:00 Uhr
	Mittwoch von	07:30 – 12:30 Uhr
	Freitag von	07:30 – 12:30 Uhr

Der Flächenwidmungsplan 5.0 enthält für das Planungsgebiet folgende Festlegungen:

- *Allgemeines Wohngebiet, Bebauungsdichten 0,2 bis 0,4 und 0,2 bis 0,5.*
- *Dorfgebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,2 bis 0,5,*

Ein Teil des Allgemeinen Wohngebietes und des Dorfgebietes ist aufgrund der Lage in Bereichen, die einem über den Richtwerten liegenden Verkehrslärm ausgesetzt sind, als Sanierungsgebiet festgelegt.

Die Festlegung von Lärmsanierungsgebieten im Flächenwidmungsplan erfolgte auf der Grundlage einer schalltechnischen Berechnung durch die Ingenieurgesellschaft DI Anton Bilek und DI Gunter Krischner GmbH.

Bei Wohnbauten und anderen Bauvorhaben für lärmsensible Nutzungen in den gestörten Gebieten muss die Lärmeinwirkung durch geeignete Maßnahmen - wie Lärmschutzwände, verstärkte Schalldämmung und an der Lärmbelastung orientierte Gebäudegestaltung und Grundrissgestaltung – so reduziert werden, dass die erforderliche Wohnruhe erreicht wird.

- *Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,2 bis 0,5. (Aufschließungsgebiet Nr. 8). Aufschließungserfordernis sind Lärmschutzmaßnahmen im Sinne der ÖNORM S5021.*
 - *Gewerbegebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,2 bis 1,0,*
- b) *Im § 2, Absatz 3 - „Die Stromversorgung ist verkabelt unter Berücksichtigung des Wasser- und Kanalnetzes herzustellen. Bestehende Freileitungen entlang der Hauptverkehrsader sollen Zug um Zug verkabelt werden.“ - wird der zweite Satz gestrichen.*
- c) *Im §2 entfällt Absatz 4 („Sämtliche Objekte sind, soweit möglich, an die örtliche Nahwärmever-sorgung anzuschließen“). Die nachfolgende Absatznummerierung wird angepasst.*
- d) *Im letzten Absatz des § 2 - „Die Errichtung der Leitungsnetze der einzelnen Ver- und Entsorgungsträger hat möglichst koordiniert zu erfolgen.“ wird das Wort „möglichst“ gestrichen.*
- e) *Im § 3 entfällt der 1. Absatz „Die Entwurfsplanungen über die Straßenraum- und Ortsbildgestaltung Packer Straße mit den angrenzenden Platzsituationen und Teile der Dorfstraße (Beilage 3) sind als Zielsetzung für eine temporeduzierte Ortsdurchfahrt Bestandteil dieses Bebauungsplanes.“*
Die nachfolgende Absatznummerierung wird angepasst.
- f) *Im § 3 Absatz 2 (neu Absatz 1) - „Neu zu errichtende Erschließungsstraßen lt. planlicher Darstellung Bebauungsplan sind in einer Mindestbreite von 6,0 m (4,5 m Fahrbahn + 1,5 m Gehsteig) staubfrei herzustellen (mind. 1 Lage BTS 0/18 8 cm, Frostschutz mind. 40 cm.)“ - entfällt der Passus „in einer Mindestbreite von 6,0 m (4,5 m Fahrbahn + 1,5 m Gehsteig)“.*
- g) *Im §3 Absatz 4 (neu Absatz 3) - „Die erforderlichen PKW-Abstellflächen sind auf den jeweiligen Grundstücken herzustellen, bei stärkerem Bedarf bei öffentlichen und gewerblichen Bauten ist ein dem Bedarf angemessener Parkplatz mit Grünbepflanzung - 1 Baum pro 3 Abstellplätze - nachzuweisen.“- entfällt der 2. Halbsatz. Stattdessen wird eine generelle Regelung zur Parkplatzbegrünung im § 8 festgelegt (sh. unten). Die Formulierung „die erforderlichen PKW-Abstellflächen“ wird ersetzt durch die Formulierung „die nach der Stellplatzverordnung der Gemeinde erforderlichen Kfz-Abstellplätze“.*

h) Der letzte Absatz im § 3 entfällt („Hecken oder Zäune zu öffentlichen Flächen dürfen aus sicherheitstechnischen Gründen eine maximale Höhe von 1,5m, gemessen vom Gehsteig- oder Fahr-
bahnrand, nicht überragen. Dies ist laut §11 des Stmk. Baugesetzes im jeweiligen Bauverfahren
zu behandeln.“)

Er wird durch eine geänderte Regelung im § 8, Absatz 2 ersetzt (sh. unten).

i) Im § 4 wird im 1. Absatz angefügt:

*„An bestehenden Gebäuden außerhalb der Baugrenzlinien dürfen Umbauten und – innerhalb
des festgesetzten Rahmens – Änderungen der Höhe (Geschoße, Gesamthöhe) vorgenommen
werden. Die bebaute Fläche außerhalb der Baugrenzlinie darf nicht vergrößert werden.“*

j) § 4, Absatz 2 - *„Bei der Situierung der Gebäude auf den Bauparzellen ist neben der optimalen
Ausnutzung der Bauparzellen und der Besonnung auch auf die Schaffung bzw. Gestaltung ei-
nes akzentuierten Siedlungs- und Straßenraumes Rücksicht zu nehmen - laut §8 Stmk. Bauge-
setz sind jedenfalls Freiflächengestaltungspläne dem Genehmigungsverfahren beizulegen.“* ent-
fällt.

k) Im § 5 (1) wird die Formulierung *„Die in der Planbeilage festgelegten Bebauungsweisen und
maximalen Gebäudehöhen [...]“* ersetzt durch *„Die in der Planbeilage festgelegten Bebauungs-
weisen und Festlegungen zur Höhenentwicklung der Gebäude (Geschoße, Gebäude-Gesamt-
höhen) [...]“*.

l) Der bisherige § 6 entfällt.

m) Als neuer § 6 wird festgelegt:

„Photovoltaikanlagen

*Photovoltaikanlagen sind auf Steildächern in das Dach zu integrieren oder als Aufdachsystem
parallel zur Dachhaut auszurichten.*

*Auf Flachdächern muss ein Mindestabstand von 1,5 m vom Dachrand eingehalten werden. Die
Aufständigung darf maximal 2 m hoch sein.*

Es sind reflexionsvermeidende Module zu verwenden.

Freistehende Photovoltaikanlagen dürfen nicht errichtet werden.“

n) Als neuer § 7 wird eingefügt:

„Oberflächenentwässerung

*Niederschlagswasser ist auf dem jeweiligen Bauplatz zu versickern. Sollte aufgrund der geolo-
gischen oder der vorhandenen Grundwassersituation dies in vollem Umfang nicht möglich sein,
sind entsprechend technische Maßnahmen zur Oberflächenentwässerung fachkundig darzu-
stellen und im Rahmen des Bauverfahrens zu beantragen. Erforderlichenfalls sind zusätzlich
Genehmigungen einzuholen (Zustimmung des öffentlichen Wassergutes bei Einleitung in ein
öffentliches Gewässer bzw. ein separates wasserrechtliches Bewilligungsverfahren).*

*Im Falle einer erforderlichen Ableitung sind Pufferanlagen für die anfallenden Oberflächenwäs-
ser mit mind. 50 l/m² versiegelter Flächen vorzusehen.*

*Belastete Meteorwässer müssen vor einer Versickerung bzw. Ableitung dem Stand der Technik
entsprechend gereinigt werden.“*

o) Als neuer § 8 wird eingefügt:

„Freiflächen / Grüngestaltung

- (1) *Für Pkw-Abstellflächen im Freien mit 3 oder mehr Stellplätzen ist eine Bepflanzung mit mindestens einem mittelkronigen Baum pro 15 m Stellflächenlänge vorzusehen. Die Baumpflanzungen sind in Baumschulqualität, mit einem Stammumfang von mindestens 14/16 cm in einer Mindesthöhe von einem Meter gemessen, fachgerecht durchzuführen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind durch Nachpflanzungen entsprechender Qualität zu ersetzen.*
- (2) *Hecken oder Zäune zu öffentlichen Flächen dürfen eine maximale Höhe von 1,5m, gemessen vom Gehsteig- oder Fahrbahnrand, nicht überragen.*
- (3) *Für die Bepflanzung mit Bäumen, Hecken und lebenden Zäunen sind heimische, der natürlichen Vegetation entsprechende Gehölze zu verwenden.*
- (4) *Der Anteil der versiegelten Fläche je Bauplatz darf den in den Gebietsschablonen angegebenen Wert nicht überschreiten.*

Auf bereits bebauten Bauplätzen, wo dieses Maß überschritten ist, darf der bestehende Versiegelungsgrad beibehalten werden.

Bei Rasengittersteinen zählt die tatsächlich offene Fläche als unversiegelt.

Begrünte Flachdächer mit einer Dachaufbauhöhe für die Vegetation bis 30 cm zählen zu 50%, über 30 cm zu 20 % als versiegelt.“

p) Als neuer § 9 wird eingefügt:

„Nutzungsbeschränkungen

- (1) *Ein Teil des Gebietes ist durch Verkehrslärm von der B70 und der Südautobahn belastet, dessen Pegel über den Richtwerten gemäß Ö-Norm S5021 und ÖAL-Richtlinien liegt. Im allgemeinen Wohngebiet und im Dorfgebiet sind jene Bereiche betroffen, die mit mehr als 45dB(A) nachts oder mit mehr als 55dB(A) tags belastet sind. Der Lärm ist bei der Bebauung mit lärmsensiblen Nutzungen wie Wohnungen zu berücksichtigen und durch Maßnahmen - wie zB einer Grundrissgestaltung mit Eigenlärmschattenbildung, der Ausrichtung von Schlafzimmerfenstern zu vom Lärm abgewandten Gebäudeseiten, Schutzwänden, vor die Fassade gehängten lärmabschirmenden Glaselementen und dergleichen - auf ein den Richtwerten entsprechendes Ausmaß zu senken. Lärmisophonen auf der Grundlage einer generellen Berechnung sind im Plan ersichtlich gemacht. Für exakte Aussagen sind eigene kleinräumige Lärmuntersuchungen erforderlich.*
Für die Fläche, für die Lärmschutzmaßnahmen als Aufschließungserfordernis festgelegt sind, liegt eine schalltechnische Beurteilung vor. Sie ist im Anhang angeschlossen.
- (2) *Das Planungsgebiet grenzt an die Landesstraße B70 - Packer Straße. Die daraus entstehenden Verpflichtungen sind im Stmk. Landes-Straßenverwaltungsgesetz geregelt.*
- (3) *Das Gebiet wird von einer 20kV-Hochspannungsfreileitung gequert. Mit der Leitung sind Nutzungseinschränkungen – wie die Einhaltung von Mindestabständen – und Rechte des Leitungsbetreibers – wie das Recht auf Zugang zur Wartung der Anlagen – verbunden. Bei baulichen Maßnahmen ist das Einvernehmen mit dem Leitungsbetreiber herzustellen.*

q) Der bisherige § 7 wird nun § 10.

Die Änderung des Bebauungsplanes tritt mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist (28.07.2021 bis 11.08.2021) folgenden Tag in Kraft.

Aufgrund ihres Umfangs kann die zeichnerische Darstellung des Bebauungsplanes nicht auf der Amtstafel angeschlagen werden. Sie liegt zusammen mit den weiteren Unterlagen zur Änderung des Bebauungsplanes innerhalb der Kundmachungsfrist im Gemeindeamt während der Parteienverkehrsstunden (MO 07:30 – 12:00 Uhr, DI 07:30 – 12:30 u. 14:00 – 18:00 Uhr, MI u. FR 07:30 – 12:30 Uhr) zur öffentlichen Einsicht auf.

Die Unterlagen zur Änderung des Bebauungsplanes werden nach dem Inkrafttreten der Änderung gemäß §92 Abs. 3 der Stmk. Gemeindeordnung im Gemeindeamt zur allgemeinen Einsichtnahme bereitgehalten.

Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister:



Stefan Helmreich, MBA



Kundmachung an der Amtstafel

angeschlagen am: 28.07.2021

abgenommen am: