

GEMEINDE GREINBACH

TEILBEBAUUNGSPLAN "ERTL-GRÜNDE"

# GEMEINDE GREINBACH

## TEILBEBAUUNGSPLAN "ERTL-GRÜNDE"

### Inhalt:

Erläuterungen

Bebauungsplan - Entwurf  
(Verordnungstext und Plandarstellung)

### Verfasser:

Architekt Dipl.-Ing. Emil Bernard  
Staatl. bef. u. beeid. Ziviltechniker

Graz, im Oktober 1994

## Grundlagen

1. Ergebnis des Gutachterverfahrens vom 31. 8. 1994  
GZ.: 591 des Büros Dipl.-Ing. Emil Bernard  
Architekt  
Hans Sachs-Gasse 7  
8010 Graz
  
2. Auszug aus dem Flächenwidmungsplan  
(Änderung Nr. 2.03 - GZ.: 210.3)
  
3. Vermessungsplan M 1:500 (Plan Nr. GZ.: 8239/H/T/94  
GZ.: 8242/H/T/94)  
des Zivilingenieurbüros Dipl.-Ing. Hinrichs  
Othmar-Riegerstraße 2  
8230 Hartberg
  
4. Baugeologisches Gutachten vom 12. 3. 1994  
von Dr. Herbert Auferbauer  
Konsulent für Baubiologie  
Rebenweg 23  
8054 Graz - Gedersberg
  
5. Kanalprojekt  
des Zivilingenieurbüros Dipl.-Ing. Anton Bilek  
Krenngasse 9  
8010 Graz

## Erläuterungen zu Bebauungsplan- und Gestaltungskonzept

### 1. Planungsgebiet

Das Planungsgebiet umfaßt die Parzelle Nr. 1111/1 - KG Staudach lt. Vermessungsplan des  
Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen  
Dipl.-Ing. Hinrichs  
Othmar-Riegerstraße 2  
8230 Hartberg

### 2. Planungsvorhaben

Das derzeit noch unbebaute Grundstück soll lt. Ergebnis des abgeschlossenen Gutachterverfahrens bebaut werden.

### 3. Randbedingungen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im rechtsgültigen Flächenwidmungsplan der Gemeinde Greinbach (kleine Flächenwidmungsplanänderung Nr. 2.03 - GZ.: 210.3) als Anschließungsgebiet L(WA) für allgemeines Wohngebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,2 bis 0,6 festgelegt.

### 4. Gestaltungskonzept

siehe Erläuterungsbericht des Gutachterverfahrens vom 31. 8. 1994 / GZ.: 591



#### **§ 4 - Baulinien**

Für das Grundstück werden Baugrenzlinien festgelegt. Bauten dürfen nur innerhalb der durch diese Linien begrenzten Flächen errichtet werden, ausgenommen davon sind unterirdische Bauten, Garagen und Nebengebäude.

Diese können entsprechend § 4 Stmk. Bauordnung in der gültigen Fassung auch außerhalb der in der planlichen Darstellung festgelegten Baugrenzlinien in den seitlichen Bauwuch gestellt werden.

#### **§ 5 - Sonstige Auflagen**

Die in der Plandarstellung festgelegten, maximal zulässigen Bebauungsdichten und -weisen sind einzuhalten.

Der Bebauungsgrad wird mit 0,1 bis 0,3 festgelegt.

Die Abstände der Baugrenzlinien von Erschließungsstraßen sowie die Lage der Gehwege und Parkplätze sind im Rechtsplan erfaßt.

Ebenso sind die Hauptfirstrichtungen ersichtlich.

Zulässige Traufenhöhe: für die Einfamilienhäuser max. 6,0 m  
für den Geschosßbau max. 8,0 m

Die Dachneigung des Hauptdaches ist mit 38 bis 45 Grad auszuführen, ausgenommen sind Glasdächer, Wintergartendächer und sonstige kleinere Überdachungen (Nebendächer).

Als Dachdeckungsmaterial ist (ausgenommen o. a. Ausnahmen) ein kleinformatisches, rotes Ziegelmateriel zu verwenden.

Die Zuleitung von Strom, Telefon etc. hat mittels Erdkabel zu erfolgen.

#### **§ 6 - Versorgungsleitungen und Kanalisationsanlagen**

Den Versorgungsleitungen und Kanalisationsanlagen sind die nach den einschlägigen Gesetzen und Verordnungen genehmigten Projekte zugrunde zu legen.

Kontroll- und Putzschächte zum Anschluß eines Grundstückes sind an der Grundstücksgrenze, nicht aber auf öffentlichem Gut (Verkehrsfläche) zu situieren.

Die Zugänglichkeit zu Kabekopfkästen, Zählernischen, Müllgefäßstandplätzen etc. ist zu gewährleisten.

#### Versorgung

Niederspannungsversorgung: Stadtwerke Hartberg

Telefonversorgung: FM-Baubezirk Harberg (Erdkabel)

Wasserversorgung: Gemeindewasserleitung Greinbach

## Entsorgung

Schmutzwasser und Fäkalien:

Als Übergangslösung bis zur Fertigstellung der öffentlichen Kanalisationsanlage zur Hartberger Kläranlage ist eine biologische Kleinkläranlage in Container-Bauform zu installieren (Ausführung lt. Projekt der Fa. "Umwelt und Bau" - Hartberg und Bescheid

GZ: 3 G 207 - 95 vom 14. 3. 1995 der Baubezirksleitung Hartberg).

Als Endlösung ist das Kanalprojekt DI Bilek - DI Krischner auszuführen. Vorgesehen ist die Entsorgung durch Sammelleitungen über das Pumpwerk "Paar" mittels Druckleitung in die Kläranlage Hartberg.

Regenwasser und Oberflächenwässer von den Verkehrsflächen:

Eine Versickerung am Grundstück ist lt. baueologischer Stellungnahme (Dr. Auferbauer) vom 17. 12. 1994 nicht möglich und es sind daher die Regen- und Oberflächenwässer in den Vorfluter (Greinbach) einzuleiten.

Ein diesbezügliches Projekt wurde vom Büro DI Bilek der Baubezirksleitung Hartberg - Referat Wasserbau vorgelegt und zustimmend zur Kenntnis genommen.

Dabei ist vorgesehen, in Form von Behältern einige Regenwasserrückhalteanlagen zu errichten. Das Projekt und die zugehörigen Planunterlagen sind Grundlage für die Errichtung jeglicher Regen- und Oberflächenwässerentsorgungsanlagen.

## **§ 7 - Gestaltung der Gebäude**

Die Bauwerke sind möglichst an der im Gestaltungskonzept (Gutacherverfahren) eingetragenen Stelle zu errichten.

Die Gestaltung der von unterschiedlichen Bauträgern zu realisierenden Gebäuden ist aufeinander abzustimmen.

Die Gesamtanlage soll einen in sich geschlossenen Charakter erhalten.

Die Baukörper einschl. der Dachformen sollen in ihrer Gestaltung Rücksicht auf die Hanglage nehmen.

Geschoßversetzungen sind im steileren Hangbereich zu empfehlen. Große Terrassenaufschüttungen zur Niveaueausgleichung sind zu vermeiden.

Stützmauern dürfen max. 100 cm hoch errichtet werden und müssen mit einheimischen Kletterpflanzen bewachsen werden.

Bei allen Baumaßnahmen sind die Empfehlungen des baueologischen Gutachens einzuhalten.

## § 8 - Inkrafttreten

Die Rechtswirksamkeit dieser Verordnung beginnt mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag.

Für den Gemeinderat:



*[Handwritten signature]*  
Der Bürgermeister