Marktgemeinde Premstätten

Bebauungsplan B316 „Neuhäusl“

Verordnungswortlaut | Erläuterungen | Zeichnerische Darstellung

GZ: RO-606-70/BPL B316

Interplan
Ziviltechniker

Auftraggeberin Marktgemeinde Premstätten
Hauptplatz 1
8141 Premstätten

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 DI David Dokter

Graz – Premstätten
Ausfertigung 02/2022

Termine des Verfahrens

Anhörung gemäß § 40 (6) Z.2 Stmk. ROG 2010 idF LGBl. 06/2020	von	03.11.2021	bis	17.11.2021
Beschluss gemäß § 40 (6) iVm 38 (6) Stmk. ROG 2010	am	16.02.2022	GZ:	
Kundmachung gemäß § 40 (6) Stmk. ROG 2010	von		bis	
Rechtskraft	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 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. Sie betreffen nach § 41 (1) Stmk. ROG 2010:

1. Ersichtlichmachungen,

2. Festlegungen,

sowie nach § 41 (2) Stmk. ROG 2010:

Zusätzliche Inhalte betreffend Verkehrsflächen, Erschließungssystem, Nutzung der Gebäude und deren Höhenentwicklung, Lage der Gebäude, Baugrenzlinien 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, Dachdeckung, Anstrich, Baustoffe u. dgl.) von Bauten, Werbeeinrichtungen und Einfriedungen enthalten sind.

Weiters betreffen die Festlegungen dieser Verordnung:

1. Nach § 8 (2) 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 (2) 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 66/13 und 66/14 der KG Unterpremstätten mit einer Größe von rd. 6.660 m².

§ 3 Zeichnerische Darstellung

Die zeichnerische Darstellung (Rechtsplan) GZ: RO-606-70/BPL B316 vom 01.02.2022, im Maßstab 1:500, verfasst von der Interplan ZT GmbH, vertreten durch Arch. DI Günter Reissner MSc, ist Teil dieser Verordnung.

§ 4 Festlegungen des Flächenwidmungsplanes

Im Flächenwidmungsplan idF 0.33 der Marktgemeinde Premstätten ist für das Planungsgebiet Folgendes festgelegt:

(1) Die Grundstücke 66/13 und 66/14 der KG Unterpremstätten als Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet mit einem Bebauungsdichterahmen von 0,2-0,55.

Als Aufschließungserfordernisse, die von Privaten zu erfüllen sind, sind festgelegt: Sicherung der äußeren Anbindung und inneren Erschließung (Wasser, Abwasser, Strom, Verkehrserschließung, geordnete Oberflächenentwässerung auf Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung) sowie ggf. Umsetzung von Immissionsschutzmaßnahmen (Lärm).

(2) Bebauungsplanzonierung: Für die o.a. Flächen ist die Erstellung eines Bebauungsplanes Flächen erforderlich.

(3) Baulandmobilisierung: Für das Grundstück 66/14 und eine Teilfläche des Grundstückes 66/13 der KG Unterpremstätten ist eine Bebauungsfrist mit der Rechtsfolge einer Investitionsabgabe festgelegt

§ 5 Einschränkungen

(1) Zur L-303 Predingerstraße ist gemäß Landes-Straßenverwaltungsgesetz ein Freihaltebereich einzuhalten. Bauführungen in diesem Bereich bedürfen einer Bewilligung der zuständigen Behörde. Anbindungen an die Landesstraße und deren Änderung bedürfen einer Bewilligung nach dem Landes-Straßenverwaltungsgesetz. Die erforderlichen Sichträume gemäß RVS sind von Bebauung und Bepflanzung freizuhalten.

(2) Teilflächen des Planungsgebietes liegen innerhalb des lärmbelasteten Bereiches der Landesstraße L-303 Predingerstraße. Die Einhaltung der vorgeschriebenen Planungsrichtwerte ist bauseitig ggf. durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen und erforderlichenfalls im Bauverfahren nachzuweisen.

(3) Auf bestehende Infrastrukturleitungen ist in nachfolgenden Bauverfahren Rücksicht zu nehmen.

(4) Das Planungsgebiet liegt innerhalb des Widmungsgebietes 2 (Schongebiet) des Grundwasserschutzprogrammes Graz bis Radkersburg 2018 (LGBl. Nr. 24/2018 idgF). Planungen sind bei Erfordernis mit der Wasserrechtsbehörde abzustimmen und Vorgaben im Rahmen der Umsetzung der Projektierung zu berücksichtigen.

(5) Hangwässer und Fließpfade sind in Projekten zu berücksichtigen.

(6) Auf die Bausperreverordnung der Marktgemeinde Premstätten vom 19.05.2021 wird hingewiesen.

II. Bebauung

§ 6 Bauplätze und Baufelder

(1) Das Planungsgebiet besteht aus einem Bauplatz mit mehreren Baufeldern.

(2) Eine einmalige Teilung des Bauplatzes ist zulässig.

§ 7 Bebauungsweise

Offene Bebauungsweise zu den benachbarten Grundstücken und innerhalb des Planungsgebietes (allseits freistehende bauliche Anlagen gemäß § 4 Z.18 lit. a – erster Spiegelstrich Stmk. BauG).

§ 8 Bebauungsdichte und Bebauungsgrad

(1) Der Bebauungsdichterahmen (§ 4 Z.16 Stmk. BauG) wird für den Fall einer Teilung entlang des in der zeichnerischen Darstellung gekennzeichneten Verlaufs festgelegt mit:

- 0,2 - 0,55 auf Bauplatz Nr. 1 und
- 0,2 - 0,60 auf Bauplatz Nr. 2.

Bei keiner oder einer mehr als geringfügig von der zeichnerischen Darstellung abweichender Teilung gilt ein einheitlicher Bebauungsdichterahmen von 0,2-0,55 für das gesamte Planungsgebiet.

Insgesamt darf im Planungsgebiet eine Gesamtfläche der Geschoße von 3.750 m² BGF nicht überschritten werden. Für die Dichteberechnung können Abtretungsflächen in das öffentliche Gut gemäß § 16 (3) unberücksichtigt bleiben (kein Abzug).

(2) Der Bebauungsgrad (§ 4 Z.17 Stmk. BauG) wird mit max. 0,4 festgelegt, wobei ausschließlich mit Tiefgaragen bebaute und begrünte Flächen unberücksichtigt bleiben können.

III. Gebäude und Gestaltung

§ 9 Lage und Stellung der Gebäude

(1) Die zulässige Lage der oberirdischen Teile von Hauptgebäuden und Garagen ist in der zeichnerischen Darstellung durch Baugrenzlinien iS des § 4 Z.10 Stmk. BauG festgelegt (Baufelder).

(2) Zusätzlich ist die Errichtung von Überdachungen und Vordächern samt Stützkonstruktionen, Stützmauern, haustechnischen Anlagen, Sicht- und Lärmschutzanlagen, Trafogebäuden sowie unter dem Gelände liegenden Teilen von Tiefgaragen inkl. Abgänge und nicht überdeckten Abfahrten auch außerhalb der Baugrenzlinien zulässig.

§ 10 Höhenlage der Gebäude

(1) Die Höhe der Erdgeschoßebene der Gebäude ist in der zeichnerischen Darstellung je Bauplatz mit Absoluthöhen für das max. Niveau des fertigen Erdgeschoßfußbodens festgelegt. Abweichungen nach unten sind zulässig.

(2) Nebengebäude und (Tief-)Garagen dürfen von diesen Festlegungen abweichen.

(3) In Projekten sind Höhenfestpunkte mit Absoluthöhen darzustellen.

§ 11 Höhe der Gebäude

Die höchste Stelle der Bauwerke wird festgelegt mit:

- 363,00 m ü.A. im Baufeld Nr. 1,
- 363,25 m ü.A. im Baufeld Nr. 2.

Dabei bleiben kleinvolumige Bauteile wie Schachtköpfe, Rauchfänge, Rohraufsätze und dergleichen unberücksichtigt.

§ 12 Geschoße

Die zulässige Anzahl der Geschoße wird gemäß der zeichnerischen Darstellung festgelegt mit:

- Untergeschoß (auch als Tiefgarage oder aus dem Gelände ragende Garage) und max. 2 Wohngeschoße im Baufeld Nr. 1 (U/TG+2) sowie max. 3 Wohngeschoße im Bereich des von den äußeren Baugrenzlinien teilweise zurückversetzten Baufeldes Nr. 1a (U/TG+3).
- Untergeschoß (auch als Tiefgarage) und max. 2 Wohngeschoße im Baufeld Nr. 2 (U+2) sowie max. 3 Wohngeschoße im Bereich des von den äußeren Baugrenzlinien teilweise zurückversetzten Baufeldes Nr. 2a (U+3).

§ 13 Dachformen und Dächer

(1) Als Dächer für Hauptgebäude sind Flachdächer als Gründächer zu errichten. Für untergeordnete Bauteile sind Abweichungen zulässig.

(2) Für Nebengebäude sind auch flach geneigte Dächer mit Neigungen von max. 10° zulässig.

(3) Solaranlagen sind bei Flachdächern abgerückt vom Dachrand auszuführen, um das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild nicht zu beeinträchtigen.

§ 14 Garagen und Nebengebäude

(1) Garagen sind innerhalb der Baugrenzlinie zu errichten. Oberirdische Teile von Tiefgaragen können zusätzlich auf der in der zeichnerischen Darstellung bezeichneten Freifläche errichtet werden. Unterirdische Teile von Tiefgaragen sind im gesamten Planungsgebiet zulässig.

(2) Die Errichtung von Nebengebäuden (§ 4 Z.47 Stmk. BauG) mit einer bebauten Fläche von jeweils max. 20 m² sowie von eingehausten Sammelstellen für Müll und Recyclingstoffe (auch als Nebengebäude) ist grundsätzlich innerhalb und außerhalb der Baugrenzlinien zulässig.

(3) Innerhalb des 15 m Freihaltebereiches entlang der Landesstraße ist die Errichtung von Nebengebäuden unzulässig.

§ 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:

- Die Fassaden sind in heller, dezenter Farbgebung herzustellen oder als Holzfassaden auszuführen.
- Nicht zulässig sind glänzende Oberflächen, die nicht dem Straßen-, Orts- und Landschaftsbild entsprechen.
- Solarelemente und dgl. können grundsätzlich auf den Dächern oder an der Fassade integriert errichtet werden, sofern keine negativen Auswirkungen auf benachbarte Grundstücke und das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild verursacht werden.
- Zur Wahrung eines qualitätvollen Straßen- und Ortsbildes entlang der Landesstraße ist bei der Gestaltung der aus dem Gelände ragenden Teile des Untergeschoßes bzw. der Tiefgarage auf ein geordnetes äußeres Erscheinungsbild mit Bezug zum Restbaukörper besonderer Wert zu legen. Die Einfügung des Baukörpers in das Straßen- und Ortsbild an der Landesstraße ist durch geeignete Maßnahmen (zB Gliederung des Volumens, Höhenstaffelung, baukünstlerische Ausformung, behutsame Geländemodellierungen udgl.) sicherzustellen.

  Die Beurteilung erfolgt im Bauverfahren auf Grundlage der Bestimmungen des § 43 (4) Stmk. BauG.

IV. Verkehrsanlagen

§ 16 Verkehrsflächen

(1) Die Begrenzung der Erschließungsflächen der inneren Erschließung (motorisierter Verkehr) sowie des ruhenden Verkehrs ist in der zeichnerischen Darstellung festgelegt. Geringfügige Abweichungen sind zulässig.

(2) Die neue Bebauung auf den Gst. 66/13 und 66/14 der KG Unterpremstätten muss mit einer zentralen Tiefgarage errichtet werden, für die eine neue Anbindung an die Landesstraße L-303 erforderlich ist (Zu- und Abfahrt; Lage gegenüber der Anbindung Pölzerweg).

(3) Die bestehende Privatzufahrt auf Gst. 53/2 darf der neuen Bebauung lediglich als Feuerwehrzufahrt dienen. Weiters erschließt diese Zufahrt im Bestand die bebaute Liegenschaft Gst. .115 und .22/1.

(4) Ergänzende Erschließungswege können auch innerhalb der Baugrenzlinien und auf Freiflächen errichtet werden.

(5) Alle Flächen, die innerhalb der Straßenfluchtlinien liegen und nicht bereits öffentliches Gut sind, sind iS des § 14 (1) Stmk. BauG im Rahmen der Baubewilligung unentgeltlich und lastenfrei an die Marktgemeinde Premstätten in das öffentliche Gut abzutreten.

Die Abtretung hat die Gemeinde durch Bescheid vorzuschreiben und die dafür entstehenden Kosten iS des § 14 (2) Stmk. BauG zu tragen.

§ 17 Ruhender Verkehr

(1) Die Anzahl der erforderlichen Kfz-Stellplätze ist auf Grundlage der "Stellplatz-Verordnung 2018" der Marktgemeinde Premstätten idgF zu ermitteln. Die Berechnung ist im Bauverfahren vorzulegen.

(2) Die Stellplätze sind auf eigenem Grundstück in Form von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge mit oder ohne Schutzdach oder als Abstellplätze in (Tief-) Garagen zu errichten.

(3) Die Errichtung von oberirdischen Kfz-Stellplätzen mit oder ohne Schutzdach ist innerhalb der Baugrenzlinien und auf den Flächen der inneren Erschließung gemäß der zeichnerischen Darstellung zulässig.

(4) Auf die Bestimmungen der "Bepflanzungsverordnung für Kfz-Abstellplätze" der Marktgemeinde Premstätten idgF wird verwiesen.

V. Freiflächen, Grüngestaltung, Ver- und Entsorgung

§ 18 Freiflächen und Grüngestaltung

(1) Innerhalb des Planungsgebietes sind nicht bebaute sowie nicht für Kfz-Stellplätze erforderliche Flächen als Grünflächen zu gestalten. Ein Außenanlagenplan inkl. Freiflächengestaltung und Bepflanzungskonzept ist im Bauverfahren vorzulegen.

(2) Der Grad der Bodenversiegelung darf im Planungsgebiet max. 60 % der Gesamtfläche betragen (begrünte Tiefgaragen ausgenommen).

(3) Für Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind nur standortgerechte Laubgehölze in Anlehnung an die bestehende Vegetation zulässig. Planzungen sind in Baumschulqualität durchzuführen. Der Baumbestand soll nach Möglichkeit erhalten bleiben.

(4) Entlang der Landesstraße L-303 Predingerstraße und der Zufahrt auf Gst. 53/2 sind entsprechend der zeichnerischen Darstellung insgesamt mind. 15 großkronige Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Geringfügige Abweichungen in der Lage sind zulässig.

Diese Baumpflanzungen sind mit einem Stammumfang von mindestens 20-25 cm in 1,00 m Höhe durchzuführen. Auf die Einschränkungen des § 5 (1) wird verwiesen (RVS-Sichtweiten).

(5) Bei Geländeveränderungen ist auf eine dem Straßen-, Orts- und Landschaftsbild entsprechende, qualitätvolle bauliche und landschaftsplanerische Gestaltung besonders Wert zu legen. Böschungen sind als natürliche Böschungen oder mit bewehrter Erde zu gestalten.

Die Einzelhöhe von Stützmauern, Dämmen, Steinschlichtungen und Einschnitten im freien Gelände (abgesetzt von Gebäudeteilen und Außentreppen udgl.) darf maximal 1,20 m betragen.

Stützbauwerke sind unter Berücksichtigung ingenieurbiologischer Grundsätze herzustellen. Dabei ist die Verwendung von großformatigem Steinmaterial unzulässig.

(6) Die Errichtung von Spielplätzen ist auch auf Freiflächen zulässig.

§ 19 Einfriedungen und lebende Zäune

(1) Einfriedungen sind grundsätzlich als Maschendrahtzaun u.ä. zu errichten und dürfen eine Höhe von 1,50 m nicht überschreiten.

(2) Stützmauern als Einfriedungen (keine mauerartigen Einfriedungen) sind nach Maßgabe der Bestimmungen des § 18 zulässig, sofern sie in ihrer gestalterischen Bedeutung dem Straßen-, Orts- und Landschaftsbild gerecht werden.

(3) 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 ist unter Berücksichtigung des vorliegenden Entwässerungskonzeptes (verfasst von der PERCI ZT GmbH; GZ: 2041-B001_0 vom 18.11.2020) auf Grundlage eines Gesamtkonzeptes im Bauverfahren nachzuweisen.

Ein entsprechender Versickerungs- bzw. Funktionsnachweis ist in Bauverfahren als Projektbestandteil vorzulegen. Die Funktionsfähigkeit der Anlagen ist durch entsprechende Wartung dauerhaft sicherzustellen.

(2) Oberflächenwässer von Verkehrsflächen und Kfz-Stellplätzen, bei denen eine Verunreinigung (durch Kraftstoffe, Schmiermittel etc.) nicht ausgeschlossen werden kann, dürfen nur über Bodenfilterschichten oder nach entsprechender Vorreinigung zur Versickerung gebracht bzw. abgeleitet werden.

(3) Die Errichtung von Entwässerungs- und Retentionsanlagen ist im gesamten Planungsgebiet zulässig.

§ 21 Ver- und Entsorgung

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

VI. Umsetzung und Rechtswirksamkeit

§ 22 Rechtswirksamkeit

Der Bebauungsplan tritt nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist (2 Wochen) folgenden Tag in Kraft.

Für den Gemeinderat

Der Bürgermeister

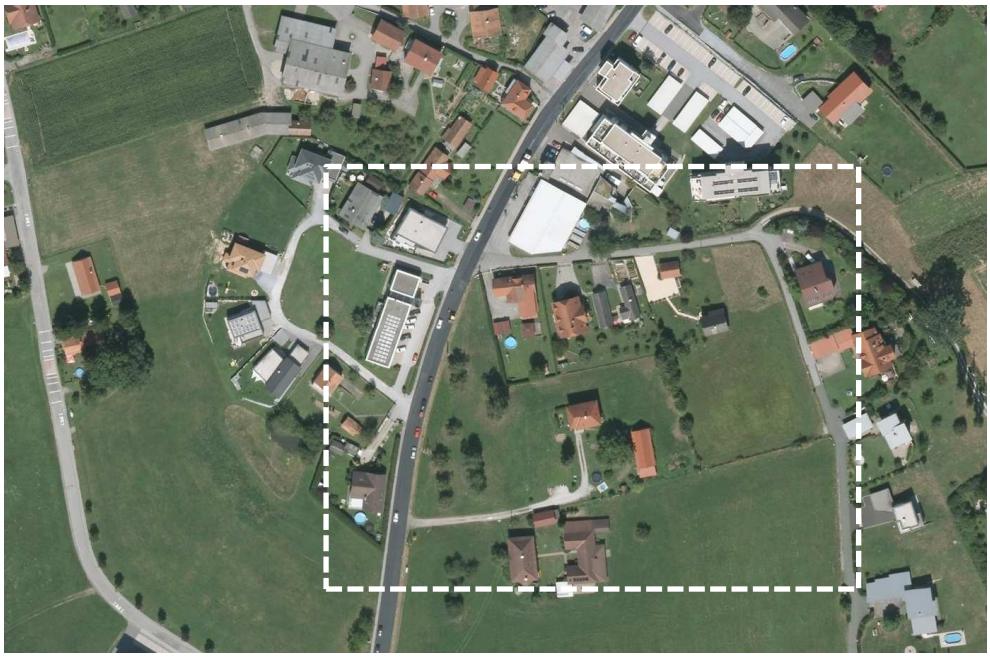
(LAbg. Dr. Matthias Pokorn)

Erläuterungsbericht

Zu Projekt und Standort

Das Planungsgebiet liegt im Süden des historischen Kerns des Straßendorfes Unterpremstätten an der Landesstraße L-303 Predingerstraße (Hauptstraße). Aufgrund der Nähe zu den zentralen Einrichtungen der Gemeinde stellt dieses Siedlungsgebiet einen bevorzugten Wohnstandort dar. Im Norden, Osten, Süden und Westen schließt überwiegend bebautes Bauland an. Die verkehrliche Erschließung erfolgt im Bestand ausgehend von der Landesstraße über eine private Stichstraße im Süden. Der Änderungsbereich weist im Westen eine Hangneigung auf und ist entlang der Landesstraße lärmbelastet.

Unter Berücksichtigung der Lage am südlichen Rand des Hauptortes (Ortseinfahrt) soll nunmehr ein Geschoßwohnbau mit zwei Baukörpern und einer gemeinsam genutzten Tiefgarage errichtet werden. Geplant ist eine Bebauung mit hohem gestalterischen Anspruch. Die Bebauungsplanung erfolgt u.a. auf Grundlage eines Vorprojekten, verfasst von der Scherr + Fürnschuss Architekten ZT-GmbH sowie zur Sicherstellung der beabsichtigten und vorabgestimmten Planung.



Orthofoto GIS Steiermark, Erhebungsdatum 08/2020, maßstabslos.

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 idgF heranzuziehen.

Zu § 2 Größe des Planungsgebietes

Das Planungsgebiet hat gemäß der DKM mit Stand 05/2020 ein Flächenausmaß von rd. 6.660 m², wobei das Gelände in Richtung Nordwesten geneigt ist.

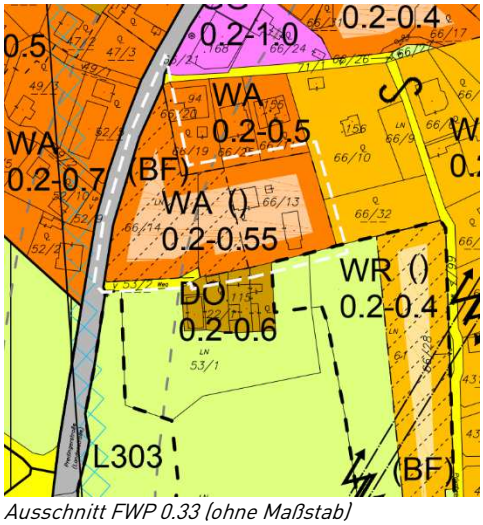
Zu § 3 Zeichnerische Darstellung

Diese Darstellung erfolgt im Maßstab 1:500 auf planlicher Grundlage der DKM mit Stand 05/2020 sowie einem Lage- und Höhenplan (Huber & Partner ZT GmbH, GZ: 191159LH vom 12.11.2019; siehe Anlage).

Zu § 4 Festlegungen des Flächenwidmungsplanes

Gemäß Flächenwidmungsplan idF 0.33 der Marktgemeinde Premstätten ist für das Planungsgebiet Bauland - Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet mit einem Bebauungsdichterahmen von 0,2-0,55 festgelegt. Die festgelegten Aufschließungserfordernisse sind durch Private (Grundeigentümer bzw. Bauwerber) zu erfüllen.

Im Zuge der FWP-Änderung wurde auch festgelegt, dass für das Aufschließungsgebiet die Erstellung eines Bebauungsplanes erforderlich ist. Besondere Zielsetzungen der Bebauungsplanung sind: Erschließungs- und Strukturkonzept in Abstimmung mit der Landesstraßenverwaltung (bzw. BBL), Berücksichtigung von Bauverbots- und Freihaltebereichen, geordnete Entwicklung in Hinblick auf das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild.



Ausschnitt FWP 0.33 (ohne Maßstab)

Ausschnitt BZP 0.33 (ohne Maßstab)

Im FWP 4.00 der ehemaligen Gemeinde Unterpremstätten wurde für Teilflächen des Planungsgebietes eine Bebauungsfrist festgelegt, die im Zuge der Änderung FWP 0.33 fortgeführt wurde. Aufgrund des nunmehrigen Erfordernisses einer Bebauungsplanung durch die Gemeinde beginnt der Fristenlauf mit Rechtskraft des Bebauungsplanes.

Zu § 5 Einschränkungen

Zu (1) In § 24 des Landes-Straßenverwaltungsgesetzes ist festgelegt, dass von Landesstraßen ein Bereich von mindestens 15 m von Bebauung freizuhalten ist. Für den Fall einer Abstandsunterschreitung ist eine entsprechende Bewilligung bei der Landesstraßenverwaltung einzuholen. Für allfällige Zufahrten zur Landesstraße sind Bewilligungen der Landes-Straßenverwaltung erforderlich.

Allgemein sind Bauwerke und Anlagen so herzustellen bzw. abzuschirmen, dass keine verkehrsgefährdende Blendwirkung für Verkehrsteilnehmer auf der Landesstraße entstehen kann. Bestehende Entwässerungsanlagen der Landesstraßen sind in ihrer Funktion zu erhalten.

Zu (2) Die Verkehrsbelastung im ggst. Abschnitt der Landesstraße L-303 lag im Beobachtungsjahr 2019 bei einem durchschnittlichen Tagesverkehr von 6.900 Kfz mit einem Schwerverkehrsanteil von 3 % (Quelle: GIS Stmk.). Die zulässige Höchstgeschwindigkeit beträgt vor der Ortseinfahrt 50 km/h. Bei dieser Geschwindigkeit liegt im Allgemeinen Wohngebiet eine Fläche mit einer Tiefe von rd. 65 m gemessen von der Straßenachse innerhalb des lärmbelasteten Bereiches der Landesstraße (Großteil des Baufeldes Nr. 1).

Das Setzen von Maßnahmen für einen ausreichenden Lärmschutz (Gebäudestellung, verstärkte Schalldämmung, am Lärm orientierte Grundrissgestaltung etc.) kann daher erforderlich sein. Für Objekte und 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 etc.). Der Lärm-Planungsrichtwert für Allgemeines Wohngebiet liegt gem. ÖNORM S 5021 bei 55 dB Tag / 45 dB Nacht.

Die Erfüllung Aufschließungserfordernisse des FWP wird im Zuge der Aufhebung des Aufschließungsgebietes unter Berücksichtigung des konkreten Projekts geprüft werden. Bezüglich des Schutzes der Außenbauteile wird auf die Anforderungen der OIB-Richtlinie 5 „Schallschutz“ 2.2.3 verwiesen, die besonders zu beachten sind (Mindesterforderliche Schalldämmung von Außenbauteilen).

<u>Ergänzender Auszug aus der Stellungnahme der Abteilung 15 des Amtes der Stmk. Landesregierung zum Entwurf des Bebauungsplanes (GZ: ABT15-13047/2018-31 vom 04.11.2021:</u>

Basisforderung ist das Einhalten der entsprechenden Planungsrichtwerte gem. ÖNORM S 5021 in sämtlichen nutzbaren Freibereichen des gegenständlichen Areals zumindest zur Tag- (Beurteilungspegel 55 dB) und Abendsituation (Beurteilungspegel 50 dB). Darüber hinaus sind im Bereich von Fenstern von Wohn- oder Schlafräumen die entsprechenden Planungsrichtwerte (Beurteilungspegel 45 dB, auch in zumindest 4 m Höhe!) auch in der Nacht einzuhalten, um ein Offenhalten dieser Fenster über vernünftige Zeiträume (freies Dispositionsrecht) zu ermöglichen.

Fenster von Wohn- oder Schlafräumen in Lärmexposition (also nach Westen zur Landesstraße) sind zu vermeiden. Sollten solche unumgänglich sein müsste eine ausreichende Belüftung dieser Räume auch ohne Öffnen von straßenseitigen Lärmschutzfenstern gesichert sein, z.B. über mechanische Belüftung oder straßenabgewandte Fenster in den selben Räumen.

Für die lärmexponierten Fassaden der straßennahen Objekte ist darüberhinaus der Nachweis des Schalldämmmaßes der Außenbauteile gemäß ÖNORM B 8115-2 zu erbringen.

Zu (3) Auf allfällige im Planungsgebiet liegende oder daran angrenzende, bestehende Infrastrukturleitungen ist in nachfolgenden Bauverfahren Rücksicht zu nehmen. Eine Überbauung bzw. Verlegung ist nur im Einvernehmen mit den Leitungsträgern zulässig.

Zu (4) Das Planungsgebiet liegt gemäß der Verordnung des Landeshauptmannes von Steiermark idgF innerhalb des Widmungsgebietes 1 und auch 2 des Grundwasserschutzprogrammes Graz bis Radkersburg, wodurch es zu einem Schongebiet erklärt wurde. Ziel dieser Verordnung ist u.a. die Sicherung und Erhaltung des guten Zustandes der Grundwasservorkommen und des Grundwasserkörpers. Planungen sind daher ggf. mit der Wasserrechtsbehörde abzustimmen. Vorgaben sind im Rahmen der Umsetzung der Projekte zu berücksichtigen.

Zu (5) Durch die Neigung des Geländes ist mit dem Anfallen von Hangwässern zu rechnen. Diese Wässer müssen, auch um nachteilige Auswirkungen des Oberflächenwasserabflusses infolge der Bebauung/Versiegelung auf die Unterliegerbereiche hintan zu halten, ordnungsgemäß gesammelt und in Abstimmung mit der Marktgemeinde verbracht werden. Auf die Hangwasserkarten (Fließpfade) des GIS Stmk. wird verwiesen.

Zu (6) Die vom Gemeinderat erlassene Bausperre gemäß § 9 des Stmk. ROG 2010 hat die Wirkung, dass für raumbedeutsame Maßnahmen behördliche Bewilligungen, insbesondere nach dem Stmk. BauG, die dem Planungsvorhaben, zu deren Sicherung die Bausperre erlassen wurde, widersprechen, nicht erlassen werden dürfen. Die Bausperre tritt, soweit sie nicht früher aufgehoben wird, grundsätzlich mit dem Inkrafttreten des Örtlichen Entwicklungskonzeptes und des Flächenwidmungsplanes 1.00 außer Kraft.

Die im Zeitraum von 01.07.2021 bis 27.08.2021 öffentlich aufgelegten Entwürfe des ÖEK und FWP 1.00 der „neuen“ Marktgemeinde Premstätten weisen für das Planungsgebiet keine maßgeblichen Änderungen vom Rechtsbestand auf. Ergänzend aufgelegt wurde der Entwurf des Räumlichen Leitbildes 1.00, in dem das Planungsgebiet dem Gebietstyp 05 „Gebiete für Geschoßbau“ zugeordnet ist. Auf die betreffenden Bestimmungen wird verwiesen.

Zu § 6 Bauplätze und Baufelder

In der zeichnerischen Darstellung werden 2 Baufelder festgelegt, die mit Hauptgebäuden bebaut werden können. Innerhalb dieser Baufelder werden auch Festlegungen zur Höhenstaffelung getroffen (Bereiche „a“). Die äußeren Abstände der Baugrenzlinien sind von den vermessenen Grundgrenzen zu bemessen.

Unter Berücksichtigung der geplanten Wohnform (Geschoßwohnbau mit zwei Baukörpern) und des Geschoßflächenpotentials (vgl. Erläuterungen zu § 8) wird die mögliche Teilung des Bauplatzes auf den Verlauf der planlich dargestellten optionalen Grundgrenze beschränkt.

Zu § 7 Bebauungsweise

Die Bebauung hat unter Berücksichtigung des Bestandes nach allen Seiten offen zu erfolgen – die Errichtung von einseitig an die Grundgrenze angebauten baulichen Anlagen (§ 4 Z.18 lit. a – zweiter Spiegelstrich Stmk. BauG) wird ausgeschlossen. Die bebauten Grundstücke im Anschluss sind noch überwiegend durch offene Einfamilienhausbebauung geprägt.

Zu § 8 Bebauungsdichte und Bebauungsgrad

Zu (1) Hinsichtlich der Bebauungsdichte (§ 4 Z.16 Stmk. BauG 1995) erfolgt keine Einschränkung gegenüber den Festlegungen des Flächenwidmungsplanes, wenn im Planungsgebiet keine oder eine Teilung abweichend von der zeichnerischen Darstellung erfolgt („Grundstücksgrenze neu optional“). Für diesen Fall wird der Bebauungsdichterahmen nur ersichtlich gemacht.

Für den Fall der optionalen Teilung gemäß der zeichnerischen Darstellung wird der Bebauungsdichterahmen je Bauplatz festgelegt, wobei aufgrund der geringeren Grundflächenanteils eine höhere Dichte für den Bauplatz Nr. 2 zulässig ist.

Im FWP 4.00 der Altgemeinde Unterpremstätten waren die ehem. Grundstücke 66/13, 66/14 und 66/15 der KG Unterpremstätten im Ausmaß von insgesamt rd. 4.297 m² als Allgemeines Wohngebiet mit einem Bebauungsdichterahmen von 0,2-0,6 festgelegt. Die ehem. Gst. 66/12 und .22/2 waren im Ausmaß von insgesamt rd. 2.472 m² als WA mit einem Bebauungsdichterahmen von 0,2-0,5 festgelegt. Daraus ergibt sich ein max. Geschoßflächenpotential von rd. 3.814 m² BGF.

Im Zuge der Änderung FWP 0.33 wurde dieses Bauland aufgrund einer Verkehrsflächenfestlegung verringert und zusammengefasst im Ausmaß von rd. 6.661 m² als Aufschließungsgebiet für WA mit einem Bebauungsdichterahmen von 0,2-0,55 festgelegt. Daraus ergibt sich ein gegenüber dem FWP 4.00 deutlich verringertes Geschoßflächenpotential von max. rd. 3.664 m² BGF.

Zur Änderung FWP 0.33 wurde diesbezüglich erläutert, dass im nachgeordneten Verfahren der Bebauungsplanung die bauliche Ausnutzung der Grundflächen im Detail geregelt wird, sodass das gemäß FWP 4.00 bestehende Geschoßflächenpotential weiterhin genutzt werden kann.

Im Bebauungsplan werden nunmehr mögliche Bauplätze festgelegt: Der Bauplatz Nr. 1 im Ausmaß von rd. 4.949 m² (vor Abtretung von Grundflächen in das öff. Gut) mit einem Bebauungsdichterahmen von 0,2-0,55 sowie der Bauplatz Nr. 2 im Ausmaß von rd. 1.712 m² mit einem Bebauungsdichterahmen von 0,2-0,6. Daraus ergibt sich ein max. Geschoßflächenpotential von rd. 3.749 m² BGF.

Bei keiner oder einer mehr als geringfügig von der zeichnerischen Darstellung abweichender Teilung gilt für das Planungsgebiet im Gesamtausmaß von rd. 6.661 m² (vor Abtretung von Grundflächen in das öff. Gut) der einheitliche Bebauungsdichterahmen von 0,2-0,55 des Flächenwidmungsplanes idF 0.33. Daraus ergibt sich wie o.a. ein max. Geschoßflächenpotential von rd. 3.664 m² BGF.

Die Festlegungen stellen daher sicher, dass in jedem Fall keine Erhöhung des ursprünglich im Flächenwidmungsplan 4.00 der Altgemeinde Unterpremstätten festgelegten Geschoßflächen-potentials erfolgt. Dies auch bei dichtemäßiger Kompensation der für eine Abtretung in das öffentliche Gut vorgesehenen Grundflächen im Ausmaß von rd. 160 m² an der Hauptstraße (Geh- und Radweg).

Die Berechnung erfolgt nach den Bestimmungen der Bebauungsdichte-verordnung 1993 idgF.

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 Bauplatzgrößen differenziert festgelegt.

Zu § 9 Lage und Stellung der Gebäude

Die zulässige Lage der oberirdischen Teile von Hauptgebäuden und Garagen ist im Plan durch die Festlegung von Baugrenzlinien fixiert. Durch die Baugrenzlinien werden Baufelder gebildet, die im Plan färbig dargestellt sind.

Gebäude und Garagen dürfen Baugrenzlinien grundsätzlich nicht überschreiten (für Tiefgaragen vgl. auch § 14) – iS der allgemein gültigen baugesetzlichen Bestimmungen des § 12 (1) Stmk. BauG ist ein Vortreten von Bauteilen teilweise jedoch zulässig – diese werden durch den Bebauungsplan nicht eingeschränkt. Im Bebauungsplan wird ergänzend dazu festgelegt, dass auch Ausnahmen für weitere angeführte Bauteile und ohne Maß-Einschränkung zulässig sind (zB größere Vordächer; auch mit Wandscheiben als Stützkonstruktionen). Diese treten visuell nur untergeordnet in Erscheinung.

Zu § 10 Höhenlage der Gebäude

Die in der zeichnerischen Darstellung festgelegte jeweilige max. Absoluthöhe der Erdgeschoßebene der Gebäude (FBOK) orientiert sich u.a. am Verlauf des natürlichen Geländes, das sich nach Nordwesten neigt.

Zulässig sind Abweichungen der Absoluthöhe nur nach unten. Eine Überschreitung der Höhenfestlegung für das Erdgeschoßniveau darf aus Gründen der Einfügung in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild nicht erfolgen. Tiefgaragen, Garagen und Nebengebäude dürfen von diesen Festlegungen abweichen, da sie visuell nicht oder nur untergeordnet in Erscheinung treten.

Die Lage des Höhenfestpunktes eines Projektes wird im Rahmen des Bauverfahrens geprüft werden.

Zu § 11 Höhe der Gebäude

Anstelle der Gesamthöhe von Gebäuden wird im Bebauungsplan zweckmäßig jeweils eine Begrenzung der höchsten Stelle der Gebäude (Maximalhöhe gemäß § 41 (2) Z.6 Stmk. ROG 2010 als „Deckel“) in Meter ü.A. festgelegt. Durch die maßvolle Festlegung und Abstufung wird sichergestellt, dass neue Objekte in ihrer Höhenentwicklung nicht störend in Erscheinung treten und sich hinsichtlich ihrer vertikalen Dimension in das Siedlungsgefüge einfügen.

Zu § 12 Geschoße

Im Bebauungsplan werden (in Unterscheidung zu den abstandsrelevanten Geschoßen des § 13 Stmk. BauG) bezogen auf die Nutzung Festlegungen für sogenannte Unter- und Wohngeschoße getroffen, wobei im Bereich des Baufeldes Nr. 1 auch aus dem Gelände ragende Garagen errichtet werden können.

In der zeichnerischen Darstellung sind innerhalb der Baufelder Nr. 1 und 2 hinsichtlich der Geschoßigkeit Höhendifferenzierungen durch innere Baugrenzlinien getroffen (geringere Strichstärke und farbliche Hervorhebung im Plan), die jeweils mit der Zusatzbezeichnung (a) gekennzeichnet sind. In diesen, von den äußeren Baugrenzlinien teilweise zurückversetzten Baufeldern Nr. 1a und 2a, können Wohngeschoße errichtet werden („Penthouse“).

Zu § 13 Dachformen und Dächer

Geplant ist die Errichtung einer Wohnanlage in zeitgenössischer Formensprache, die sich formal durch eine Betonung der Horizontalität auszeichnet und so in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild einfügt. Die Errichtung von Flachdächern wird vorgegeben, da diese eine geringe Höhenentwicklung aufweisen und gegenüber den Nachbargrundstücken geringstmögliche Störwirkungen durch Schattenwurf udgl. verursachen.

Durch die verpflichtende Begrünung der Dächer wird u.a. sichergestellt, dass die Objekte sich auch in der Draufsicht in das Landschaftsbild einfügen. Die Errichtung von extensiv oder intensiv begrünten Dächern wird freigestellt. Terrassen und sonstige wohnzugehörige Dachflächen zählen nicht zu den Hauptdächern iS des Wortlautes.

Auf eine ggf. ergänzende baugesetzliche Verpflichtung zur Errichtung von Solar- und PV-Anlagen wird hingewiesen.

Zu § 14 Garagen und Nebengebäude

Garagen können auch in Hauptgebäude integriert werden. Tiefgaragen dürfen innerhalb der Baufelder errichtet werden und zusätzlich im Bereich der umschlossenen Freifläche des Hofs von Baufeld Nr. 1 aus dem Gelände ragen.

Die Nutzung von Grundflächen hat entsprechend den Raumordnungsgrundsätzen u.a. unter Beachtung eines sparsamen Flächenverbrauches zu erfolgen. Nebengebäude (§ 4 Z.47 Stmk. BauG) können grundsätzlich innerhalb der Baugrenzlinien errichtet werden. Die Einschränkung hinsichtlich der Errichtung außerhalb der Baugrenzlinien beugt einer Verhüttelung des Siedlungsraumes vor.

Zu § 15 Sonstige Vorschriften zur Gestaltung

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

Auf die qualitätvolle Gestaltung der Tiefgaragenzufahrt ist aufgrund der gut einsehbaren Lage besonderes Augenmerk zu legen – die Beurteilung der gestalterischen Bedeutung erfolgt projektspezifisch im Bauverfahren. Auch die Gestaltung der Oberflächen und deren Vereinbarkeit mit dem Straßen-, Orts- und Landschaftsbild werden jeweils im Zuge des Bauverfahrens geprüft werden (u.a. Bemusterung der Fassade gegenüber der Baubehörde vor der Ausführung).

Zu § 16 Verkehrsflächen

Die in der zeichnerischen Darstellung festgelegte Kfz-Haupterschließung ist im Anschluss an die Landesstraße, gegenüber der südlichen Kreuzung mit dem Pölzerweg vorgesehen und wurde vorab verkehrstechnisch geprüft (siehe Anhang).

Für den möglichen Bauplatz Nr. 2 kann entsprechend der planlichen Abgrenzung eine ergänzende oberirdische Feuerwehrzufahrt errichtet werden. Eine eigene Tiefgaragen-Zufahrt ist nicht zulässig.

Eine Erschließung der südlichen Grundstücke 53/1, 57, 61 sowie 431/2 muss künftig über eine zentrale Zufahrt gegenüber dem Schwarzen Weg (L303, km ca. 5,4) bzw. über den östlich gelegenen Trummerweg erfolgen.

Ergänzende Wege für die fußläufige Erschließung (zB Hauszugänge inkl. allfälliger Treppenanlagen, Verbindungswege, Feuerwehrzufahrten udgl.) können innerhalb der Baugrenzlinien und auch auf Freiflächen errichtet werden – ihre Festlegung ist im Bebauungsplan nicht zweckmäßig.

Zu § 17 Ruhender Verkehr

Die neue Marktgemeinde Premstätten hat am 12.10.2018 die „Stellplatzverordnung 2018“ zur Ermittlung der erforderlichen Kfz-Abstellplätze erlassen. Die Anzahl der Abstellplätze ist auf Grundlage der Stellplatzverordnung in der jeweils geltenden Fassung zu ermitteln. Ein entsprechender Nachweis ist im Bauverfahren vorzulegen.

Zu § 18 Freiflächen und Grüngestaltung

Zu (1) Die Gestaltung der privaten Grünflächen und ihre Bepflanzungen sollen möglichst individuell erfolgen. Eine dem Charakter der Umgebung angepasste Grüngestaltung und Bepflanzung wird angestrebt. Bepflanzungsmaßnahmen sind zur Eingliederung der Bebauung in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild erforderlich und als Projektunterlage gemäß § 22 (3) iVm § 23 Stmk. BauG im Bauverfahren zu prüfen und zu bewilligen.

Zu (2) Die Festlegung des Versiegelungsgrades berücksichtigt u.a. die Bestimmungen des Räumlichen Leitbildes 1.00 (Entwurf) – bei der Ermittlung sind begrünte Dächer udgl. zu berücksichtigen.

Zu (3) Eine der örtlichen Charakteristik angepasste Grüngestaltung und Bepflanzung wird angestrebt. Standortgerechte Gehölze (Baumarten: Ahorn, Linde, Eiche etc.), 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) soll durch diese Festlegung vermieden werden.

Zu (4) Angestrebt wird die Herstellung einer straßenbegleitenden Baumreihe und einer „Einpflanzung“ der neuen Gebäude. Die Vorgaben in Bezug auf die Qualität der Bäume (großer Mindeststammumfang) sichern eine rasche visuelle Wirksamkeit im Straßen- und Ortsbild. U.a. aufgrund der Geländeneigung und Kurvenlage sind begründete Abweichungen der in der zeichnerischen Darstellung festgelegten Lage der verpflichtenden Baumpflanzungen zulässig. Auf die Bestimmungen des § 41 (3) Stmk. ROG 2010 wird hingewiesen.

Zu (5) Die Eingriffe in das natürliche Gelände sind gering zu halten, aufgrund der topographischen Situation aber jedenfalls erforderlich. Übermäßig hohe Steinschlichtungen oder Sichtbetonmauern können störend in Erscheinung treten.

Eine Terrassierung des freien Geländes mit mehreren niedrigen Geländestufen ist möglich. Die Höhe von Böschungen wird nicht eingeschränkt. Unter ingenieurbiologischen 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 (6) Bei Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen auf einem Bauplatz sind gemäß § 10 Stmk. BauG Kinderspielplätze herzustellen. Das Erfordernis zur Errichtung eines Kinderspielplatzes ist daher von einem konkreten Bauvorhaben (u.a. Anzahl der Wohnungen) abhängig.

Zu § 19 Einfriedungen und lebende Zäune

Zu (1) Im vorliegenden Ortsbild sind Einfriedungen durch Zäune mit wenigen Ausnahmen als Lattenzäune oder Maschendrahtzäune üblich. In der Fernwirkung treten diese kaum mit Barrierewirkung in Erscheinung (licht- und luftdurchlässige Bauweise). Diese Prägung soll grundsätzlich weitgehend erhalten bleiben. Falls Zäune errichtet werden, sollen diese von Hecken durchwachsen werden können.

Zu (2) Einfriedungen als Stützmauern werden durch diese Bestimmung in maßvoller Form ermöglicht (Beschränkung der Einzelhöhe von Stützbauwerken).

Zu (3) Die Höhenbeschränkung für Hecken hat ein geordnetes Erscheinungsbild zum Ziel. Außerdem bietet die Festlegung die Möglichkeit, gegen zu hohe, störende Hecken einzuschreiten.

Zu § 20 Oberflächenentwässerung

Um das Gleichgewicht des Wasserhaushaltes möglichst wenig zu beeinflussen, sind versiegelte Flächen auf das erforderliche Ausmaß zu beschränken.

Zu (1) Die ordnungsgemäße Entsorgung der anfallenden Oberflächenwässer ist auf Grundlage des vorliegenden Entwässerungskonzeptes mit einer entsprechenden Bemessung in Bauverfahren nachzuweisen. Die Versickerung der Niederschlagswässer (Dach- und Oberflächenwässer) ist lt. Konzept über einen flächigen unterirdischen Sickerkörper innerhalb der anstehenden kiesigen Sande möglich.

Zu (2) und (3) Die Filterung der Oberflächenwässer von Verkehrsflächen durch Bodenschichten entspricht dem Stand der Technik (vgl. Vorgaben der Qualitätszielverordnung Chemie Grundwasser).

Zu (4) Die Errichtung von Entwässerungsanlagen udgl. soll projektbezogen realisierbar sein. Ihre Errichtung kann auch direkt auf Verkehrsflächen und/oder Freiflächen zweckmäßig sein.

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 § 21 Ver- und Entsorgung

Die Verpflichtungen ergeben sich aus anderen Rechtsmaterien. Die Wasserversorgung soll durch die Ortswasserleitung, die Abwasserentsorgung durch die Ortskanalisation erfolgen.

Zu § 22 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 wurde der Bebauungsplan beschlossen.

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

Fotodokumentation

Zeichnerische Darstellung

1) Rechtsplan
2) Gestaltungskonzept (Renderings)

   Creo Projekt GmbH vom 16.09.2020

Legende

ERSICHTLICHMACHUNGEN

- **DKM Grundstücksgrenzen**
- **Höhenschichtenlinien** — gemäß Naturstandsaufnahme
- **Gebäude Bestand** — DKM und Gebäudenachtrag
- **Äußere Erschließung** — Öffentliche und private Verkehrsflächen

FESTLEGUNGEN

- **Grenze des Planungsgebietes** — Geltungsbereich des BPL gem. Wortlaut
- **Grundstücksgrenze Löschung**
- **Grundstücksgrenze neu optional** — Abweichungen in der Lage zulässig
- **Baufeld für Hauptgebäude und Garagen** — mit Höhendifferenzierung (max. zulässige Geschoße)
- **Straßenfluchtlinie** — Begrenzung des zukünftigen öffentlichen Gutes inkl. Radweg
- **Innere Erschließung** — Kfz-Erschließungsflächen / ruhender Verkehr
- **Freifläche (auch als Spielplatzfläche)** — Oberirdische Teile von Tiefgaragen nur im schraffierten Bereich
- **Abbruch**
- **Baufeldnummer**
- **Hauptzufahrt Kfz-Verkehr**
- **Zufahrt für untergeordnete Zwecke**
- **Höhenlage Niveau EG** — xxx,xx m — Absoluthöhe in m ü.A. Abweichungen lt. Wortlaut
- **Verpflichtende Baumpflanzung** — geringfügige Abweichungen in der Lage zulässig

Nutzungsschablone	
Widmung lt. FWP	Bebauungsdichte
Bebauungsgrad	Bebauungsweise
max. Geschoße	Höchste Bauwerksstelle
Dachformen (Hauptdächer)	

Vgl. Wortlaut der Verordnung!

ORIENTIERUNG / PLANUNGSGRUNDLAGE / MASSSTAB

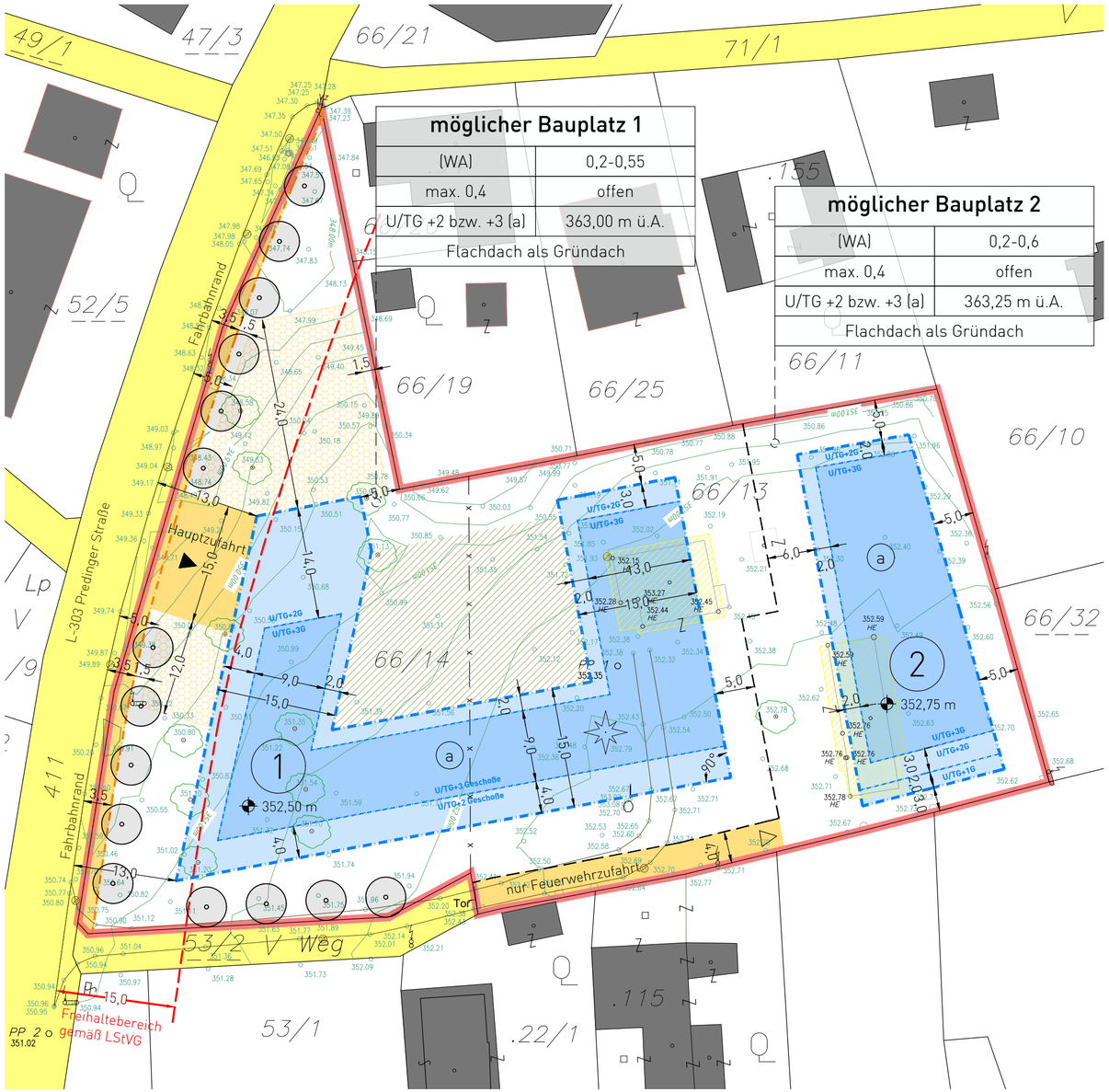
DKM Stand 05/2020

Naturstand Huber & Partner ZT GmbH,

GZ: 191159LH vom 12.11.2019

Maßstab 1:500

100 m² — 10 m — 20 m



Marktgemeinde Premstätten

Bebauungsplan B316 "Neuhäusl"

Rechtsplan

Plandatum: 01.02.2022

GZ: RO-606-70 / BPL B316

Planverfasser

Von 03.11.2021 bis 17.11.2021

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

Datum:

GZ:

Verordnungsprüfung
gemäß § 100 Stmk. GemO

Datum: 16.02.2022

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

Anhänge

1) Lage- und Höhenplan

   Huber&Partner ZT GmbH, GZ: 191159LH vom 12.11.2019

2) Oberflächenentwässerungskonzept

   PERCI ZT GmbH; GZ: 2041-B001_0 vom 18.11.2020

3) Geotechnisches Gutachten

   In Situ Geotechnik ZT GmbH, GZ: 204919 vom 04.07.2019

4) Verkehrstechnische Grundlagenplanung

   IKK Engineering GmbH, GZ: 19-0183_Zufahrt Neuhäusl_ L303_TB_201222_0-01/Hetr vom 22.12.2020

x=203150.00

y=-707700.00

Maßstab M: 1: 500

0 5 10 15 20 25 30m

KATASTER u. NATURDARSTELLUNG 1 : 500

VERMESSUNG HUBER PARTNER ZT GmbH

Staatlich befugte und beeidete Ziviltechniker für Vermessungswesen

Kadagasse 17
8430 Leibnitz

T 03452 84342
F 03452 85575

leibnitz@dihuber.at
www.dihuber.at

GZ.: 191159LH

KATASTRALGEMEINDE: 63288 Unterpremstätten

GERICHTSBEZIRK: Graz

DATUM DER VERMESSUNG: 12.11.2019

Z:\2019 Aktuelle Daten\191159\Export\191159-ex-12112019.dwg

Verbringung der Oberflächenwässer
Bebauungsplan Neuhäusl

TECHNISCHER BERICHT

GZ: 2041 - B001_0 vom 18.11.2020

PERCI ZT GmbH
Ingenieurkonsulent für WIW im Bauwesen

Inhaltsverzeichnis

1. Planungsgrundlagen, Normen 2

1.1 Flächenzuordnung 2

1.2 Reinigungsprinzipien, Systemwahl 3

1.3 Durchlässigkeitswerte 4

1.4 Sicherheitsfaktor für die Berechnungen 4

1.5 Bemessungsniederschlag, Wiederkehrzeit 4

2. Grundwasserflurabstand 5

3. Grabungsarbeiten, Lage im Schongebiet (Stmk. LGBl. Nr. 39/2015) 5

4. Beschreibung der Anlagen 6

4.1 Dachwässer 6

4.2 Oberflächenwässer aus Verkehrsflächen 6

5. Betrieb, Kontrolle, Wartung 6

Um die Funktion der Anlagen zur Verbringung der Oberflächenwässer dauerhaft zu gewährleisten sind nachfolgende Maßnahmen zu berücksichtigen. *6*

Beilagen

- e-Hyd Bemessungsregendaten GP 5427
- Gutachten INSITU

1. Planungsgrundlagen, Normen

Die Planung der Anlagen zur Verbringung der Oberflächenwässer soll entsprechend ÖWAV Regelblatt 45, Stand August 2015 erfolgen. Im Wesentlichen werden Oberflächenwässer aus Dach- und Terrassenflächen sowie Verkehrsflächen und Gehwegflächen zur Versickerung gebracht.

1.1 Flächenzuordnung

Die Flächenzuordnung erfolgt entsprechend ÖWAV RB45, Punkt 5.5, Tabelle 2.

Flächentyp	Art der Fläche
F1	• Dachflächen (Glas-, Grün-, Kies- und Tondächer, zementgebundene und kunststoffbeschichtete Deckungen), gering verschmutzt. • Alle anderen Dachflächenmaterialien und Terrassen (gering verschmutzt) mit einem Gesamtflächenanteil nicht größer als 200 m² projizierter Fläche. • Rad- und Gehwege. • Nicht befahrene Vorplätze und Zufahrten für Einsatzfahrzeuge.
F2	• Dachflächen und Terrassen, gering verschmutzt, die nicht dem Flächentyp F1 zugeordnet werden können. • Parkflächen für Pkw nicht größer als 20 Parkplätze bzw. 400 m² (Abstellflächen inkl. Zufahrt). • Parkflächen für Pkw größer als 20 Parkplätze und nicht größer als 75 Parkplätze bzw. 2.000 m² (Abstellflächen inkl. Zufahrt) mit nicht häufigem Fahrzeugwechsel (Wohnhausanlagen, Mitarbeiterparkplätze bei Betrieben, Park-and-Ride-Anlagen und Parkplätze mit ähnlich geringem Fahrzeugwechsel). • Fahrflächen mit einer JDTV bis 500 Kfz/24 h bzw. Gleisanlagen bis 5.000 Bto mit Ausnahme der freien Strecke.

Auszug ÖWAV RB45, Tab.2

Die Dachflächen, die Terrassenflächen (<200m² je Sickeranlage), Gehwege und die Notzufahrt können dem Flächentyp **F1** zugeordnet werden.

Die PKW-Abstellflächen inkl. den zugehörigen Verkehrsflächen weisen eine Gesamtfläche von ca. 500m² auf und ist mit einem geringen Fahrzeugwechsel zu rechnen. Dem entsprechend sind diese Flächen der Flächenkategorie **F2** zuzuordnen.

1.2 Reinigungsprinzipien, Systemwahl

Die Wahl des Systems zur Verbringung der Oberflächenwässer soll entsprechend ÖWAV RB45, Pkt.6.2, Tab.3 erfolgen. Unter Einhaltung der der zulässigen Systeme ist der erforderliche Schutz des Grundwassers gegeben.

	Systeme mit mineralischem Filter		Systeme mit Rasen			Systeme mit Bodenfilter		Systeme mit technischem Filter		
FLÄCHENTYP gemäß *Tab. 2*	Sickerschacht	Unterirdischer Sickerkörper (Rigolenversickerung)	Rasenfläche	Rasenmulde	Rasenbecken	Bodenfilter in Mulden-/Rinnenform	Bodenfilter in Beckenform	Sickerschacht mit technischem Filter	Technischer Filter in Mulden-/Rinnenform	Technischer Filter in Beckenform
F1	M	M	x	x	x	x	x	x	x	x
F2	–	–	x	x	x	x	x	M	x	x
F3	–	–	M [2)]	–	–	x	x	i. B.	M	M
F4	–	–	–	–	–	x	x	i. B.	M	M
F5	–	–	–	–	–	i. B.	i. B.	i. B.	i. B.	i. B.

Empfohlen (x):
Die Anwendung dieser Entwässerungssysteme ist für den jeweiligen Flächentyp aus Sicht des Grundwasserschutzes anzustreben.

Zulässig (M):
Diese Entwässerungssysteme stellen aus Sicht des Grundwasserschutzes die Mindestanforderung dar und können für den jeweiligen Flächentyp zur Anwendung kommen.

Auszug ÖWAV RB45, Tab.3

Entsprechend oben angeführtem Auszug aus dem ÖWAV Regelblatt kann die Verbringung der Oberflächenwässer für den Flächentyp F1 mittels Sickerschächten bzw. Rohrrigolen (Sickerkörper) erfolgen. Aufgrund der Empfehlung aus dem Bodengutachten der INSITU ZT GmbH wird für das gegenständliche Projekt eine Verbringung mittels Unterirdischen Sickerkörpern vorgeschlagen um hier eine breitflächigere Versickerung zu gewährleisten.

Für die Verbringung der Oberflächenwässer aus den Verkehrs- und PKW Abstellflächen werden Systeme mit Rasenmulden bzw. Rasenbecken für die Versickerung der Oberflächen Wässer zu wählen sein. Unter den Rasenmulden bzw. Becken sind Kiesschlitze bis in die sickerfähigen Schichten entsprechend Bodengutachten der INSITU ZT GmbH herzustellen.

1.3 Durchlässigkeitswerte

Die Vorbemessung der Rasenmulden und Becken soll gemäß *ÖN B2506/1 bzw. ATV-DVWK-A 138, 2005 bzw. ÖWAV Regelblatt 45* erfolgen. Als Durchlässigkeitsbeiwert für die drainagierten Rasenmulden kann ein kf-Wert von 1e-5 angenommen werden.

Für die Versickerung im Kieskörper unter den Rasenmulden (Becken) und für die Versickerung der Dachwässer über unterirdische Sickerkörper kann ein Durchlässigkeitsbeiwert von 1e-5 herangezogen werden. Dieser kf-Wert entspricht dem im Bodengutachten der INSITU ZT GmbH angeführten Durchlässigkeit des Untergrundes ab einer Tiefe von ca. 346,70müA.

Sollte im Zug der Weiterführenden Planung bzw. Errichtung ein geringerer Durchlässigkeitsbeiwert des Untergrundes festgestellt werden, sind die entsprechenden Werte den Berechnungen zu Grunde zu legen.

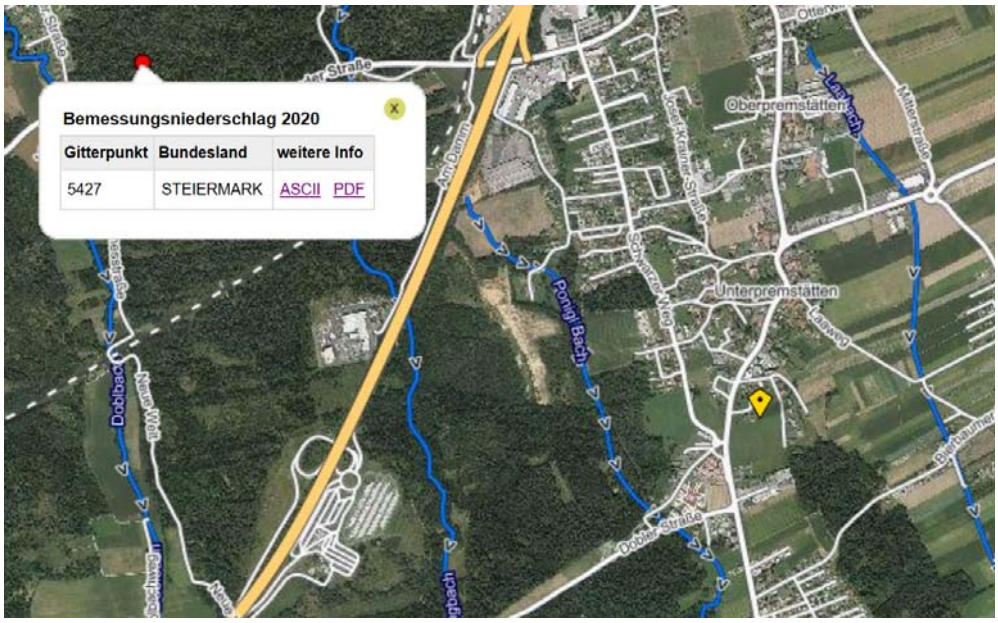
1.4 Sicherheitsfaktor für die Berechnungen

Für die Berechnung ist ein Sicherheitsfaktor von 1,1 für die Rasenmuldendimensionierung heranzuziehen.

Sofern die Oberflächenwässer über ausreichend dimensionierte Schlammfangschächte bzw. Reinigungsanlagen vorgefiltert werden, kann für den Sicherheitsbeiwert β ein Wert von 1,0 angenommen werden. Ohne Vorfilterung ist der Wert β mit 0,5 in der Berechnung zu berücksichtigen.

1.5 Bemessungsniederschlag, Wiederkehrzeit

Für die Bemessung der Versickerungsanlagen sind die Bemessungsregenspenden des Hydrographischen Dienstes Österreich (Auszug aus eHYD), Gitterpunkt 5427, der Berechnung zugrunde zu legen.



Wiederkehrzeit

Als Dimensionierungsgrundlage soll eine Wiederkehrzeit von n = 0,05 (20 jährliches Bemessungsereignis) für die Rasenmulde mit Sickerschlitzen und die Sickerkörper herangezogen werden.

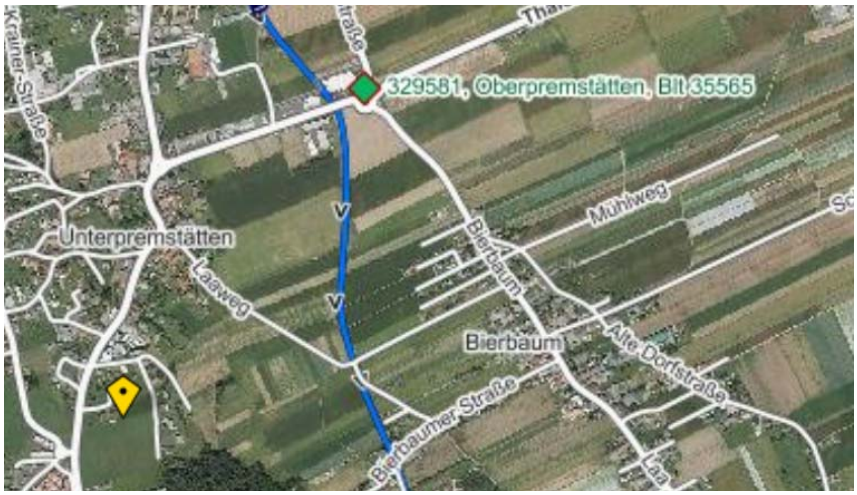
Tab. 4 Jährlichkeit der Niederschlagsereignisse für die Bemessung von Sickeranlagen mit Retentionsmöglichkeit bei erhöhten Schutzanforderungen

Nutzungskategorie/Ort	**Jährlichkeit** (1-mal in „n“ Jahren)
Ländliche Gebiete (geringe Bebauungsdichte)	1 in 10
Wohngebiete	1 in 20
Stadtzentren, Industrie- und Gewerbegebiete (hohe Bebauungsdichte)	1 in 30

Auszug ÖWAV RB45, Tab.4

2. Grundwasserflurabstand

Laut Pegel 329581 liegt der höchste gemessene Grundwasserstand auf 329,59 müA (Pegelstand vom 22.09.2014).



Die Sohle der Versickerungsanlagen liegt im Bereich von 346,70müA somit ca. 17m über dem höchsten Grundwasserstand im Pegel 329581.

3. Grabungsarbeiten, Lage im Schongebiet (Stmk. LGBl. Nr. 39/2015)

Für die Errichtung der Rasenmulden erfolgen Grabungsarbeiten im Bereich der Kiesschlitze bis ca. 346,70müA. Die zu erwartenden Grabungsarbeiten erfolgen somit nicht bis 1,0m über dem höchsten gemessenen Grundwasserstand des oben angeführten Pegels. Eine wasserrechtliche Bewilligungspflicht ist somit aufgrund der Grabungsarbeiten im Schongebiet Widmungsgebiet 2 nicht erforderlich.

4. Beschreibung der Anlagen

4.1 Dachwässer

Die Oberflächenwässer (Dachwässer und Wässer aus Terrassenflächen) sollen über Laub- und Schlammfangschächte unterirdischen Versickerungsanlagen zugeleitet werden. Die Versickerungsanlagen sollen aus Rohrrigolen (Kiessickerkörper) bestehen. Die Sickerkörper sollen mit Filterkies (z.B. 16/32 oder 20/40mm) aufgebaut werden und sollen vom umgebenden Boden durch ein Geotextil mit folgenden Anforderungen getrennt werdne: (Höchstzugkraft >8,5 kN/m, Höchstzugkraftdehnung 55% (z.B. Tencate Polyfelt TS820 oder ähnliches Produkt). Die Sohle der Kieskörper wird jedenfalls bis in die sickerfähige sandige Schicht laut Gutachten der INSITU ZT GmbH eingebunden werden.

4.2 Oberflächenwässer aus Verkehrsflächen

Die Oberflächenwässer aus Verkehrsflächen sollen über Rasenmulden bzw. Rasenbecken vorgereinigt werden und in den Untergrund versickert werden. Die Humuspassage wird mit einer Stärke von mindestens 20cm ausgeführt. Unter der Humuspassage wird eine Kiesschicht ca. 15-20cm zu errichten sein, welche mittels Kiesschlitzen an den tiefen liegenden, sickerfähigen Untergrund angebunden muss. Die Sickerschlitze sind analog den Rohrrigolversickerungen entsprechend Punkt 4.1 auszuführen. Die Rasenmulden sind mit einer horizontalen Sohle auszuführen.

5. Betrieb, Kontrolle, Wartung

Um die Funktion der Anlagen zur Verbringung der Oberflächenwässer dauerhaft zu gewährleisten sind nachfolgende Maßnahmen zu berücksichtigen.

<u>Rasenmulden</u>

- Die Fahrbahnen sind regelmäßig zu reinigen.
- Das Reinigungs- und Überprüfungsintervall ist den Erfahrungen anzupassen.
- Die Rasenmulde ist von hochstämmigem Bewuchs freizuhalten.
- Das Mähgut ist aus den Mulden zu entfernen.

<u>Sickerkörper</u>

- Die Laub- Und Schlammfänge sind regelmäßig zu kontrollieren und gegeben Falls zu reinigen.
- • Das Reinigungs- und Überprüfungsintervall ist den Erfahrungen anzupassen.

Bericht verfasst von

PERCI ZT GmbH

INSITU
GEOTECHNIK ZT GMBH

Dietrichsteinplatz 15/II
8010 Graz, Austria
LG Graz FN 272186 z
T +43 664 84050-30
F +43 316 225312-15
E office@insitu.at
I www.insitu.at

CREO Projekt GmbH

Hauptstraße 131
8141 Premstätten

HAUPTSTRASSE 211
8141 PREMSTÄTTEN

Grundstücke Nr. 66/13, 66/14, KG 63288 Unterpremstätten

GEOTECHNISCHES GUTACHTEN

GZ 204919
Graz, 04.07.2019

Dieses Dokument umfasst einschließlich Beilagen 17 Seiten.

PROJEKT

HAUPTSTRASSE 211
8141 PREMSTÄTTEN

Grundstücke Nr. 66/13, 66/14, KG 63288 Unterpremstätten

00	04.07.19	Freigabe	Fis, Eva	Le
REV.	DATUM	STATUS	BEARBEITUNG	PRÜFUNG

AUFTRAGNEHMER

INSITU GEOTECHNIK ZT GMBH

Dietrichsteinplatz 15/II
8010 Graz, Austria
T +43 664 84050-30
F +43 316 225312-15
E office@insitu.at
I www.insitu.at

AUFTRAGGEBER

CREO PROJEKT

CREO Projekt GmbH

INHALT

GEOTECHNISCHES GUTACHTEN

GZ	204919	REV.
FILE	GA204919-00.doc	**00**
DOKUMENT	GA204919-00	

INHALT

1. EINLEITUNG 4

2. UNTERLAGEN 4

2.1 Projektunterlagen 4

2.2 Normen und Richtlinien 4

3. PROJEKTBESCHREIBUNG 5

4. UNTERGRUNDVERHÄLTNISSE 5

4.1 Regionalgeologischer Überblick 5

4.2 Erkundungsmaßnahmen 6

4.3 Zusammenfassung des Bodenaufbaus 6

4.4 Grundwassersituation 7

4.5 Oberflächenwässer 7

4.6 Seismische Verhältnisse 7

5. BODENMECHANISCHE KENNWERTE 7

5.1 Bodenklassen nach ÖN B 2205 7

5.2 Bodenmechanische Kennwerte 8

5.3 Durchlässigkeit und Versickerungsfähigkeit 8

5.4 Verwertung / Entsorgung von Aushubmaterial 8

6. ANGABEN ZU PLANUNG UND BAUAUSFÜHRUNG 9

6.1 Baugrube 9

6.2 Gründung 9

6.3 Verbringung der Niederschlagswässer 10

7. ZUSAMMENFASSENDE BEURTEILUNG 10

BEILAGEN

BEILAGE 1 Lageplan: Situierung der Aufschlüsse; M 1:500

BEILAGE 2 Dokumentation der Schürfschlitze

1. EINLEITUNG

In 8141 Premstätten (Grundstücke Nr. 66/13 und 66/14; KG 63288 Unterpremstätten) soll auf einem rund 6.220 m² großen Areal eine Wohnhausanlage errichtet werden.

Unser Büro wurde von der CREO Projekt GmbH, 8141 Premstätten, mit der Erkundung der Untergrundverhältnisse und mit der Erstellung eines geotechnischen Gutachtens für dieses Projekt beauftragt.

2. UNTERLAGEN

2.1 Projektunterlagen

[1] INSITU Geotechnik ZT GmbH, 8010 Graz:
Geländebegehung mit Aufnahme der Boden- und Grundwasserverhältnisse in den Schürfschlitzen; 10.05.2019

[2] GIS Steiermark, www.gis.steiermark.at:
- Geologie und Geotechnik; Daten abgerufen am 28.05.2019
- Gewässer und Wasserinformation; Daten abgerufen am 28.05.2019

2.2 Normen und Richtlinien

[3] ÖNORM B 4400-1: Geotechnik – Teil 1: Benennung, Beschreibung und Klassifizierung von Böden – Regeln zur Umsetzung der ÖNORMEN EN ISO 14688-1 und -2 sowie grundlegende Symbole und Einheiten; 2010-03-15

[4] ÖNORM B 2205: Erdarbeiten, Werkvertragsnorm; 2000-11-01

[5] Land Steiermark: Leitfaden für die Oberflächenentwässerung; Version 2.1 – August 2017.

[6] ÖNORM B 4435-1: Erd- und Grundbau – Flächengründungen; Teil 1: Berechnung der Tragfähigkeit bei einfachen Verhältnissen; 2003-07-01

[7] ÖNORM EN 1998-1: Eurocode 8: Auslegung von Bauwerken gegen Erdbeben – Teil 1: Grundlagen, Erdbebeneinwirkungen und Regeln für Hochbauten; 2013-06-15

[8] ÖNORM B 1998-1: Eurocode 8: Auslegung von Bauwerken gegen Erdbeben – Teil 1: Grundlagen, Erdbebeneinwirkungen und Regeln für Hochbauten. Nationale Festlegungen zu ÖNORM EN 1998-1 und nationale Erläuterungen; 2017-07-01

[9] ÖNORM B 2506-1: Regenwasser-Sickeranlagen für Abläufe von Dachflächen und befestigten Flächen; 2013-08-01

[10] Österreichischer Wasser- und Abfallwirtschaftsverband: ÖWAV-Regelblatt 45, Oberflächenentwässerung durch Versickerung in den Untergrund; 2015

[11] ÖNORM EN 1997-1: Eurocode 7: Entwurf, Berechnung und Bemessung in der Geotechnik – Teil 1: Allgemeine Regeln; 2014-11-15

[12] ÖNORM B 1997-1-1: Eurocode 7: Entwurf, Berechnung und Bemessung in der Geotechnik Teil 1: Allgemeine Regeln – Nationale Festlegungen zu ÖNORM EN 1997-1 und nationale Ergänzungen; 2013-09-01

[13] Republik Österreich, Deponieverordnung 2008:
BGBl. II Nr. 39/2008, Änderungen BGBl. II Nr. 185/2009, 178/2010, 455/2011, 104/2014, 291/2016

[14] Bundesministerium für Nachhaltigkeit und Tourismus, 1010 Wien:
1010 Wien: Bundes-Abfallwirtschaftsplan 2017

3. PROJEKTBESCHREIBUNG

Das zu untersuchende Areal setzt sich aus den Grundstücken Nr. 66/13 und 66/14 der KG 63288 Unterpremstätten zusammen und befindet sich an der Hauptstraße 211 in 8141 Premstätten. Die Parzellen weisen eine Grundfläche von etwa 6.220 m² auf. Die Geländeoberfläche ist leicht Richtung Westen geneigt und fällt von der östlichen Grundstücksgrenze (etwa 352,5 müA) in Richtung Westen, wobei der westliche Bereich ungefähr auf Kote 349,0 müA liegt. Die durchschnittliche Geländeneigung beträgt ca. 2°.

Der Bauplatz ist derzeit mit einem Wohnhaus und einem Wirtschaftsgebäude bebaut, welche im Zuge der Errichtung des Neubaus abgebrochen werden sollen. Die übrige Fläche wird als Garten bzw. als Wiese mit Baumbestand genutzt. Westseitig wird das Areal von der L303 – Predingerstraße bzw. Hauptstraße begrenzt, über welche die Erschließung erfolgt. Die umliegenden Grundstücke sind mit Einfamilienhäusern bebaut oder werden landwirtschaftlich genutzt.

Entsprechend den uns vorliegenden Informationen soll auf den gegenständlichen Grundstücken eine Wohnanlage errichtet werden. Detaillierte Angaben zur geplanten Bebauung wie Grundrisse oder Gründungstiefe, liegen uns derzeit noch nicht vor.

4. UNTERGRUNDVERHÄLTNISSE

4.1 Regionalgeologischer Überblick

Aus regionalgeologischer Sicht befindet sich das Projektgebiet in quartären Sedimentablagerungen der Kaiserwaldterrasse. In dieser Region lassen sich drei geologische Großeinheiten unterscheiden: Die tektonischen Einheiten der Alpen setzen sich im Untergrund fort und werden von neogenen Lockersedimenten (Tone, Sande und Kiese) des Steirischen Beckens überlagert.

Die jüngsten Bildungen stellen quartäre Ablagerungen des Pleistozäns (lehmbedeckte Schotterterrassen und Lößlehme des Eiszeitalters) sowie Ablagerungen der gegenwärtigen Fluss- und Bachsysteme (Aubereiche) dar (Abbildung 1).

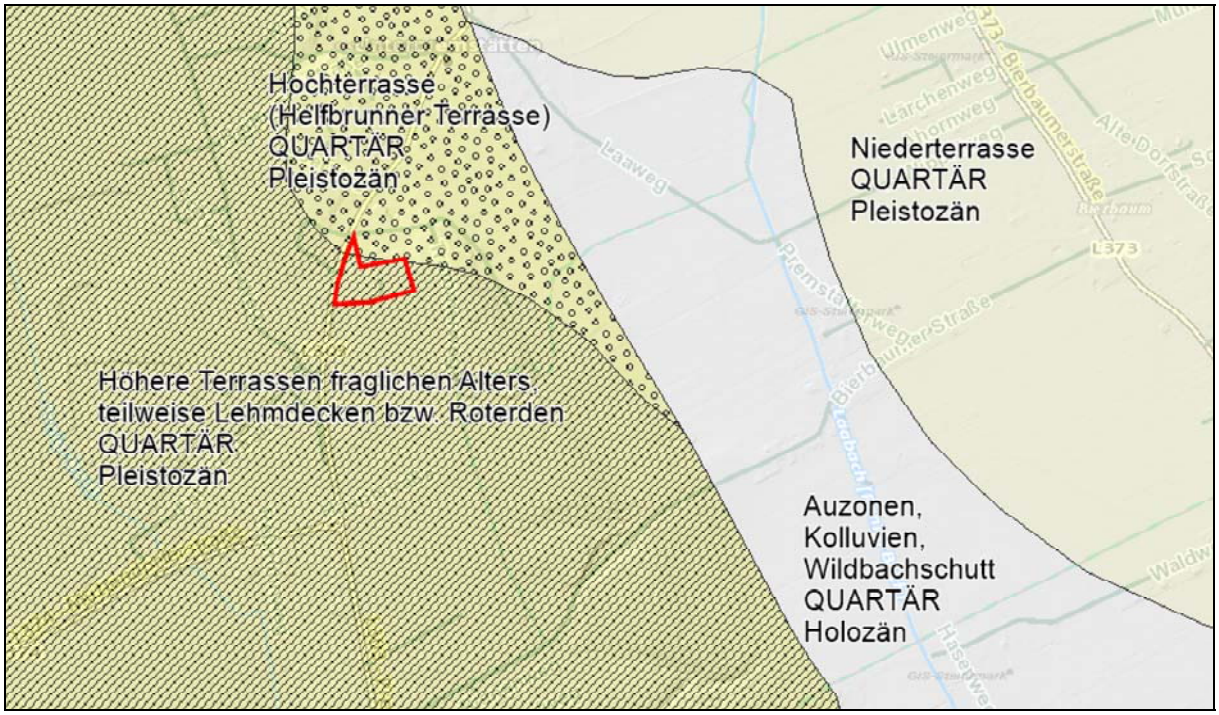


Abbildung 1 Geologie im Projektgebiet (GIS-Steiermark, 2019)

Die quartären Sedimente im Projektgebiet zählen zu den Höheren Terrassenablagerungen aus dem Präriß. Die Kaiserwaldterrasse stellt ein von Gräben zerschnittenes Plateau dar, welches das Grazer Feld im Westen begrenzt. Diese eiszeitliche Abfolge besteht aus einem stark verwitterten basalen Schotterkörper, dem eine durchschnittlich 6 m mächtige Staublehmdecke aufgelagert ist. Die Staublehm- bzw. Lößablagerungen sind hauptsächlich aus Bestandteilen der Schlufffraktion aufgebaut und können pseudovergleyte Bodenhorizonte aufweisen [2].

4.2 Erkundungsmaßnahmen

Zur Erkundung und Beurteilung der Untergrundverhältnisse wurden am 10.05.2019 insgesamt drei Schürfschlitze (SS01/19 bis SS03/19) mit Endtiefen von 4,5 m bzw. 4,7 m hergestellt und von unserem Büro begutachtet [1].

Die ungefähre Lage der Schürfschlitze kann der Beilage 1 entnommen werden. Eine normgemäße Darstellung [3] und die fotografische Dokumentation der in den Schürfschlitzen aufgeschlossenen Bodenschichten enthält die Beilage 2.

4.3 Zusammenfassung des Bodenaufbaus

Der Bodenaufbau bzw. die Schichtenfolge am Bauplatz können auf Basis der Untergrunderkundung mittels direkter Aufschlüsse [1] folgendermaßen prognostiziert werden:

- Der humose Oberboden (Grasnarbe, Mutterboden) weist eine Dicke von ca. 40 cm auf.

- Darunter wurden feinkörnige Deckschichtsedimente aus feinsandigen bis sehr feinsandigen Schluffen, welche bereichsweise kiesig sind, aufgeschlossen. Die überwiegend hellbraun und hellgrau marmorierten bzw. orange gefärbten Schluffe weisen eine halbfeste Konsistenz auf. In den Schürfschlitzen SS01/19 und SS03/19 wurde der feinkörnige Boden bis zur Endtiefe erkundet.

- Im Schürfschlitz SS02/19 folgen unterhalb der Schluffe, ab einer Tiefe von ca. 3,6 m (Kote 346,7 müA), dicht gelagerte kiesige Sande, welche orange gefärbt sind.

4.4 Grundwassersituation

Im Zuge der Untergrunderkundung mittels Schürfschlitzen [1] wurde der freie Grundwasserspiegel erwartungsgemäß nicht aufgeschlossen. Schichtwasserzutritte konnten in den Schürfschlitzen ebenfalls nicht beobachtet werden.

Im Zusammenhang mit Niederschlagsereignissen und der Schneeschmelze können jedoch Schichtwässer in höher durchlässigen Zwischenlagen nicht ausgeschlossen werden.

4.5 Oberflächenwässer

Entsprechend der Fließpfadkarte [2], welche Informationen über die theoretischen Fließpfade auf Basis einer Geländeanalyse darstellt, fließen keine nennenswerten konzentrierten Oberflächenwässer im Projektgebiet ab bzw. sind keine Fließpfade (> 1 ha) verzeichnet.

4.6 Seismische Verhältnisse

Der vorliegende Untergrund entspricht nach [7] der Baugrundklasse C. Entsprechend [8] liegt Premstätten in der Erdbebenzone 1 mit einer Referenzbodenbeschleunigung von a_{gR} = 0,47 m/s² (Wert für Graz).

5. BODENMECHANISCHE KENNWERTE

5.1 Bodenklassen nach ÖN B 2205

Die angetroffenen Bodenschichten sind entsprechend ÖNORM B 2205 [4] den Bodenklassen 3 (leicht lösbarer Boden – loser Boden) bis 5 (schwer lösbarer Boden – Hackboden) zuzuordnen.

5.2 Bodenmechanische Kennwerte

Für geotechnische Berechnungen sind die in der Tabelle 1 angegebenen charakteristischen Bodenkennwerte (baupraktische Erfahrungswerte und Literaturangaben) anzusetzen.

Tabelle 1 Charakteristische Bodenkennwerte

Bodenschicht	Scherparameter		Wichte	Steifemodul [1)]	Durchlässigkt.
	φ' [°]	c' [kN/m²]	γ [kN/m³]	E_s [MN/m²]	k [m/s]
Schluff, feinsandig bis sehr feinsandig, ±kiesig; halbfeste Konsistenz	27,5	10	19,5	25,0…30,0	$1 \cdot 10^{-7} … 1 \cdot 10^{-8}$
Sand, kiesig; dicht gelagert	32,0	0[2)]	20,0	30,0…40,0	$5 \cdot 10^{-5} … 5 \cdot 10^{-6}$

[1)] Steifemodul E_s bei Referenzspannung 100 kN/m².

[2)] Für Bauzustände darf eine Verzahnungskohäsion von 2 kN/m² berücksichtigt werden.

Erdberührte Bauteile sind auf den Erdruhedruck zu bemessen, wobei folgender Berechnungsansatz für den Erdruhedruckbeiwert zu wählen ist: $K_0 = 1 - \sin \varphi'$.

5.3 Durchlässigkeit und Versickerungsfähigkeit

Die Durchlässigkeit der anstehenden Schluffe kann auf Grundlage von Erfahrungswerten mit $k = 1 \cdot 10^{-7}$ bis $1 \cdot 10^{-8}$ m/s, im Mittel mit etwa $k \approx 5 \cdot 10^{-8}$ m/s abgeschätzt werden. Die Sickerfähigkeit kann demzufolge nach [5] als sehr gering bis gering beurteilt werden.

In Bezug auf eine mögliche Versickerung der Niederschlagswässer wird festgehalten, dass die ab ca. Kote 346,7 müA anstehenden dicht gelagerten kiesigen Sande eine mittlere Durchlässigkeit von $k \approx 1 \cdot 10^{-5}$ m/s aufweisen und daher für eine Versickerung der anfallenden Niederschlagswässer geeignet sind.

5.4 Verwertung / Entsorgung von Aushubmaterial

Eine organoleptische Beurteilung der in den Schürfschlitzen aufgeschlossenen Bodenschichten ergab keine Hinweise auf Verunreinigungen des Bodens. Das anfallende Aushubmaterial kann daher voraussichtlich entweder auf Eigengrund zur Geländemodellierung verwendet oder auf eine Bodenaushubdeponie verbracht werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nach Deponieverordnung [13] bzw. Bundes-Abfallwirtschaftsplan [14] eine grundlegende Charakterisierung des Aushubmaterials mittels chemischer Analysen von Bodenproben erforderlich wird, falls die Aushubmenge eine Masse von 2.000 t überschreitet.

6. ANGABEN ZU PLANUNG UND BAUAUSFÜHRUNG

Da derzeit noch keine konkreten Projektunterlagen verfügbar sind, enthält dieses Kapitel allgemeine Angaben und Empfehlungen zur Ausführung der Baugrube, zu den Gründungsmaßnahmen sowie zur Verbringung der Niederschlagswässer.

6.1 Baugrube

Aufgrund der Untergrundverhältnisse können Baugruben bis zu einer Tiefe von ca. 3,5 m unter der Geländeoberfläche mit einer maximalen Neigung von 60° frei geböscht ausgeführt werden. Böschungen, die höher als 3,5 m sind, müssen mit Bermen versehen oder entsprechend flacher hergestellt werden. Die Böschungskrone muss in jedem Fall lastfrei gehalten werden.

Um die Erosion durch Witterungseinflüsse und das Aufweichen der Böschungsoberfläche zu verhindern, sind die Baugrubenböschungen mittels Planen abzudecken.

Bei ggf. größeren Aushubtiefen (> 3,5 m) oder steileren Böschungen (> 60°) sind aus derzeitiger Sicht geeignete Sicherungsmaßnahmen (z.B. bewehrte Spritzbetonschale mit Bodennägeln, Trägerbohrwände, Pfahlwände, o.ä.) notwendig.

Die normgemäße Standsicherheit der Böschungen bzw. des Baugrubenverbaus ist auf Grundlage von [11] und [12] nachzuweisen.

Nicht auszuschließen ist, dass vor allem im Zusammenhang mit Niederschlagsereignissen Schichtwässer auftreten. Diese sind in einem Graben am Rand der Baugrubensohle zu fassen und kontrolliert abzuleiten.

Das Aushubmaterial ist zur Hinterfüllung der Baugrube grundsätzlich geeignet, wobei der oberflächennahe anstehende humose Oberboden nicht verwendet werden darf. Aufgeweichter Boden darf ebenfalls nicht eingebaut werden.

6.2 Gründung

Die unterhalb des Oberbodens anstehenden ±feinsandigen, ±kiesigen Schluffe mit halbfester Konsistenz sind zur direkten Lastabtragung als geeignet zu beurteilen. Aus geotechnischer Sicht wird eine Gründung auf einer Fundamentplatte empfohlen. Erdberührte Wände sollten aus Steifigkeitsgründen ebenfalls in Stahlbetonbauweise ausgeführt werden. Falls statisch erforderlich, kann die Bodenplatte im Bereich von höher belasteten Wandscheiben verstärkt (gevoutet) ausgeführt werden. Ebenfalls zur Lastabtragung in den Untergrund geeignet sind Streifen- oder Einzelfundamente.

An dieser Stelle ist anzumerken, dass der anstehende Boden aufgrund des Feinkornanteils bei Zugabe von Wasser, z.B. durch Niederschlagsereignisse verursacht, rasch aufweichen und damit seine verhältnismäßig günstigen Eigenschaften hinsichtlich der Tragfähigkeit verlieren kann. Es

wird daher empfohlen, den Unterbeton (Sauberkeitsschicht) unmittelbar nach dem Erreichen der Aushubsohle einzubringen und die Sohle dadurch zu versiegeln.

Der für die Bemessung der Fundamentplatte ggf. erforderliche Bettungsmodul kann vorab folgendermaßen angenommen werden:

- in gering belasteten Bereichen: k_s = 15 MN/m³
- unter lastabtragenden Wänden und Stützen: k_s = 30 MN/m³

Diese Werte basieren auf einer Abschätzung der Gebäudelasten und der zu erwartenden Setzungen und müssen gegebenenfalls an die tatsächlichen Lasten angepasst werden.

Für die Bemessung von Einzel- oder Streifenfundamenten kann unter der Voraussetzung, dass die Gründungssohle in den tragfähigen Sedimenten liegt, in Anlehnung an die ÖN B 4435-1 [6] folgender Sohldruckwiderstand $q_{f,d}$ (Bemessungswert) angesetzt werden:

- Einzelfundament: $q_{f,d}$ = 250 kN/m²
- Streifenfundament: qf,d = 200 kN/m²

6.3 Verbringung der Niederschlagswässer

Eine Versickerung von Niederschlagswässern ist innerhalb der kiesigen Sande, welche ab einer Kote von ca. 346,7 müA aufgeschlossen wurden, möglich. Die Sickeranlage ist dabei flächig zu konzipieren, wobei die Ausführung eines unterirdischen Kieskörpers empfohlen wird. Die Sohle des Sickerkörpers muss vollflächig innerhalb der kiesigen Sande zu liegen kommen.

Der Kieskörper ist aus Filterkies (z.B. d = 16/32 mm oder 20/40 mm) aufgebaut und ist vom umgebenden Boden durch ein Geotextil mit folgenden Anforderungen zu trennen: Höchstzugkraft $\geq$ 8,5 kN/m, Höchstzugkraftdehnung > 55% (z.B. Tencate Polyfelt TS 820 oder ähnliches Produkt).

Die Verteilung der Wässer erfolgt über eine innerhalb des Kieskörpers verlegte Drainageleitung (DN 100 mm). Der Einbau eines Kontrollschachtes wird empfohlen.

Die Anlagen zur Verbringung der Niederschlagswässer sind auf Grundlage der gültigen Regelwerke [5], [9] und [10] zu dimensionieren.

7. ZUSAMMENFASSENDE BEURTEILUNG

In der Hauptstraße 211 in 8141 Premstätten (Grundstücke Nr. 66/13 und 66/14; KG 63288 Unterpremstätten) soll auf einem rund 6.220 m² großen Areal eine Wohnhausanlage errichtet werden.

Der Untergrund am Bauplatz wurde mittels dreier Schürfschlitzen erkundet. Demnach steht unter dem Mutterboden eine feinkörnige Deckschicht aus ±feinsandigen, ±kiesigen Schluffe mit halbfester Konsistenz. Ab einer Tiefe Kote von ca. 346,7 müA wurden kiesige Sande in dichter Lagerung aufgeschlossen. Grund- oder Schichtwasser wurden im Zuge der Erkundung nicht registriert.

Bei ausreichendem Abstand zu den Grundgrenzen können Baugruben mit Aushubtiefen von bis zu ca. 3,5 m und einem maximalen Böschungsneigungswinkel von 60° grundsätzlich frei geböscht ausgehoben werden. Steilere und höhere Böschungen sind durch geeignete Maßnahmen zu sichern (z.B. bewehrte Spritzbetonschale mit Bodennägeln, Trägerbohrwände, Pfahlwände, o.ä.) notwendig.

Generell wird aus geotechnischer Sicht eine Gründung mittels Fundamentplatte aus Stahlbeton empfohlen, wobei erdberührte Bauteile ebenfalls in Stahlbetonbauweise errichtet werden sollten.

Die Versickerung der Niederschlagswässer (Dach- und Oberflächenwässer) ist über einen flächigen unterirdischen Sickerkörper innerhalb der anstehenden kiesigen Sande möglich.

Sollten im Zuge der weiteren Planung wesentliche Änderungen auftreten oder die Untergrundsituation im Zuge der Bauausführung von den angegebenen Verhältnissen abweichen, ist ein Geotechniker beizuziehen.

INSITU GEOTECHNIK ZT GMBH FÜR BAUINGENIEURWESEN * GRAZ *

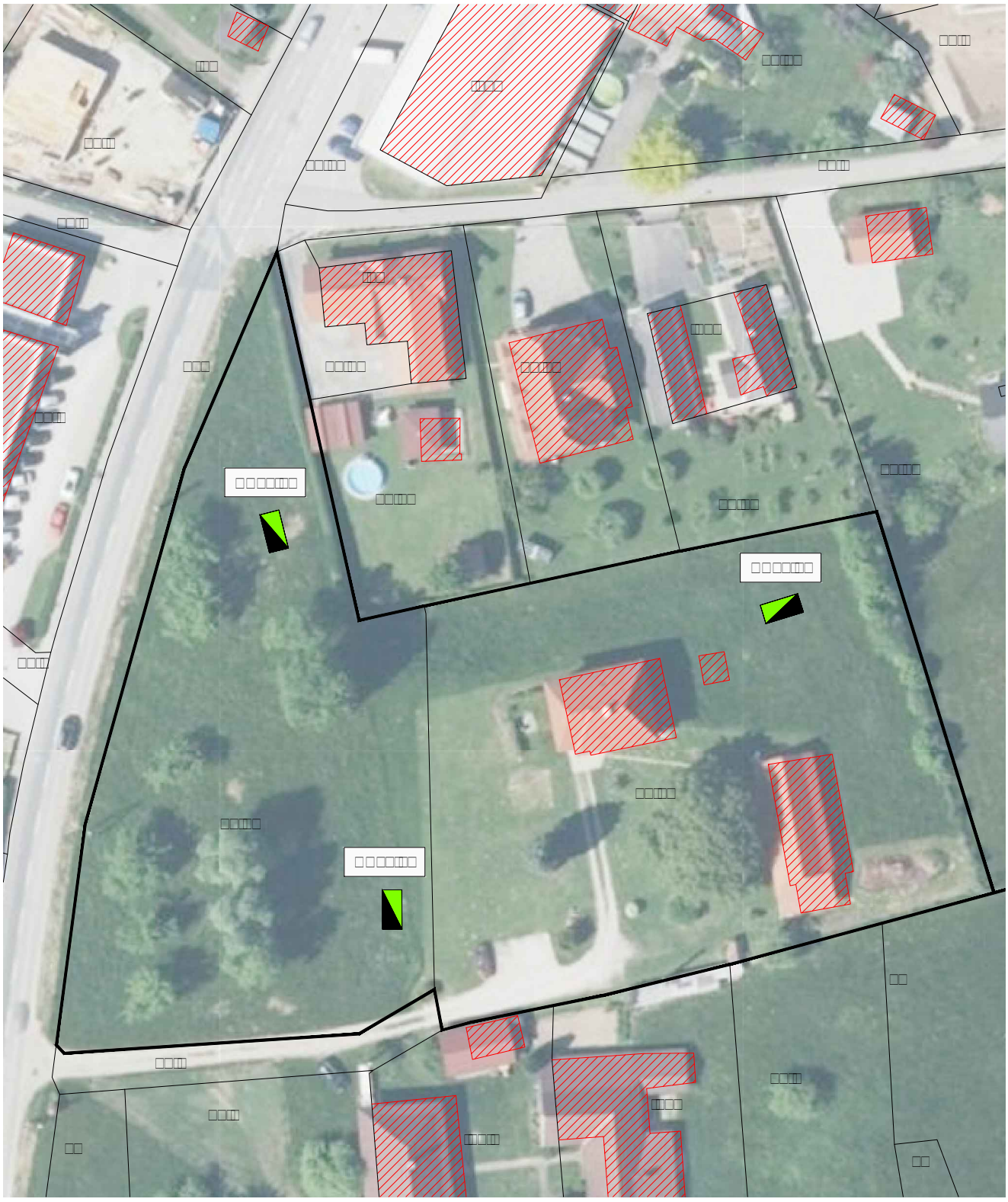
Dr. Michael Lesnik

BEILAGE 1 Lageplan: Situierung der Aufschlüsse; M 1:500
BEILAGE 2 Dokumentation der Schürfschlitze

BEILAGE 1

LAGEPLAN

SITUIERUNG DER AUFSCHLÜSSE
M 1:500



PLANGRUNDLAGEN:

INSITU Geotechnik ZT GmbH, 8010 Graz:
Aufnahme der Schürfschlitze am 10.05.2019

© GIS Land Steiermark am 13.05.2019

LEGENDE:

Schürfschlitze SSxx/19
Tiefe ca. 4,5 m bis 4,7 m
hergestellt am 10.05.2019

Grundstücke Nr. 66/14, 66/13
KG 63288 Unterpremstätten

INSITU GEOTECHNIK ZT GMBH
LESNIK • PESCHL • SCHULLER
Dietrichsteinplatz 15/II, 8010 Graz, Austria
T +43 664 8405030, F +43 316 225312-15
office@insitu.at, www.insitu.at

N
W O
S

Projekt:	Hauptstraße 211 8141 Premstätten	GZ:	204919
		Datum:	13.05.2019
Planinhalt:	LAGEPLAN Situierung der Aufschlüsse	Maßstab: 1:500	Format: A4
		Gez.:	SMi
Plannummer:	204919_LP_GA_00	Seite:	Beilage 1 - 2/2

BEILAGE 2

DOKUMENTATION DER SCHÜRFSCHLITZE

SS01/19 BIS SS03/19

INSITU GEOTECHNIK ZT GMBH

GZ204919 HS 211, 8141 Premstätten

SS01/19

Bearbeitung: Le, Fis Datum: 10.05.2019 Maßstab: 1:50

Aufschlussart Werkzeug	Tiefe ab GOK	Höhe absolut GOK: 351,60 m.ü.A.	Zeichnerische Darstellung: Wasserbeobachtung	Zeichnerische Darstellung: Gesteinsart	Gest. zust. L v	Gest. zust. K z	Zeichnerische Darstellung: Trennflächen	Benennung und Beschreibung der Gesteinsarten und des Gefüges (Symbol und/oder Langtext)	Proben, Kerngewinn	Ergänzende Eintragungen durch den geotechn. Bearb. Ausarbeitungen, Anmerkung.
	0,40	351,20		Mu M u Mu Mu M				OBERBODEN: Grasnarbe, Mutterboden		
	3,00	348,60						SCHLUFF, feinsandig, hellbraun, hellgrau marmoriert, halbfeste Konsistenz		
	3,70	347,90						SCHLUFF, stark feinsandig, orange, halbfeste Konsistenz		
	4,50	347,10						SCHLUFF, kiesig, feinsandig, rotbraun, halbfeste bis feste Konsistenz		

INSITU GEOTECHNIK ZT GMBH

GZ204919 HS 211, 8141 Premstätten

SS02/19

Bearbeitung: Le, Fis Datum: 10.05.2019 Maßstab: 1:50

Aufschlussart Werkzeug	Tiefe ab GOK	Höhe absolut GOK: 350,30 m.ü.A.	Zeichnerische Darstellung: Wasserbeobachtung	Zeichnerische Darstellung: Gesteinsart	Gest. zust. L v	Gest. zust. K z	Zeichnerische Darstellung: Trennflächen	Benennung und Beschreibung der Gesteinsarten und des Gefüges (Symbol und/oder Langtext)	Proben, Kerngewinn	Ergänzende Eintragungen durch den geotechn. Bearb. Ausarbeitungen, Anmerkung.
	0,40	349,90		Mu				OBERBODEN: Grasnarbe, Mutterboden		
	2,40	347,90						SCHLUFF, feinsandig, hellbraun, hellgrau marmoriert, halbfeste Konsistenz		
	3,60	346,70						SCHLUFF, kiesig, feinsandig, graubraun, halbfeste Konsistenz		
	4,70	345,60						SAND, kiesig, orange, dicht gelagert		

INSITU GEOTECHNIK ZT GMBH

GZ204919 HS 211, 8141 Premstätten

SS03/19

Bearbeitung: Le, Fis Datum: 10.05.2019 Maßstab: 1:50

Aufschlussart Werkzeug	Tiefe ab GOK	Höhe absolut GOK: 352,30 m.ü.A.	Zeichnerische Darstellung: Wasserbeobachtung	Gesteinsart	Gest. zust. Lv	Gest. zust. Kz	Trennflächen	Benennung und Beschreibung der Gesteinsarten und des Gefüges (Symbol und/oder Langtext)	Proben, Kerngewinn	Ergänzende Eintragungen durch den geotechn. Bearb. Ausarbeitungen, Anmerkung.
	0,40	351,90		Mu				OBERBODEN: Grasnarbe, Mutterboden		
	4,00	348,30						SCHLUFF, feinsandig, hellbraun, hellgrau marmoriert, halbfeste Konsistenz		
	4,70	347,60						SCHLUFF, stark feinsandig, orange, halbfeste Konsistenz		

VERKEHRSTECHNISCHE GRUNDLAGENPLANUNG

BV WOHNHAUSANLAGE NEUHÄUSL, HAUPTSTRAßE 211, 8141 PREMSTÄTTEN

GRUNDSTÜCKSZUFAHRT - GSTK 66/14 KG 63288 UNTERPREMSTÄTTEN

GZ.: 19-0183_ZUFAHRT NEUHÄUSL_L303_TB_201222_0-01/HETR

Graz, 22.12.2020 **Version 0-01**

Abbildung 1: BV Wohnhausanlage Neuhäusl - Premstätten, Scherr – Fürnschuss Architekten, Graz, www.sf-architekten.at

AG

CREO Projekt GmbH
Hauptstraße 131
8141 Premstätten

AN

IKK Engineering GmbH
Ingenieurbüro für Hoch- und Tiefbau
Reininghausstraße 78 • A-8020 Graz
Tel.: +43 50 978 2000 • Fax: DW 2001
Mail: office@ikk.at • Web: www.ikk.at

Versionsmanagement

…. Erster Index für Bearbeitung bzw. Freigabe durch Auftraggeber A, B, …. Z
…. Zweiter Index für Bearbeitungsversionen IKK

Version	Datum	Bemerkung
0-01	22.12.2020	Abgabe

Inhalt

1 Aufgabenstellung 3
1.1 Auftrag und Aufgabenstellung....3
1.2 Ortsangabe....3
2 Bestandssituation 4
3 Äußere Erschließung - Zufahrt „neu“ 5
3.1 Wohnanlage Neuhäusl, Premstätten....5
3.2 Geometrie der Erschließung....6
3.3 Fahrgeometrische Nachweise....6
3.4 Knotensichtweiten....6
3.5 Fahrbahnentwässerung....6
3.6 Verkehrliche Angaben....7

IKK Engineering GmbH
Reininghausstraße 78 · A-8020 Graz
Tel.+43 50 978 2000
office@ikk.at · www.ikk.at
UID-Nr: ATU63832909
Firmenbuch FN 302566a
Gerichtsstand Landesgericht für ZRS Graz
Raiffeisenbank Graz-St. Peter
IBAN: AT98 3836 7000 0003 9719
BIC: RZSTAT2G367
BKW Engineering Network

1 Aufgabenstellung

1.1 Auftrag und Aufgabenstellung

Die IKK Engineering GmbH, Reininghausstraße 78, 8020 Graz wurde von der Creo Projekt GmbH, Hauptstraße 131, 8141 Premstätten, vertreten durch Herrn Ing. Manfred Kainz MSc, mit der verkehrstechnischen Grundlagenplanung, für die Erschließung der Grundstücke 66/13 und 66/14, KG 63288 Unterpremstätten von der Landesstraße L303 Predingerstraße im Rahmen des Bauvorhabens „Wohnhausanlage Neuhäusl“ beauftragt.

Schwerpunkt der Planungsaufgabe: Erarbeiten der Einreichunterlagen gem. §25a LStVG – Ansuchen um Grundstückzufahrt.

1.2 Ortsangabe

Politische Gemeinde: .....8141 Premstätten
umliegende Straßenzüge: .....Landesstraße L303 Predingerstraße
Straßenkilometer Ausfahrt Ost ..... km 5,2 +45,00
Grundstücke: Zufahrt zu 66/14 (unmittelbar) und 66/13, KG 63288 Unterpremstätten
Zufahrt zu Grundstück/Landesstraße: .....1829/1, KG 63251 Lieboch

Abbildung 2: Übersicht Wohnhausanlage Neuhäusl, gis.steiermark.at

IKK Engineering GmbH
Reininghausstraße 78 · A-8020 Graz
Tel.+43 50 978 2000
office@ikk.at · www.ikk.at
UID-Nr: ATU63832909
Firmenbuch FN 302566a
Gerichtsstand Landesgericht für ZRS Graz
Raiffeisenbank Graz-St. Peter
IBAN: AT98 3836 7000 0003 9719
BIC: RZSTAT2G367
BKW Engineering Network

2 Bestandssituation

Das Grundstück 66/14 ist unbebaut. Das Grundstück 66/13 ist mit einem Einfamilienhaus und einem Nebengebäude bebaut und wird derzeit über das Grundstück 53/2 an die Landesstraße L303 angebunden.

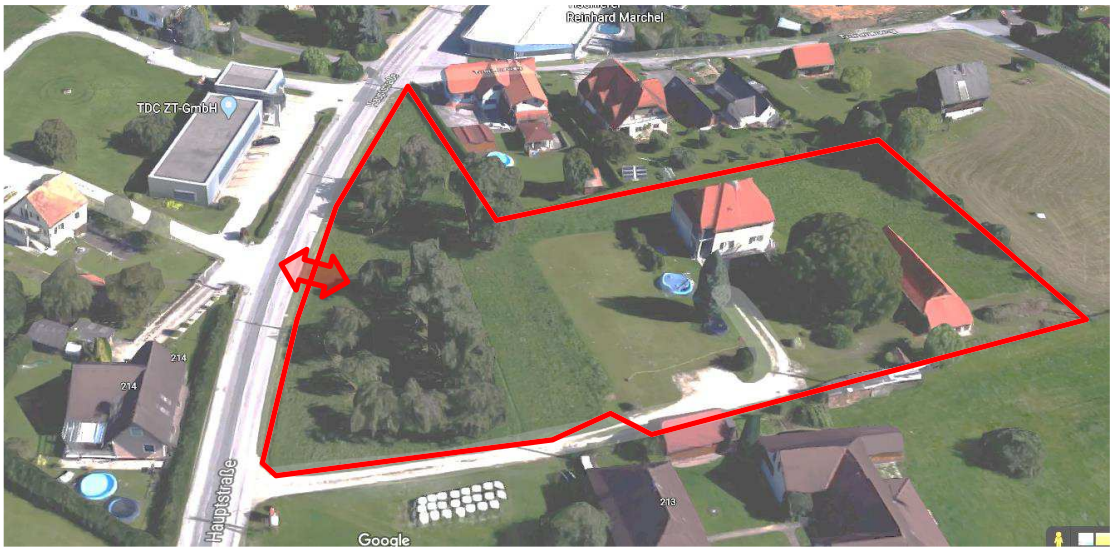


Abbildung 3: Projektgebiet: Gstke 66/14 und 66/13, WHA Neuhäusl

Abbildung 4: L303, Blickrichtung Norden, google street view

Abbildung 5: L303, Blickrichtung Süden, google street view

IKK Engineering GmbH
Reininghausstraße 78 · A-8020 Graz
Tel.+43 50 978 2000
office@ikk.at · www.ikk.at
UID-Nr: ATU63832909
Firmenbuch FN 302566a
Gerichtsstand Landesgericht für ZRS Graz
Raiffeisenbank Graz-St. Peter
IBAN: AT98 3836 7000 0003 9719
BIC: RZSTAT2G367
BKW Engineering Network

3 Äußere Erschließung - Zufahrt „neu“

3.1 Wohnanlage Neuhäusl, Premstätten

Es wird eine Wohnhausanlage (46 Wohneinheiten) mit einer BGF von 3.743 m² und einem gemeinsamen Tiefgeschoß mit Tiefgarage mit einer zusätzlichen BGF von 2.581 m² erichtet.

Im Außenanlagenbereich werden ebenerdig 12 PKW-Stellplätze mit Wendemöglichkeit auf Eigengrund und eine Tiefgarage mit 71 PKW-Stellplätzen errichtet.

Abbildung 6: Wohnhausanlage Neuhäusl, Erdgeschoß, Scherr – Fürnschuss Architekten, Einreichplanung

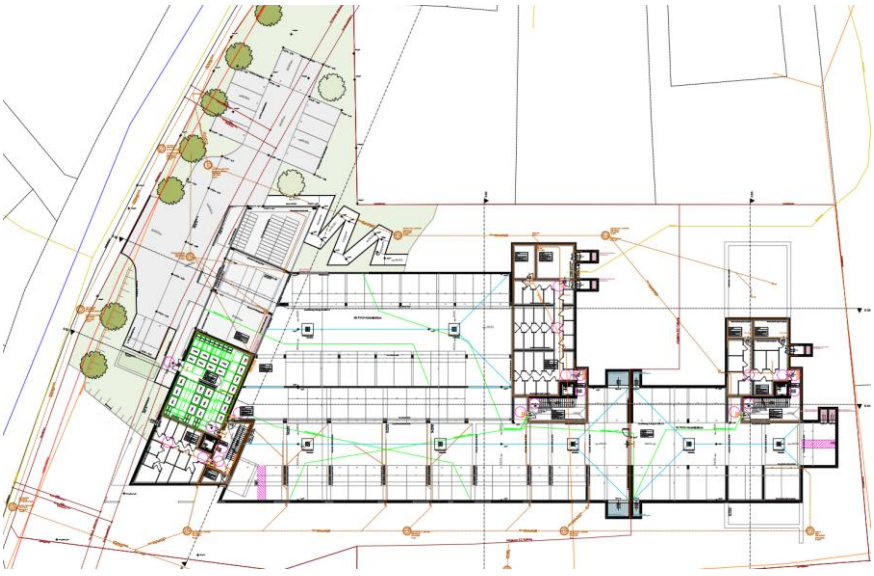


Abbildung 7: Wohnhausanlage Neuhäusl, Außenanlagen und Tiefgarage, Scherr – Fürnschuss Architekten, Einreichplanung

IKK Engineering GmbH
Reininghausstraße 78 · A-8020 Graz
Tel.+43 50 978 2000
office@ikk.at · www.ikk.at
UID-Nr: ATU63832909
Firmenbuch FN 302566a
Gerichtsstand Landesgericht für ZRS Graz
Raiffeisenbank Graz-St. Peter
IBAN: AT98 3836 7000 0003 9719
BIC: RZSTAT2G367
BKW Engineering Network

3.2 Geometrie der Erschließung

Im Zuge der Bebauung der Grundstücke 66/13 und 66/14, KG 63288 Unterpremstätten wird die Grundstückserschließung von der Landesstraße L303 erforderlich.

Die neue Zufahrt erfolgt zentral im Westen des Grundstücks 66/14 gegenüber der Anbindung „Pölzerweg“. Das südliche Grundstück 53/2 dient zukünftig ausschließlich dem nichtmotorisierten Verkehr und als Feuerwehrzufahrt.

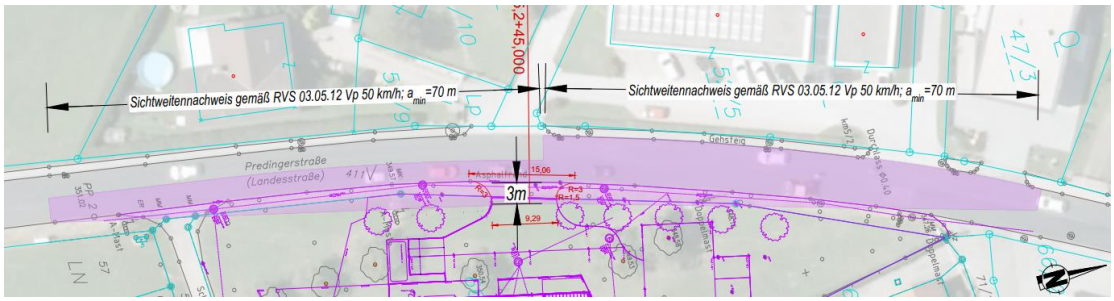


Abbildung 8: Erschließung Wohnhausanlage Lieboch von der B70

Die Zufahrt hat eine Breite von 9,29 m. Die beiden Ausrundungsradien wurden mit 3,0 m bzw. 1,5m festgelegt. Die Breite der Zufahrtstrompete (Fahrbahnrand L303) beträgt 15,06 m. Die Zufahrt ist für PKW und ein dreiachsiges Müllfahrzeug vorgesehen.

3.3 Fahrgeometrische Nachweise

Die fahrgeometrischen Nachweise sind dem Lageplan zu entnehmen. Für die Zu- bzw. Abfahrt wurde als Bemessungsfahrzeug der PKW und das dreiachsige Müllfahrzeug fahrgeometrisch (Software: Autoturn) untersucht.

Die Verkehrsflächen sind für PKW ausreichend dimensioniert. Eine Begegnung zweier PKW ist im Bereich der Zufahrt in jedem Fall möglich.

3.4 Knotensichtweiten

Die Knotensichtweiten wurden mit einer Schenkellänge a = 70 m (V = 50 km/h) und einer Knotenbeobachtungsdistanz mit 3,0 m gem. RVS 03.05.12 untersucht. Die Sichtkeile werden frei von Sichthindernissen ausgebildet.

3.5 Fahrbahnentwässerung

Im Übergangbereich zur Landesstraße werden die Verkehrsflächen der Wohnhausanlage leicht nach Osten geneigt. Die Verbringung von Meteorwässern erfolgt somit auf Eigengrund der zukünftigen Anlage.

IKK Engineering GmbH
Reininghausstraße 78 · A-8020 Graz
Tel.+43 50 978 2000
office@ikk.at · www.ikk.at
UID-Nr: ATU63832909
Firmenbuch FN 302566a
Gerichtsstand Landesgericht für ZRS Graz
Raiffeisenbank Graz-St. Peter
IBAN: AT98 3836 7000 0003 9719
BIC: RZSTAT2G367
BKW Engineering Network

Durch die Anbindung werden somit keine Meteorwässer auf die Landesstraße verbracht.

3.6 Verkehrliche Angaben

Er werden 46 Wohneinheiten (BGF: 3.743 m²) mit 12 + 71 PKW-Abstellplätzen aufgeschlossen.

Die Anbindung an die Landesstraße L303 ist als vollwertiger T-Knoten vorgesehen (6 Fahrrelationen)

Zufahrt BV Neuhäusl, Premstätten, BGF: 3.743 m²

Wohngebäude (Neubau)

	Minimum	Maximum	
Einwohnerverkehr			
Wohneinheiten	46	46	WE
Haushaltsgröße	2	4	Personen/ WE
Einwohner	92	184	EW
Wegehäufikgkeit	3,3	3,8	Wege/ Person
MIV-Anteil	75%	85%	
Pkw-Besetzungsgrad	1,2	1,1	Personen/ Kfz
Anzahl MIV-Wege insgesamt	190	540	MIV-Fahrten/ Tag
Wegeanteil innerhalb Untersuchungsgebi	100%	100%	
Anzahl Wege im Untersuchungsgebiet	190	540	
Zielverkehr (Zufahrten)	**95**	**270**	
Quellverkehr (Abfahrten)	**95**	**270**	
Besucher-/ Geschäftsverkehr			
Anteil am Einwohnerverkehr	10%	15%	
MIV-Anteil	80%	85%	
Anzahl MIV-Wege insgesamt	15	69	MIV-Fahrten/ Tag
Zielverkehr (Zufahrten)	**8**	**34**	
Quellverkehr (Abfahrten)	**8**	**34**	
Güterverkehr			
Einwohner	92	184	EW
Güterverkehr	0,05	0,05	Fahrten/ EW
Besetzungsgrad	1	1	Personen/ Kfz
Anzahl Wege (Zu- und Abfahrten)	5	9	Fahrten/ Tag
Zielverkehr (Zufahrten)	**2**	**5**	
Quellverkehr (Abfahrten)	**2**	**5**	
			Mittelwert
Gesamtfahrten täglich	210	618	**414**

Abbildung 9: Erschließung Wohnhausanlage Neuhäusl, Verkehrserzeugung nach Bosserhoff - Wohnen

IKK Engineering GmbH
Reininghausstraße 78 · A-8020 Graz
Tel.+43 50 978 2000
office@ikk.at · www.ikk.at
UID-Nr: ATU63832909
Firmenbuch FN 302566a
Gerichtsstand Landesgericht für ZRS Graz
Raiffeisenbank Graz-St. Peter
IBAN: AT98 3836 7000 0003 9719
BIC: RZSTAT2G367
BKW Engineering Network

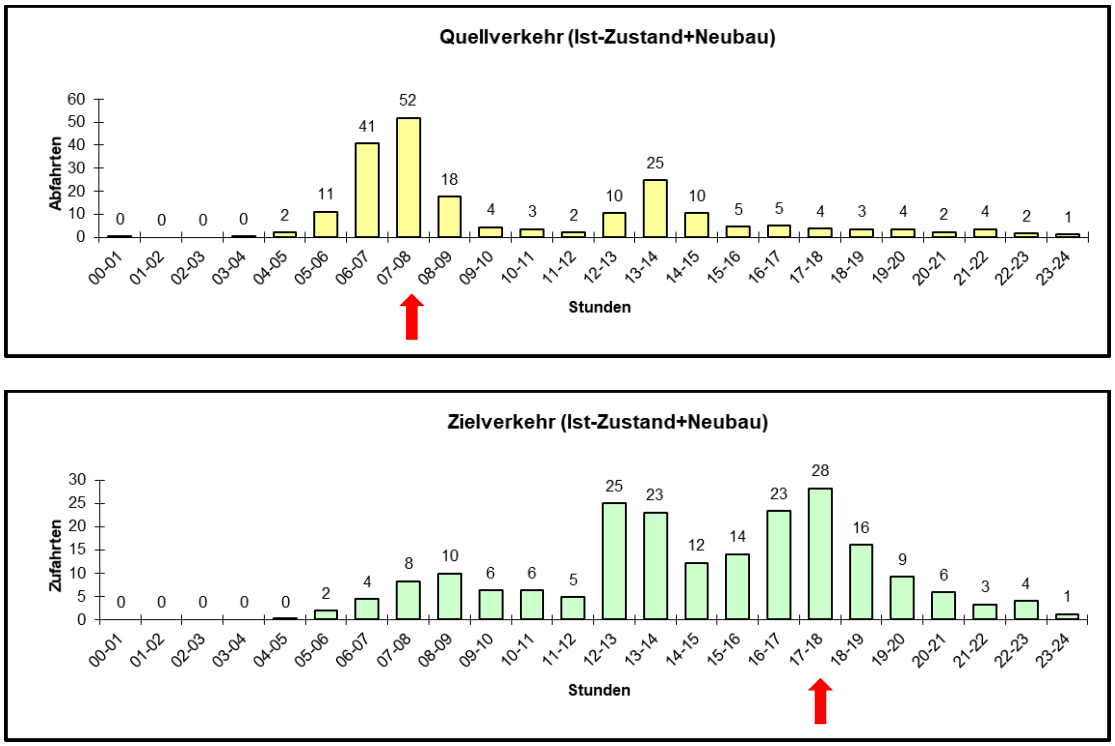


Abbildung 10: Ziel- und Quellverkehr

Die Spitzenstunden für den Quellverkehr liegt zwischen 07:00 und 08:00 mit ca. 52 Abfahrten/h und für den Zielverkehr zwischen 17:00 und 18:00 mit ca. 28 Zufahrten/h.

Der DTV 2016 (Gis Steiermark) der L303 beträgt 6.500 KFZ/24h mit einem LKW-Anteil von 4%.

Graz, 22.12.2020

für die IKK Engineering-GmbH
H. Tritthart e.h.

IKK Engineering GmbH
Reininghausstraße 78 · A-8020 Graz
Tel.+43 50 978 2000
office@ikk.at · www.ikk.at
UID-Nr: ATU63832909
Firmenbuch FN 302566a
Gerichtsstand Landesgericht für ZRS Graz
Raiffeisenbank Graz-St. Peter
IBAN: AT98 3836 7000 0003 9719
BIC: RZSTAT2G367
BKW Engineering Network