

Marktgemeinde Premstätten

Bebauungsplan B413 „Nordweg“

Verordnungswortlaut | Erläuterungen | Zeichnerische Darstellung

GZ: RO-606-70/BPL B413

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
 Teresa Mayr, BSc

Graz – Premstätten
Ausfertigung mit Stand 26.06.2025

Termine des Verfahrens

Anhörung gemäß
§ 40 (6) Z.2 Stmk. ROG 2010
idF LGBL. 165/2024

von 23.05.2025 bis 13.06.2025

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

am 03.07.2025 GZ:

Kundmachung gemäß
§ 40 (6) Stmk. ROG 2010

von bis

Rechtswirksamkeit

mit

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

vom

Abkürzungsverzeichnis

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

Verordnung

gemäß §§ 40 und 41 der Stmk. GemO 1967 iVm §§ 40 und 41 des Stmk. ROG 2010 idF LGBL. Nr. 165/2024 und §§ 8 und 11 des Stmk. BauG 1995.

I. Grundlagen und Planungsgebiet

§ 1 Rechtsgrundlage

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

1. Ersichtlichmachungen,
2. Festlegungen,

sowie nach § 41 (2) Stmk. ROG 2010:

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

Weiters betreffen die Festlegungen dieser Verordnung

1. nach §§ 8 (2) und (3) Stmk. BauG 1995: Bepflanzungsmaßnahmen als Gestaltungselemente für ein entsprechendes Straßen-, Orts- und Landschaftsbild sowie zur Erhaltung und Verbesserung des Kleinklimas und der Wohnhygiene, sowie
2. nach § 11 (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 288/6 und 288/7 der KG Bierbaum mit einer Größe von rd. 1,98 ha.

§ 3 Zeichnerische Darstellung

Die zeichnerische Darstellung (Rechtsplan) GZ: RO-606-70/BPL B413 vom 24.06.2025, im Maßstab 1:1.000, verfasst von der Interplan ZT GmbH, vertreten durch Arch. DI Günter Reissner MSc, ist Teil dieser Verordnung.

§ 4 Festlegungen des Flächenwidmungsplanes

Im Flächenwidmungsplan 1.00 der Marktgemeinde Premstätten ist für das Planungsgebiet Folgendes festgelegt:

- (1) Die innerhalb des Planungsgebietes gelegenen Grundstücke 288/6 und 288/7 der KG Bierbaum sind als Aufschließungsgebiet für Industriegebiet 1 (Nr. 413) mit einem Bebauungsdichterahmen von 0,2-1,2 festgelegt.

Als Aufschließungserfordernisse, die von Privaten zu erfüllen sind, sind festgelegt:

- Sicherung der äußeren Anbindung (dauerhaft auch rechtlich gesicherte Zufahrt von einer befahrbaren öff. Verkehrsfläche), erforderlichenfalls unter Berücksichtigung von Eisenbahn- und Landes-Straßenplanungen (Bauverbots- und Freihaltebereiche, Knoten, Kreuzungen udgl.).
- Sicherung der inneren Aufschließung (Wasserversorgung, Abwasserentsorgung, Strom/Energieversorgung, innere Verkehrserschließung).
- Geordnete Oberflächenentwässerung auf Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung, erforderlichenfalls unter Berücksichtigung von Fließpfaden und Hangwässern.
- Berücksichtigung von Infrastrukturleitungen und deren Schutzabstände.

- (2) Gemäß der Bebauungsplanzonierung ist für die o.a. Flächen eine Bebauungsplanung erforderlich.

§ 5 Festlegungen des Räumlichen Leitbildes

Gemäß dem Räumlichen Leitbild 1.00 der Marktgemeinde Premstätten ist das Planungsgebiet dem Gebietstyp (8) „Betriebs-, Gewerbe- und Industriegebiete“ zugeordnet.

§ 6 Einschränkungen

- (1) Entlang der A9 Pyhrn Autobahn sind die Bauverbote gemäß Bundesstraßengesetz 1971 zu berücksichtigen. Bauführungen in diesen Zonen bedürfen auch einer Bewilligung der Bundesstraßenverwaltung.
- (2) Das Planungsgebiet liegt im Bereich von Landes-Straßenplanungen zur Errichtung der A9-Begleitstraße.
- (3) Das Planungsgebiet liegt innerhalb einer REPRO-Vorrangzone für Industrie und Gewerbe.
- (4) Das Planungsgebiet liegt gemäß der *Verordnung der Bundesministerien für Verkehr, Innovation und Technologie betreffend die Festlegung der Sicherheitszone für den Flughafen Graz* (2013) innerhalb der Sicherheitszone E des Flughafens Graz-Thalerhof. Erforderlichenfalls sind Bewilligungen auf Grundlage des Luftfahrtgesetzes einzuholen.

- (5) Das Planungsgebiet liegt innerhalb des Widmungsgebietes 1 und 2 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.
- (6) Auf bestehende Infrastrukturleitungen und -anlagen im Planungsgebiet bzw. angrenzend an das Planungsgebiet ist in nachfolgenden Bauverfahren Bedacht zu nehmen. Eine Überbauung bzw. Verlegung ist nur im Einvernehmen mit den Trägern bzw. Betreibern zulässig.
- (7) Die bodenmechanischen Verhältnisse sind in Projekten zu berücksichtigen. Die Untergrundverhältnisse sind zu prüfen und es sind geeignete Gründungsmaßnahmen durchzuführen.

II. Bebauung

§ 7 Bauplätze

- (1) Im Planungsgebiet sind entsprechend der Abgrenzung in der zeichnerischen Darstellung Bauplätze herzustellen (Bauplatzgrenzen):
 - Bauplatz Nr. 1, bestehend aus dem Grundstück 288/6 der KG Bierbaum abzüglich der Verkehrsflächen (Haupterschließungsflächen für den motorisierten Verkehr sowie Geh- und Radwege) und
 - Bauplatz Nr. 2, bestehend aus dem Grundstück 288/7 der KG Bierbaum abzüglich der Verkehrsflächen (Haupterschließungsflächen für den motorisierten Verkehr sowie Geh- und Radwege).
- (2) Geringfügige Abweichungen sind zulässig. Zur Herstellung von zweckmäßigen Bauplätzen und Straßengrundstücken sind weitere Teilungen und Vereinigungen von Grundstücken zulässig.

§ 8 Bebauungsweise

Offene Bebauungsweise innerhalb des Planungsgebietes (allseits freistehende oder einseitig an die Grenzen angebaute bauliche Anlagen gemäß § 4 Z.18 lit. a Stmk. BauG).

§ 9 Bebauungsdichte und Bebauungsgrad

- (1) Der Bebauungsdichterahmen wird festgelegt mit:
 - 0,2-1,43 am Bauplatz Nr. 1 und
 - 0,2-1,32 am Bauplatz Nr. 2.
- (2) Der Bebauungsgrad wird mit max. 0,7 festgelegt.

III. Gebäude und Gestaltung

§ 10 Lage und Stellung der Gebäude

- (1) Die Lage der oberirdischen Teile von Hauptgebäuden ist in der zeichnerischen Darstellung durch Baugrenzlinien iS des § 4 Z.10 Stmk. BauG 1995 festgelegt (Baufelder).
- (2) Die Errichtung von Nebengebäuden (Ausnahme gemäß § 4 Z.10 Stmk. BauG), Überdachungen ohne Gebäudeeigenschaft, Vordächern samt Stützenkonstruktionen und Aufbauten, Bauwerken für Aufstiegshilfen (Stiegen, Rampen, Aufzüge etc.), Sicht- und Lärmschutzanlagen, Trafos und Werbeanlagen ist auch außerhalb der Baugrenzlinien zulässig.

Auf die Einschränkungen gemäß § 6 wird hingewiesen. Erforderlichenfalls sind Abstimmungen mit den zuständigen Dienststellen vorzunehmen.
- (3) Die Längserstreckung von Gebäuden (Hauptfistrichtung) ist in der zeichnerischen Darstellung festgelegt. Eine 90°-Drehung und Abweichungen im Ausmaß von +/- 10° sind zulässig.

§ 11 Höhenlage der Gebäude

Die Höhe der Erdgeschossebene neuer Gebäude ist dem Verlauf des natürlichen Geländes bzw. der Erschließungsstraße anzupassen. In Projekten sind Höhenfestpunkte mit Absoluthöhen darzustellen.

§ 12 Höhe der Gebäude

Die maximal zulässige Gesamthöhe der Gebäude (§ 4 Z.33 Stmk. BauG) beträgt 14,00 m. Kleinvolumige Bauteile sowie Haustechnikanlagen (zB Wartungsstege, Sicherungsanlagen, Kamine) und Solar- bzw. Photovoltaik-Aufdachanlagen bleiben unberücksichtigt.

§ 13 Dachformen und Dächer

- (1) Hauptdächer sind als Gründächer auszubilden und/oder überwiegend mit Solar- oder Photovoltaik-Aufdachanlagen auszustatten.
- (2) Als Dachformen für Gebäude sind nur Flachdächer und flach geneigte Dächer mit Neigungen von max. 15° sowie Satteldächer mit Neigungen von max. 30° zulässig. Abweichungen für besondere Gestaltungen (Eingänge, Oberlichten etc.) sind im Ausmaß von max. 10 % bezogen auf die Gebäudefläche sowie für Vor- und Flugdächer zulässig.
- (3) Nicht als Gründächer ausgeführte Flachdächer und flach geneigte Dächer sind als bekiestes Foliendach oder als nicht glänzendes Blechdach in grauer Farbe auszuführen. Weiße Foliendächer sind unzulässig. Satteldächer sind mit nicht glänzender Deckung in grauer Farbe auszuführen.

- (4) Solar- und Photovoltaik-Aufdachanlagen sind bei Satteldächern und flach geneigten Dächern nur in dachflächenparalleler oder -integrierter Ausführung zulässig. Auf Flachdächern und flach geneigten Dächern sind sie mind. 1 m vom Dachrand abgerückt auszuführen.

§ 14 Sonstige Vorschriften zur Gestaltung

Im Rahmen der Baueinreichung ist für Gebäude und bauliche Anlagen (zB auch Werbeeinrichtungen und Sicht- bzw. Lärmschutzmaßnahmen) ein Farbkonzept mit Materialangaben zu erstellen. Dabei sind nachstehende Bedingungen einzuhalten:

- Ein dem Straßen-, Orts- und Landschaftsbild angemessenes Erscheinungsbild ist durch die Verwendung geeigneter Materialien und Oberflächen herzustellen (zB unbehandelte Holzfassaden).
- Glänzende Oberflächen sind grundsätzlich nicht zulässig (ausgenommen PV- und Glasflächen).
- Freistehende Werbeeinrichtungen sind bis zu einer Gesamthöhe von max. 8 m zulässig. Beleuchtete bauliche Werbeeinrichtungen sind nur auf Fassadenflächen zulässig.

§ 15 Verkehrsflächen

- (1) Die Begrenzung der Verkehrsflächen (Haupterschließungsflächen für den motorisierten Verkehr sowie Geh- und Radwege) ist in der zeichnerischen Darstellung festgelegt. Geringfügige Abweichungen sind zulässig.
- (2) 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.
- (3) Die Lage der Anbindungen (Zu- und Abfahrt für Kfz) ist in der zeichnerischen Darstellung festgelegt. Die Herstellung einer kombinierten Zu- und Abfahrt im Grenzbereich der Grundstücke 288/6 und 288/7 der KG Bierbaum mit Verlegung des Trafos stellen Entwicklungsziele der Bebauungsplanung dar.
- (4) Die Errichtung von innerbetrieblichen Straßen und Wegen ist innerhalb der Baugrenzlinien und auf allen Flächen der inneren Erschließung zulässig. Die innere Erschließung ist in verkehrstechnisch einwandfreier Form sicherzustellen und auf LKW-Verkehr auszulegen.
- (5) Die Breite des Straßengrundstücks allfälliger neuer Erschließungsstraßen innerhalb des Planungsgebietes hat mindestens 8,00 m zu betragen.
- (6) Entwicklungsziel: Entlang des Nordweges soll nördlich der Fahrbahn ein öffentlicher Gehsteig errichtet werden. Die dafür erforderlichen Flächen der Grundstücke 288/6 und 288/7 der KG Bierbaum sollen von sonstiger Bebauung freigehalten werden und in das öffentliche Gut übergehen.

- (7) Entwicklungsziel: Entlang der Anton-Burli-Scherbinek-Straße soll ein öffentlicher Geh- und Radweg errichtet werden. Die dafür erforderlichen Flächen des Grundstücks 288/6 der KG Bierbaum sollen von sonstiger Bebauung freigehalten werden und in das öffentliche Gut übergehen.

§ 16 Ruhender Verkehr

- (1) Die Anzahl der erforderlichen Kfz-Abstellplätze ist auf Grundlage der "Stellplatz-Verordnung" der Marktgemeinde Premstätten in der jeweils gültigen Fassung zu ermitteln. Die Berechnung ist im Bauverfahren vorzulegen.
- (2) Kfz-Stellplätze mit und ohne Schutzdächer einschließlich Zufahrt können innerhalb der Baugrenzlinien sowie auf allen Flächen der inneren Erschließung errichtet werden. Garagen, die keine Nebengebäude iS des Stmk. BauG sind, sind nur innerhalb der Baugrenzlinien zulässig.
- (3) Auf die Bestimmungen der „Bepflanzungsverordnung für Kfz-Abstellplätze“ der Marktgemeinde Premstätten in der jeweils gültigen Fassung wird verwiesen. Für Ersatzpflanzungen für Hoch- und Tiefgaragen ist die Ebene mit der höchsten Stellplatzanzahl Ermittlungsgrundlage.

IV. Verkehrsanlagen

V. Freiflächen, Grüngestaltung, Ver- und Entsorgung

§ 17 Freiflächen und Grüngestaltung

- (1) Innerhalb des Planungsgebietes sind nicht bebaute und nicht industriell-gewerblich oder verkehrlich genutzte Flächen als Grün- und Freiflächen zu gestalten. Ein Außenanlagenplan inkl. Freiflächengestaltung und Bepflanzungskonzept ist im Bauverfahren vorzulegen.
- (2) Der Grünflächenfaktor am Bauplatz wird mit mind. 0,3 festgelegt. Abtretungsflächen in das öffentliche Gut sind bei der Ermittlung als Teil des Bauplatzes anzusehen.
- (3) Der Grad der Bodenversiegelung von unbebauten Flächen am Bauplatz wird mit max. 0,7 festgelegt. Abtretungsflächen in das öffentliche Gut sind bei der Ermittlung als unbebaute Fläche des Bauplatzes anzusehen.
- (4) Im Planungsgebiet sind entlang des Nordweges entsprechend der zeichnerischen Darstellung großkronige Bäume im Abstand von ca. 15 m zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Geringfügige Abweichungen in der Lage sind zulässig, wenn diese der Verkehrssicherheit dienen oder Infrastrukturleitungen zu berücksichtigen sind. Abschnittsweise sind dieselben Sorten zu verwenden.

- (5) Für Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind nur standortgerechte und klimafitte Laubgehölze in Anlehnung an die potentiell natürliche Vegetation zulässig. Baumpflanzungen sind in Baumschulqualität mit einem Stammumfang von mind. 18/20 cm in ein Meter Höhe und mind. 6 m³ Wurzelraum durchzuführen. Die Anpflanzung neophytischer, invasiver Pflanzen ist untersagt.

§ 18 Einfriedungen und lebende Zäune

- (1) Einfriedungen (ausgenommen Lärm- bzw. Sichtschutzwände) sind in licht- und luftdurchlässiger Konstruktion zu errichten. Lärm- bzw. Sichtschutzwände sind straßenseitig dauerhaft zu begrünen.
- (2) Tore, Schranken udgl. sind bei Zufahrten zum Planungsgebiet mit einem Abstand von mind. 5,00 m zur Erschließungsstraße (Fahrbahnrand der öffentlichen Straße; ausgenommen Zufahrtsstiche) zu errichten.
- (3) Straßenseitige Einfriedungen dürfen eine Gesamthöhe von 2,00 m nicht überschreiten. Die Ansichtshöhe von Sockeln bzw. Stützmauern ist bei der Ermittlung der Gesamthöhe mit einzurechnen.
- (4) Hecken und lebende Zäune sind so weit von Grundgrenzen zurückversetzt zu pflanzen, dass die Pflege vollständig auf dem eigenen Grundstück stattfinden kann. Für die Pflanzung von Hecken sind nur standortgerechte Gehölze (Hartriegel, Liguster, Hainbuchen, Forsythien, Spiraeen, Hundsrosen, Heckenkirschen etc.) in Anlehnung an die potentiell natürliche Vegetation zulässig. Nadelgehölze dürfen hierbei einen Anteil von 10% nicht überschreiten. Die Verwendung von Thuja i.S. ist unzulässig.

§ 19 Oberflächenentwässerung

- (1) Die ordnungsgemäße Entsorgung der anfallenden Oberflächenwässer gemäß ÖNORM B 2506-1 ist auf Grundlage eines Entwässerungskonzeptes in 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 Teich-, Entwässerungs-, Filter-, Klär- und Retentionsanlagen ist innerhalb der Baugrenzlinien und auch auf Verkehrs- und Freiflächen zulässig. Auf die Einschränkungen des § 6 wird hingewiesen.

§ 20 Ver- und Entsorgung

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

VI. Umsetzung und Rechtswirksamkeit

§ 21 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

(Dr. Matthias Pokorn)

Erläuterungsbericht

Zu Projekt und Standort

Das östlich der A9 Pyhrn Autobahn und südwestlich des Flughafens Graz-Thalerhof gelegene Planungsgebiet wird im Süden durch den Nordweg, im Westen durch die A9 begrenzt. Im Norden und Westen schließt Industriegebiet an, die nördlich angrenzenden Flächen werden gegenwärtig ein Schotter-Abbaugelände genutzt. Das Planungsgebiet ist bislang unbebaut, der Umgebungsbereich wird durch industriell-gewerbliche Nutzung geprägt und ist mit Hallen- und Verwaltungsgebäude bebaut. Gemäß dem Örtlichen Entwicklungskonzept 1.00 ist das Planungsgebiet dem Teilraum J „Industrie- und Gewerbegebiet A9 Ost“ zugeordnet, welcher als Entwicklungsbereich hoher Priorität festgelegt ist.

Das Planungsgebiet wird über den südlich angrenzenden Nordweg sowie über die im Westen anschließende Anton-Burli-Scherbinek Straße erschlossen. Dieser Straßenabschnitt ist Teil der geplanten A9-Begleitstraße und soll zukünftig als Landesstraße geführt werden.

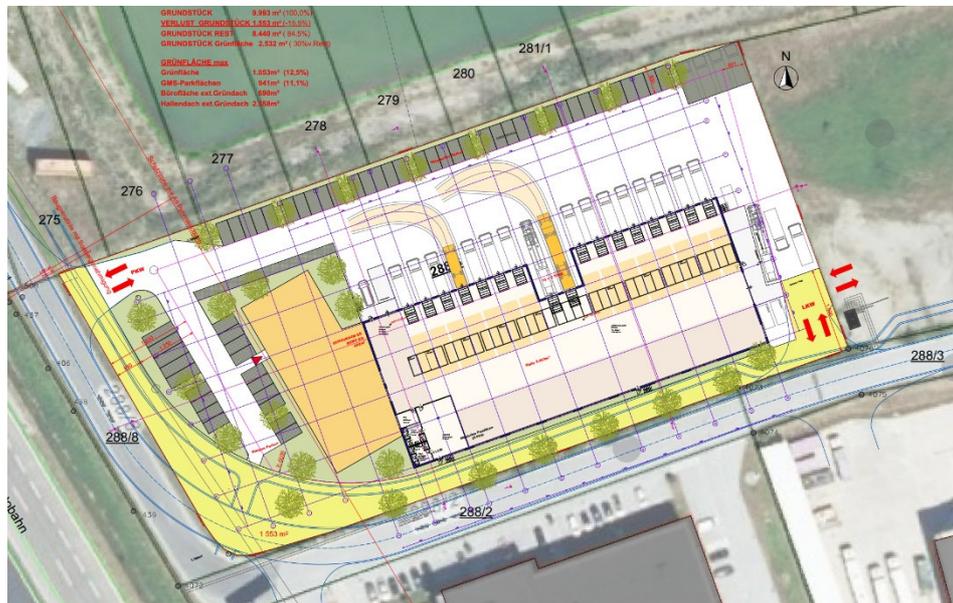


Orthofoto GIS Steiermark, Erhebungsdatum 03/2025, maßstabslos

Das Planungsgebiet liegt gemäß REPRO 2016 innerhalb des Landschaftsteilraums „Siedlungs- und Industrielandschaften (Agglomerationsräume)“ und innerhalb einer Vorrangzone für Industrie und Gewerbe. Premstätten ist im REPRO zudem als regionaler Industrie- und Gewerbebestandort festgelegt, wodurch das öffentliche Interesse an der Sicherung der Standortvoraussetzungen für bestehende Betriebe von regionaler Bedeutung bzw. zur langfristigen Sicherung regional bedeutsamer Flächenpotenziale für industriell-gewerbliche Nutzung dokumentiert ist.

Die rk. Bebauungsplanung B058 „Schachenweg Ost“ (2025) wird berücksichtigt.

Die ggst. Bebauungsplanung erfolgt unter Berücksichtigung der Landes-Straßenplanungen für die A9-Begleitstraße sowie eines Vorprojektes zur Errichtung einer Betriebsanlage auf dem Grundstück 288/6 der KG Bierbaum, bestehend aus einem zweigeschöfzigen Bürogebäude inkl. Schauraum sowie angebundener Lagerhalle und dazugehörigen Außenanlagen (Verkehrs- und Manipulationsflächen), verfasst von Arch. DI Helmut Siegel (Planungsstand 05/2025). Vorgesehen ist die Ansiedlung eines regionalen, jedoch international tätigen Unternehmens:



Grundriss mit Projektstand 05/2025 (verfasst von Arch DI Helmut Siegel)

Landes-Straßenplanung und Verkehrskonzept

Wesentliche Grundlage für die parallel erarbeiteten Bebauungspläne B057 „Werschäcker 2025“ und B413 „Nordweg“ ist das Verkehrskonzept „25-011 Anton-Burli-Scherbinek-Straße“ (GZ: 25-011 mit Stand 15.05.2025, verfasst von der Triagonal GmbH; siehe Lageplan im Anhang). Dieses wurde von der Marktgemeinde Premstätten beauftragt, um die örtlichen Festlegungen bzgl. Verkehrsführung sachlich begründen sowie auf örtlicher Ebene eine Entscheidung bzgl. der Varianten der Landes-Straßenplanung der A9-Begleitstraße zu können. Im Konzept ist v.a. vorgesehen:

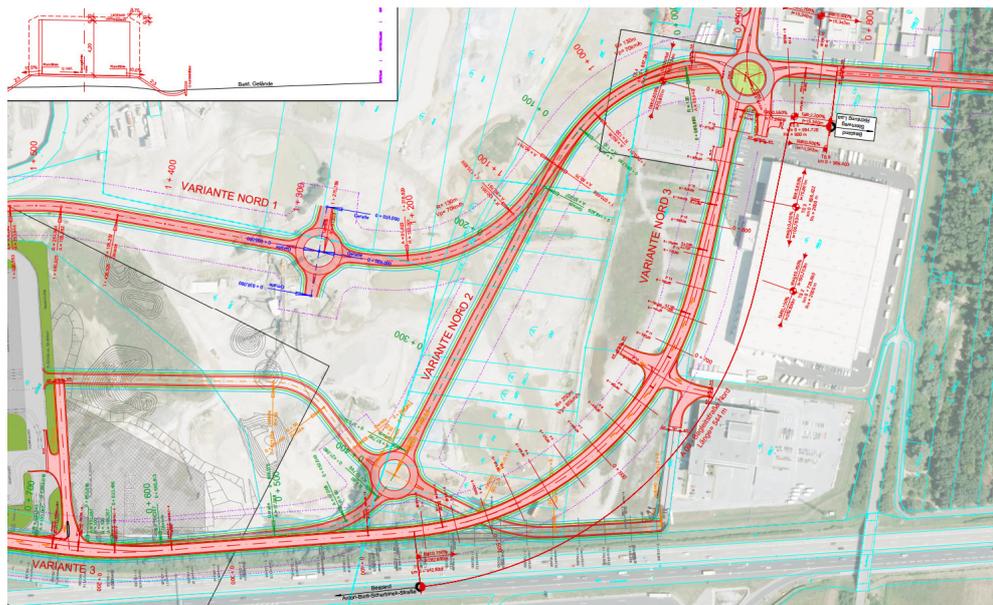
- Berücksichtigung der Trassenvariante „Nord 1“ der Landes-Straßenplanung für die A9-Begleitstraße (wie bereits im Örtlichen Entwicklungsplan 1.00 und im Leitbildplan 1.00 als seitens der Gemeinde angestrebte Variante ausgewiesen):
Diese führt in Verlängerung des Sternweges nach Norden durch das Gebiet des derzeit noch bestehenden Schotter-Abbaus der Fa. Porr bis zum „Schwarzl“-Kreisverkehr an der Landesstraße L-397. Die Umsetzung einer auf diese Art durch zwei Gemeindegebiete verlaufenden Landesstraße ist kurz- und mittelfristig insbesondere aufgrund des bestehenden Abbaus und des Erfordernisses einer langwierigen Auffüllung nach Abbauende nicht zu erwarten.
- Teilberücksichtigung der Trassenvariante „Nord 3“ der Landes-Straßenplanung für die A9-Begleitstraße (2019 in der Planung ergänzt):

Diese schlägt am Kreuzungspunkt von Sternweg und Nordweg die Errichtung eines Kreisverkehrs vor, der im ggst. Bebauungsplan bei der Abgrenzung der Verkehrsflächen berücksichtigt wird. Im Verkehrskonzept wird die anstelle der kostenintensiven KV-Lösung eine vorläufig verbesserte und bevorrangte Kurvenführung (Radius 50 m) vorgeschlagen, die langfristig in die o.a. Trassenvariante „Nord 1“ integriert werden kann. Der fünfte Ast des Kreisverkehrs (Anbindung des Gst. 288/5) wird im Bebauungsplan hingegen nicht berücksichtigt, da er in dieser Lage verkehrstechnisch nicht mit der Kurvenaufweitung vereinbar ist.

Im Bereich des Gst. 288/6 wird analog zu diesem Kreuzungspunkt eine Kurvenaufweitung vom Nordweg zur Anton-Burli-Scherbinek-Straße berücksichtigt (Radius 50 m). Die in der Trassenvariante „Nord 3“ dargestellte Kurve mit 250 m Radius (bei $V_p=85$ km/h), die die langjährige örtliche Planung (Bestandswidmung!) und die zwischenzeitliche errichtete Anton-Burli-Scherbinek-Straße missachtet, wird dadurch in zweckmäßig reduzierter Form ermöglicht und durch Verhandlungen mit den betroffenen Grundeigentümern gesichert.

Die an die Kurve angeschlossene Doppel-T-Kreuzung am Nordweg wird im Bebauungsplan iS einer Zielplanung berücksichtigt und ermöglicht.

- Anbindungen für den Kfz-Verkehr (Zu- und Abfahrten von den Erschließungsstraßen) ausschließlich über das zukünftig untergeordnete Erschließungssystem, d.h. keine Anbindungen ausgehend von der zukünftigen Landesstraße im Verlauf des derzeitigen Sternweges.
- Radwegeführung mit verbesserten Anbindungen an die Hauptradroute R7 gemäß dem Radverkehrskonzept GU6 (2022). Neutrassierung eines von Schwerverkehr abgesetzten Radweges vom Schachenweg über die private Liegenschaft Gst. 288/1 zur Anton-Burli-Scherbinek-Straße.
- Gehsteigerrichtung östlich des Sternweges und nördlich des Nordweges zur Verbesserung der fußläufigen Durchwegung im Gebiet.
- Gestalterische und ökologische Aufwertung des öffentlichen Straßenraumes durch die Herstellung von Baumreihen.



Trassenvarianten im Plan Einlage 03a (GZ: ABT16-59201/2019-07); Jahr 2019



Schemadarstellung: Verkehrskonzept

Zu § 1 Rechtsgrundlage

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

Da die Anzahl der von der Bebauungsplanung betroffenen Grundeigentümer und Nachbarn gering ist und das als Industriegebiet gewidmete Planungsgebiet keine erhöhte Sensibilität aufweist, ist die Durchführung eines Anhörungsverfahrens iS der Raschheit, Sparsamkeit und Zweckmäßigkeit gelegen.

Zu § 2 Größe des Planungsgebietes

Das Planungsgebiet (Baulandflächen gemäß FWP 1.00) hat gemäß der DKM mit Stand 03/2024 ein Flächenausmaß von rd. 1,99 ha. Das Gelände ist eben.

Zu § 3 Zeichnerische Darstellung

Diese Darstellung erfolgt im Maßstab 1:1.000 auf planlicher Grundlage der DKM mit Stand 05/2025.

Zu § 4 Festlegungen des Flächenwidmungsplanes

Im Flächenwidmungsplan 1.00 der Marktgemeinde Premstätten ist für das Planungsgebiet Aufschließungsgebiet für Industriegebiet 1 (Nr. 413) mit einem Bebauungsdichterahmen von 0,2 bis 1,2 festgelegt. Die festgelegten Aufschließungserfordernisse sind durch Private (Grundeigentümer bzw. Bauwerber) zu erfüllen.

Gemäß der Bebauungsplanzonierung des Flächenwidmungsplanes 1.00 ist für das Planungsgebiet eine Bebauungsplanung erforderlich (Gebiet B413).

Besondere Zielsetzungen und öffentliche Interessen dieser Bebauungsplanung sind gemäß FWP 1.00 die Erstellung eines Erschließungs- und Strukturkonzept für den Gesamtbereich, erforderlichenfalls in Abstimmung mit der Landesstraßenverwaltung bzw. der Baubezirksleitung, die Berücksichtigung von Anschlussflächen (ggf. Herstellung einer Durchwegung) sowie die geordnete Entwicklung in Hinblick auf das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild unter Berücksichtigung des Gebietscharakters.



Auszchnitt FWP 1.00, maßstabslos

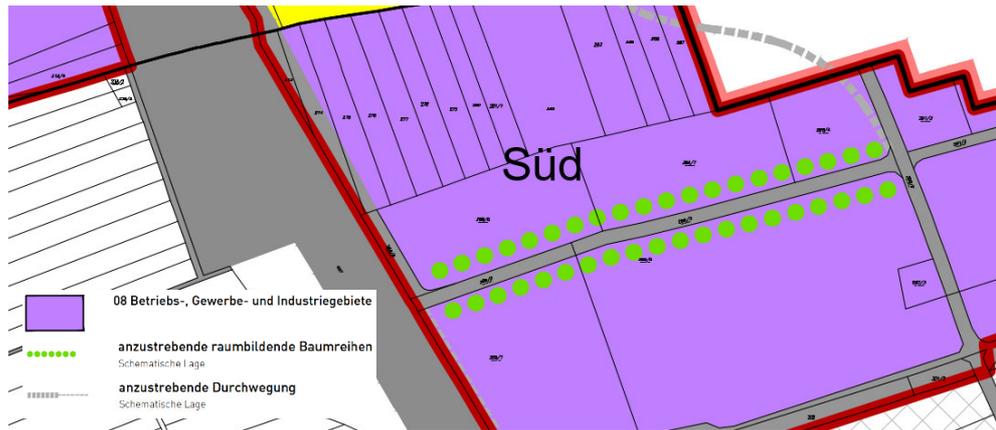


Auszchnitt BZP 1.00, maßstabslos

Zu § 5 Festlegungen des Räumlichen Leitbildes

Im Räumlichen Leitbild 1.00 wurde das Siedlungsgebiet der Marktgemeinde Premstätten u.a. in Gebietstypen gegliedert, für die spezifische Handlungsgebote, Zielsetzungen der Siedlungsentwicklung und Richtwerte für städtebauliche Kennzahlen festgelegt werden.

Das ggst. Planungsgebiet ist gemäß Leitbildplan dem Gebietstyp (8) „Betriebs-, Gewerbe- und Industriegebiete“ zugeordnet, für den als Handlungsgebote hinsichtlich Gebietscharakter die Verbesserung und Entwicklung vorgesehen sind.



Ausschnitt Leitbildplan des Räumlichen Leitbildes 1.00, maßstabslos

Zielsetzungen der Siedlungsentwicklung

- Sicherstellung der infrastrukturellen Ausstattung.
- Verbesserung der Qualität in der Baugestaltung.
- Verbesserung der Qualität der Außenräume. Sicherung einer Mindestausstattung mit Vegetation, insbesondere im Bereich von Haupterschließungsstraße (Baumreihen), Vorfeldern und Parkplätzen. Festlegungen im Einzelfall unter Berücksichtigung der örtlichen Situation.
- Sicherstellung und Verbesserung der Durchwegung sowie der multimodalen Mobilität in Bereichen mit hohem Arbeitsplatzangebot.
- Geordnete Oberflächenentwässerung unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse (nach Möglichkeit durch Versickerung oder Verrieselung).

Grundsätze zu Bebauungsweise, Erschließungssystem und Freiraumgestaltung

- Bebauungsweise: Grundsätzlich offen. Lage zur Straße abgerückt bis straßenbegleitend.
- Hauptdächer sind mit PV-Anlagen auszustatten und/oder als Gründächer auszubilden.

Richtwerte für städtebauliche Kennzahlen

- Bebauungsgrad max. 0,8
- Versiegelungsgrad max. 70 % (bezogen auf d. Gesamtbauplatz; auch unter Berücksichtigung von Abflussbeiwerten nach Art der Entwässerungsfläche); Ausnahmen unter Berücksichtigung des Bestandes möglich).
- Bebauungsdichte max. 1,2 – Verringerung oder Überhöhung durch Bebauungsplanung im qualifizierten Einzelfall.

Zu § 6 Einschränkungen

- Zu (1) Im § 21 des Bundesstraßengesetzes 1971 ist u.a. festgelegt, dass in einer Entfernung bis 40 m beiderseits von Bundesautobahnen Neu-, Zu- und Umbauten nicht vorgenommen sowie Einfriedungen nicht angelegt und überhaupt Anlagen jeder Art weder errichtet noch geändert werden dürfen.

Die ASFINAG hat als Bundesstraßenverwaltung auf Antrag Ausnahmen zuzustimmen, soweit dadurch Rücksichten auf den Bestand der Straßenanlagen und des Straßenbildes, Verkehrsrücksichten sowie Rücksichten auf die künftige Verkehrsentwicklung oder erforderliche Maßnahmen nach §§ 7 und 7a BStG nicht beeinträchtigt werden.

Erwächst einem Grundeigentümer bzw. Bergbauberechtigten durch die Verweigerung der Ausnahmebewilligung ein Nachteil, so hat die Behörde dem Grundeigentümer (Bergbauberechtigten) auf seinen Antrag in sinngemäßer Anwendung der §§ 18 und 20 BStG eine angemessene Entschädigung zuzuerkennen, soweit es sich nicht um ein Vorhaben des Grundeigentümers (Bergbauberechtigten) innerhalb einer Zone von 15 m handelt. Der Bund (Bundesstraßenverwaltung) kann in diesem Verfahren die Enteignung des von der Verfügung betroffenen Grundstückes oder Grundstücksteiles beantragen.

Die Breite dieser Zonen ist vom äußeren Rand des Straßengrabens, bei aufgedämmten Straßen vom Böschungsfuß, bei im Gelände eingeschnittenen Straßen von der oberen Einschnittsböschungskante, in Ermangelung von Gräben und Böschungen von der äußeren Begrenzungslinie der Straßenbankette zu messen.

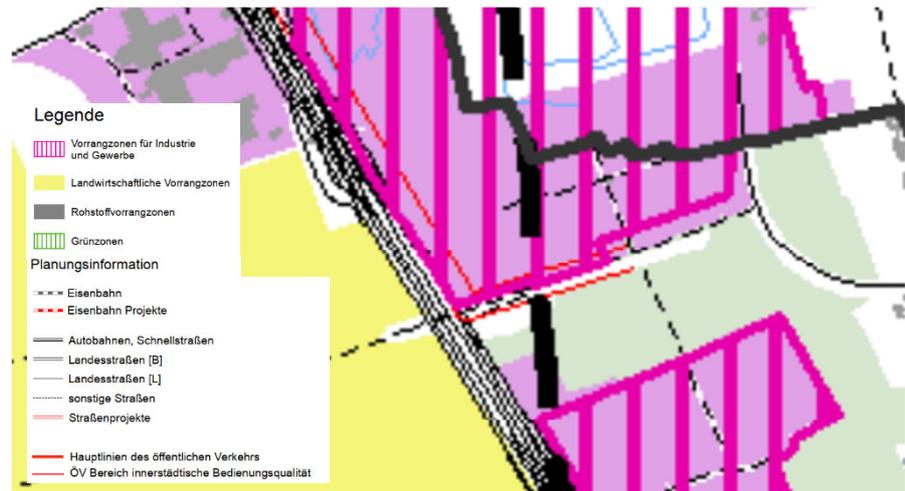
- Zu (2) Die A9-Begleitstraße ist ein gemeindeübergreifendes Straßenprojekt zwischen Graz und dem Cargo Center (CCG), das vom Land Steiermark seit Anfang der 2000er Jahre u.a. zur Entlastung des Autobahnverkehrs und zur Verbesserung der Anbindung umliegender (Industrie-)Gebiete verfolgt wird und abschnittsweise bereits umgesetzt ist. Im Gemeindegebiet von Premstätten soll die Begleitstraße überwiegend östlich der Autobahn A9 und auch im Bereich des Sternwegs verlaufen, dessen Erklärung zur Landesstraße hierfür zweckmäßig wäre.

Für den an das ggst. Planungsgebiet angrenzenden Straßenabschnitt „Schwarzl“ (von L-379 bis L-373) liegen Vorplanungen in Varianten vor (vgl. die o.a. Ausführungen zum Verkehrskonzept).

Eine rechtsverbindliche Trassenverordnung für die Straße liegt nicht vor.

Im Regionalplan des REPRO 2016 ist im Bereich des Planungsgebietes noch eine Trassierung der A9-Begleitstraße über den Schachenweg und unmittelbar entlang der Autobahn ausgewiesen, was den inzwischen nicht mehr verfolgten Landes-Straßenplanungsstand vor 2013 abbildet (vgl. o.a. Ausführungen zur Aufhebung der Bebauungsplanung „Werschäcker“ der Altgemeinde Zettling aus dem Jahr 2013). Für die Neuerstellung des ÖEK & FWP 1.00 wurden der Gemeinde von der Landes-Straßenverwaltung bereits neuere Planungsstände bekannt gegeben und in den örtlichen Raumplanungsinstrumenten berücksichtigt.

- Zu (3) REPRO-Vorrangzonen für Industrie und Gewerbe sichern die betreffenden regionsweit bedeutenden Flächen für diese Nutzung. Eine etwaige lw. Nutzung bleibt von dieser Bestimmung unberührt, andere Nutzungen wie zB Wohnen sind generell unzulässig.



Ausschnitt Regionalplan des REPRO 2016

Gemäß § 5 (1) REPRO 2016 gelten für Vorrangzonen für Industrie und Gewerbe folgende Zielsetzungen und Festlegungen: 1. Sicherung bzw. Mobilisierung der für Industrie- und Gewerbebetriebe von regionaler bzw. überregionaler Bedeutung geeigneten Flächen und 2. Vorrangzonen für Industrie und Gewerbe sind – einschließlich erforderlicher Abstandsflächen – von Widmungs- und Nutzungsarten, die die Realisierung einer industriell/gewerblichen Nutzung verhindern bzw. gefährden, freizuhalten.

Das Planungsgebiet liegt teilweise innerhalb der im Regionalplan ausgewiesenen Lärmbelastungszonen (60 dB Isophone).

- Zu (4) Der Großteil des Gemeindegebietes der Marktgemeinde Premstätten liegt innerhalb von Sicherheitszonen des Flughafens Graz-Thalerhof. Aufgrund der einschränkenden Festlegungen des Flächenwidmungsplanes und Bebauungsplanes ist davon auszugehen, dass im Planungsgebiet keine Luftfahrthindernisse errichtet werden können. Dies ist jedoch von Seiten der Antragsteller zu prüfen – ggf. sind die entsprechenden Bewilligungen auf Grundlage des Luftfahrtgesetzes einzuholen. Link zum Zonenplan:

<https://www.bmk.gv.at/themen/verkehr/luftfahrt/recht/sicherheitszonen/graz.html>

Hinsichtlich möglicher Anlagen mit optischer und elektrischer Störwirkung iSd § 94 Luftfahrtgesetz wird darauf hingewiesen, dass diese von der zuständigen (Gewerbe-)Behörde im Genehmigungsverfahren zu beachten sein werden.

- Zu (5) Das Planungsgebiet liegt gemäß der Verordnung des Landeshauptmannes von Steiermark idgF innerhalb des Widmungsgebietes 1 und 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.
- Zu (6) Bekannte Infrastrukturleitungen im Planungsgebiet und im Anschluss daran (u.a. Gasleitungen) sind im Flächenwidmungsplan 1.00 ersichtlich gemacht. Im Rechtsplan des Bebauungsplanes erfolgt eine Ersichtlichmachung auf Grundlage des Flächenwidmungsplanes.

- Zu (7) Aufgrund der Lage im Anschluss an eine Schottergrube und dem allfälligen Erfordernis von Spezial- bzw. Tiefgründungen sind im Zuge von Bauverfahren die Untergrundverhältnisse vertieft zu prüfen und sind entsprechende Nachweise zu führen (vgl. §§ 5 (1) Z.4 und 61 Stmk. BauG 1995) bzw. Vorgaben festzulegen.

Zu § 7 Bauplätze

- Zu (1) Im Bebauungsplan wird unter Berücksichtigung des Katasterbestandes festgelegt, dass im Planungsgebiet entsprechend der durch (entgeltliche und unentgeltliche) Abtretungen ins öffentliche Gut verbreiterten Straßenräume vorläufig zwei Bauplätze herzustellen sind. Hierfür sind Teilungen entlang der planlich festgelegten Bauplatzgrenzen erforderlich.
- Zu (2) Geringfügige Abweichungen von den festgelegten Bauplatzgrenzen sind im Rahmen der Projektierung und Vermessung zulässig, sofern das Grundkonzept des Bebauungsplanes und des Verkehrskonzeptes erhalten bleibt. Im Planungsgebiet soll weiters auch die spätere Teilung und Vereinigung von Grundflächen zu Bauplätzen nicht eingeschränkt werden, um die nachhaltige und vollständige Nutzung des hochwertigen Industriegebietes sicherzustellen. Auf die Bestimmungen der §§ 45 und 47 des Stmk. ROG 2010 wird hingewiesen. In nachfolgenden Bauverfahren ist die Dichte auf den jeweiligen konkreten Bauplatz zu beziehen.

Auf die Bestimmungen des § 13 Stmk. BauG wird ergänzend verwiesen.

In der zeichnerischen Darstellung sind durch Baugrenzlinien zwei blau dargestellte „Baufelder“ auf unterschiedlichen Bauplätzen festgelegt. Diese Baufelder können mit Gebäuden bebaut werden. Die äußeren Abstände der Baugrenzlinien sind an den kotierten Stellen von den vermessenen Grundgrenzen zu bemessen.

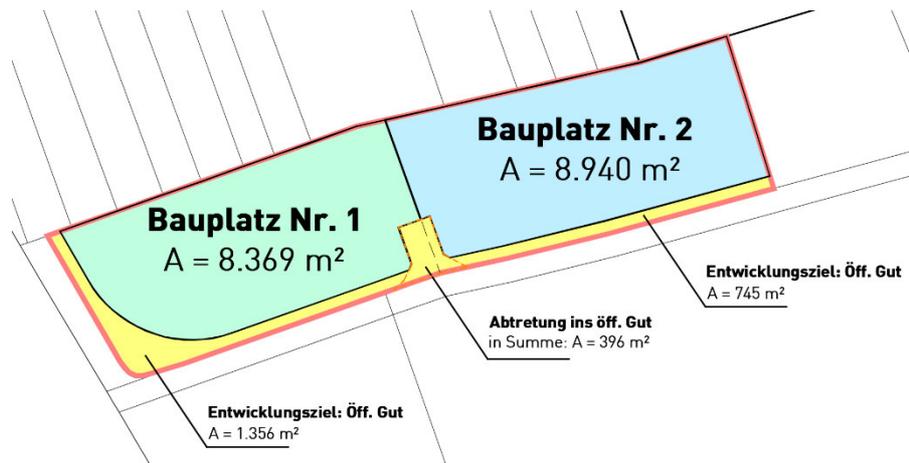
Zu § 8 Bebauungsweise

Die Bebauung hat unter Berücksichtigung des Bestandes grundsätzlich offen zu erfolgen. Die bebauten Grundstücke im Umgebungsbereich sind durch offene, mitunter einseitig an die Grundgrenze angebaute Bebauungen geprägt. Wenn Baugrenzlinien und Straßenfluchtlinien zusammenfallen und eine Grundstücksteilung erfolgt, kann an diese neue Grenze direkt angebaut werden (öff. Gut).

Zu § 9 Bebauungsdichte und Bebauungsgrad

- Zu (1) Gemäß § 3 der Bebauungsdichteverordnung 1993 können die im Flächenwidmungsplan angegebenen Höchstwerte der Bebauungsdichte durch Festsetzungen in einem Bebauungsplan zB bei Vorliegen von städtebaulichen Gründen überschritten werden. Als derartige Gründe kommen insbesondere u.a. jene der Verkehrserschließung in Betracht.

Für das Planungsgebiet wird im Bebauungsplan die Bebauungsdichte gegenüber der Festlegung des Flächenwidmungsplanes von max. 1,2 gemäß § 41 (1) Z.2. lit. i Stmk. ROG 2010 maßvoll erhöht und differenziert festgelegt, da der Bebauungsplan Abtretungen von privaten Grundflächen in das öffentliche Gut vorsieht, um die Landes-Straßenplanungen der A9-Begleitstraße (adaptierte Trassenvariante „Nord 3“) sicherzustellen und eine Geh- und Radverkehrsinfrastruktur herstellen zu können (vgl. Erläuterungen zum Verkehrskonzept). Die daraus resultierende Verkleinerung der privaten Bauplätze im Planungsgebiet wird hinsichtlich der maximal zulässigen Bebauungsdichte kompensiert, wobei das gemäß FWP 1.00 gegebene Geschossflächenpotential auf den Grundstücken nicht erhöht, sondern auf die neue Bauplatzgröße umgerechnet wird:



Das Grundstück 288/6 der KG Bierbaum weist bei einer Fläche von 9.996 m² und einer max. Bebauungsdichte von 1,2 gemäß FWP 1.00 ein max. Geschossflächenpotential von 11,925 m² BGF auf. Durch die Wirkung des Bebauungsplanes wird der festgelegte Bauplatz Nr. 1 im öffentlichen Interesse auf eine Größe von 8.369 m² verkleinert. Bei gleichmäßiger Verteilung des max. Geschossflächenpotentials auf diesen Bauplatz ergibt sich eine Maximaldichte von rd. 1,43.

Das Grundstück 288/7 der KG Bierbaum weist bei einer Fläche von 9.811 m² und einer max. Bebauungsdichte von 1,2 gemäß FWP 1.00 ein max. Geschossflächenpotential von 11,773 m² BGF auf. Durch die Wirkung des Bebauungsplanes wird der festgelegte Bauplatz Nr. 1 im öffentlichen Interesse auf eine Größe von 8.940 m² verkleinert. Bei gleichmäßiger Verteilung des max. Geschossflächenpotentials auf diesen Bauplatz ergibt sich eine Maximaldichte von rd. 1,32.

Die Erhöhung der max. zulässigen Bebauungsdichte steht in Einklang mit den Bestimmungen des Räumlichen Leitbildes 1.00, das Maximalwerte > 1,2 durch Bebauungsplanung im qualifizierten Einzelfall vorsieht. Die Erhöhung ist weiters im Sinne der Bestimmungen des § 3 der Bebauungsdichteverordnung 1993 auch aufgrund der Lage innerhalb einer REPRO-Vorrangzone für Industrie und Gewerbe (iS einer städtebaulichen Schwerpunktsetzung) zulässig und begründet.

Die Berechnung erfolgt nach den Bestimmungen der Bebauungsdichteverordnung 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 möglichen Errichtung von großflächigen Betriebsgebäuden sowie der Beschränkung der max. zulässigen Bodenversiegelung festgelegt. Die Festlegung erfolgt unter Berücksichtigung des Räumlichen Leitbildes 1.00

Zu § 10 Lage und Stellung der Gebäude

- Zu (1) Die zulässige Lage der oberirdischen Teile von Gebäuden (Hauptgebäude und Garagen, die keine Nebengebäude darstellen) ist im Plan durch die Festlegung von Baugrenzlinsen fixiert. Durch die Baugrenzlinsen werden Baufelder gebildet, die im Plan farblich dargestellt sind. Gebäude dürfen Baugrenzlinsen nicht überschreiten.
- Zu (2) Die im Wortlaut angeführten Bauwerke und -teile dürfen auch außerhalb der Baugrenzlinsen errichtet werden, da sie visuell nur untergeordnet in Erscheinung treten. Auf die Bestimmungen des § 12 Stmk. BauG wird ergänzend verwiesen, die durch den Bebauungsplan nicht beschränkt werden.
- Zu (3) Die Längserstreckung der Hauptgebäude ist bei Satteldächern ident mit der Hauptfirstrichtung. Die Festlegungen orientieren sich an der Struktur der Umgebung und haben ein geordnetes Erscheinungsbild zum Ziel.

Zu § 11 Höhenlage der Gebäude

Die Bestimmung stellt sicher, dass die topographische Situation bei der Anordnung von Gebäuden berücksichtigt wird. Die Höheneinschränkung verhindert, dass Gebäude auf künstlich geschaffenen Plateaus errichtet werden.

Die zulässige Lage der Gebäude ist durch die Baufelder in der zeichnerischen Darstellung fixiert. Die Lage des Höhenfestpunktes eines Projektes wird im Rahmen des Bauverfahrens geprüft werden. Dabei sind auch die Belange des Schutzes des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes zu berücksichtigen.

Zu § 12 Höhe der Gebäude

Die maximale Höhe der Gebäude wird im Bebauungsplan durch die Festlegung der Gesamthöhe gemäß Stmk. BauG festgelegt, das ist *der vertikale Abstand zwischen dem tiefsten Punkt der Geländeverschneidung (natürliches Gelände) mit den Außenwandflächen und der höchsten Stelle des Gebäudes, wobei kleinvolumige Bauteile, wie Rauchfänge, Rohraufsätze u. dgl., unberücksichtigt bleiben*. Die Festlegung erfolgt auch unter Berücksichtigung des im Norden angrenzenden Bebauungsplanes B057 „Werschäcker 2025“. Für bauliche Anlagen ohne Gebäudeeigenschaft wird keine Festlegung getroffen.

Auf die Festlegung von Geschoßen wird verzichtet, da industriell-gewerblich genutzte Gebäude (Hallen, Garagen, Lager etc.) zumeist nicht über eine übliche Geschoßeinteilung verfügen und durch die Vorgabe der Gesamthöhe, der Dachform und Dachneigung ausreichende Festlegungen getroffen werden.

Zu § 13 Dachformen und Dächer

Zu (1) Bei der Errichtung von Hauptdächern wird in Einklang mit den Bestimmungen des Räumlichen Leitbildes freigestellt, ob diese als begrünte Dächer (extensiv oder intensiv; Vegetationsschicht sollte jedenfalls mind. 8 cm betragen) errichtet werden und somit einen Ausgleich zur Bodenversiegelung schaffen, oder ob auf dem Dach Solar- bzw. Photovoltaikanlagen angebracht werden, um eine emissionsfreie nachhaltige Energiegewinnung und -nutzung am Betriebsstandort zu fördern.

Bei der Errichtung von Solar- bzw. PV-Anlagen sind die Dachflächen im überwiegenden Ausmaß, d.h. zu mehr als 50 % der projizierten Fläche zu bestücken. Die Festlegung berücksichtigt energie- und klimapolitische Aspekte und hat eine nachhaltige Bebauung des Areals zum Ziel. Eine verpflichtende Quote für Gründächer wird nicht vorgegeben, da Bauten industriell-gewerblicher Nutzung auch eine hervorragende Eignung für PV-Aufdachanlagen aufweisen und eine großflächige bis vollständige PV-Nutzung von Dachflächen im Gebiet auch iS der Ziele des *Entwicklungsprogramms für den Sachbereich Erneuerbare Energie – Solarenergie* (SAPRO) nicht ausgeschlossen werden soll.

Zu (2) Die Festlegung von flachen und flach geneigten (Pult-)Dächern ergibt sich auch aus der im Regelfall zu erwartenden Errichtung von neuen Hallen, die üblicherweise mit solchen Dächern errichtet werden. Maßvolle Akzentuierungen von Teilen der Gebäude (zB von Eingängen) bleiben freigestellt und sind hinsichtlich ihrer gestalterischen Bedeutung im Bauverfahren zu beurteilen.

Zu (3) Die Oberfläche von Flachdächern oder flach geneigten Dächern tritt visuell aus dem Straßenraum nur gering in Erscheinung, kann aber dennoch Auswirkungen auf den Flug- oder Straßenverkehr entfalten.

Zu (4) Um durch die Errichtung von Solar- bzw. Photovoltaikanlagen udgl. auf Dächern negative Auswirkungen auf das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild hintan zu halten, sollen diese bei flachen und flach geneigten Dächern nur mit unbedingt erforderlichen Unterkonstruktionshöhen und möglichst parallel zur Dachhaut ausgeführt werden.

Bei stärker geneigten Dächern (d.h. bei Satteldächern) müssen sie parallel zur jeweiligen Dachhaut ausgeführt werden. Die Auswirkungen derartiger Anlagen auf das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild sind maßgeblich vom Betrachtungsstandpunkt, der Ausrichtung, Lage und Höhe des Gebäudes sowie der Entfernung zu diesem abhängig. Die Auswirkungen und ggf. erforderlichen Abstände vom Dachrand sind daher unter Berücksichtigung der jeweiligen Planung auch projektspezifisch zu beurteilen.

Zu § 14 Sonstige Vorschriften zur Gestaltung

Aufgrund der ggf. beträchtlichen Größe kommt der Gestaltung von Objekten eine erhöhte Bedeutung zu. Stark einschränkende Vorgaben für Materialien etc. erscheinen für ein Industriegebiet und angesichts der geringen Sensibilität des Planungsraumes jedoch nicht zweckmäßig. Es wird aus Gründen des Kleinklimas empfohlen, Gebäude auch mit naturbelassenen Holzfassaden und Gründächern zu errichten. Matte, graue bis anthrazitfarbige Oberflächen fügen sich besonders gut und unaufdringlich in das Landschaftsbild ein, die Verwendung von Farben wird auf Ebene des Bebauungsplanes jedoch nicht ausgeschlossen (zB zur Umsetzung von Gebäuden im Farbschema einer Corporate Identity). Grundsätzlich sollen im sichtbaren Bereich tafelartige Fassadenelemente, verputzte Flächen und nicht verspiegelte Verglasungen dominieren. Kleine Flächen iS der Regelung von Effektfarben haben ein im Verhältnis zur zugehörigen Fassadenfläche deutlich untergeordnetes Ausmaß aufzuweisen.

Die Gestaltung der Oberflächen und deren Vereinbarkeit mit dem Straßen-, Orts- und Landschaftsbild werden im Zuge von Bauverfahren geprüft werden. Auf die Bestimmungen des § 23 Stmk. BauG wird verwiesen.

Auf die Einrichtung des Baukulturbeirates der Marktgemeinde Premstätten wird zusätzlich hingewiesen, dessen Aufgabe die Unterstützung des Bürgermeisters als Baubehörde ist. Der Beirat soll gemäß seiner Statuten insbesondere im Sinne der Bestimmungen des § 43 (1) und (4) Stmk. BauG bei Projekten, die das öffentliche Interesse berühren, tätig werden (u.a. bei Bauwerken mit Kubaturen über 1.000 m³ Bauvolumen).

Da großformatige Werbeeinrichtungen negative Auswirkungen auf das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild haben und Störwirkungen auf übergeordneten Straßen verursachen können, wird die Höhe von freistehenden Werbeeinrichtungen beschränkt.

Zu § 15 Verkehrsflächen

Zu (1) Die Abgrenzung der Verkehrsflächen erfolgt entlang der Bauplatzgrenzen auf Grundlage des Verkehrskonzeptes „25-011 Anton-Burli-Scherbinek-Straße“ (GZ: 25-011 mit Stand 15.05.2025, verfasst von der Triagonal GmbH) sowie der vorliegenden Landes-Straßenplanungen zur A9-Begleitstraße (vgl. Erläuterungen zu Verkehrskonzept und zu § 6 (1)). Bezüglich der Möglichkeit geringfügiger Abweichungen von planlichen Abgrenzungen wird auf die Erläuterungen zu § 7 (2) verwiesen.

Zu (2) Durch Straßenfluchtlinien werden jene Teilflächen der Grundstücke 288/6 und 288/7 erfasst, die für die Aufschließung dieser noch unbebauten Bauplätze erforderlich sind und daher iS der baugesetzlichen Bestimmungen unentgeltlich in das öffentliche Gut abzutreten sind.

Die über die Straßenfluchtlinien hinausgehende Abtretung von Grundflächen in das öffentliche Gut wird durch die Wirkung des Bebauungsplanes nicht ausgeschlossen (vgl. auch zu § 15 (6) und (7)).

- Zu (3) Die Zu- und Abfahrten für LKW und PKW sind ausschließlich über die, in der zeichnerischen Darstellung festgelegten, Anbindungen entlang des Nordweges bzw. der Anton-Burli-Scherbinek-Straße zulässig.

Im Sinne der Verkehrssicherheit ist eine geringe Anzahl an Anbindungen zur Erschließungsstraße erforderlich und wird daher die Errichtung einer kombinierten Zufahrt im Grenzbereich der Grundstücke 288/6 und 288/7 der KG Bierbaum als Entwicklungsziel festgelegt. Im Bereich der Zufahrt befindet sich am Grundstück 288/7 der KG Bierbaum ein Trafo und wird dessen Verlegung bei Errichtung der Zufahrt angestrebt, um die Anbindung zu verbessern (Schleppkurven, Sichtweiten etc.).

- Zu (4) Detailfestlegungen zur inneren Erschließung sind im Industriegebiet nicht zweckmäßig und werden im Bebauungsplan daher weitgehend freigestellt. Für eine optimale Ausnutzung der Bauplätze ist auch die Errichtung von ergänzenden innerbetrieblichen Straßen und Wegen innerhalb der Baugrenzen und auf allen Flächen der inneren Erschließung zulässig.

Bei nachträglichen Teilungen der Bauplätze sind Zufahrtsrechte sicher zu stellen. Die Erforderlichkeit der Errichtung von Wendemöglichkeiten auf den Bauplätzen ist in nachfolgenden Verfahren projektspezifisch zu bestimmen.

- Zu (5) Die Festlegung der Mindestbreite allfälliger neuer Erschließungsstraßen (in Unterscheidung zu innerbetrieblichen Straßen und Wegen) erfolgt unter Berücksichtigung der entsprechenden allgemeinen Zielsetzung des Räumlichen Leitbildes 1.00.

- Zu (6) Im Sinne der Zielsetzungen der Gemeinde gemäß ÖEK 1.00 soll die Erreichbarkeit des Betriebsstandortes auch für den nicht-MIV, d.h. für den Fuß- und Radverkehr sowie den ÖPNV verbessert werden.

Zur Verbesserung des öffentlichen Straßen- und Wegenetzes für alle Verkehrsarten sollen straßenbegleitende Grundflächen im Planungsgebiet in das öffentliche Gut abgetreten werden (zB auf Grundlage zivilrechtlicher Vereinbarungen). Für die Umsetzung des vorliegenden Verkehrskonzeptes sollen im Bereich des Nordweges/Anton-Burli-Scherbinek-Straße die Aufweitung des Kurvenradius sowie die Ergänzung eines öffentlichen Gehsteiges entlang des Nordweges bzw. ein Geh- und Radweg entlang der Anton-Burli-Scherbinek-Straße erfolgen.

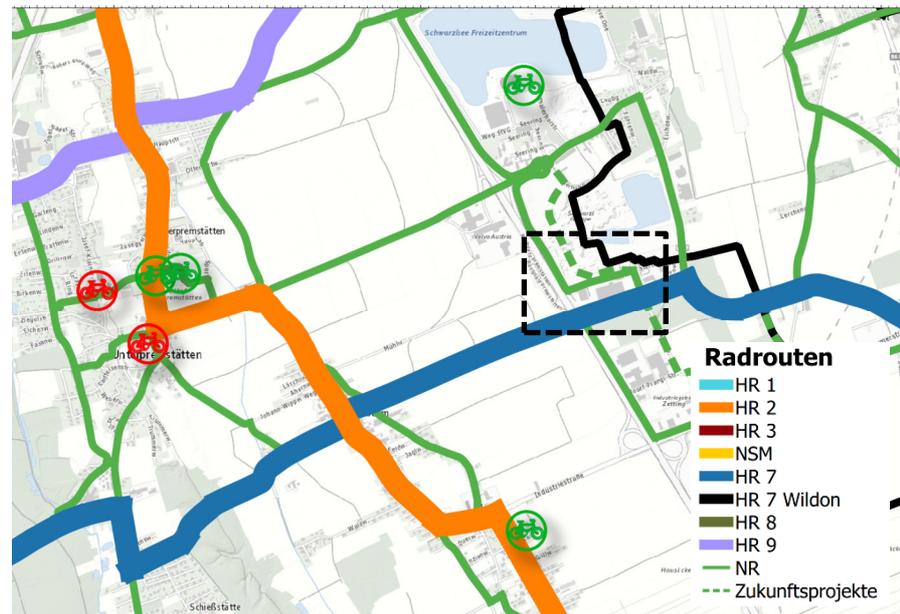
Auf die Bestimmungen des § 16 Stmk. BauG und des § 43 (3) Stmk. ROG 2010 wird verwiesen.

- Zu (7) Auf die Bestimmungen des § 43 (3) Stmk. ROG 2010 sowie den Endbericht des Radverkehrskonzeptes GU6 (durchgeführt von der PLANUM Fallast & Partner GmbH, beauftragt vom Landsteiermark und der Wirtschafts- und Verkehrsgemeinschaft GU6) wird verwiesen.

<https://www.verkehr.steiermark.at/cms/beitrag/12908719/129971751/>

Im Radverkehrskonzept GU6 ist der Schachenweg Bestandteil der Haupttradroute HR7 – einer wichtigen West-Ost-Verbindung zwischen dem Gemeindehauptort von Premstätten sowie jenem von Kalsdorf bei Graz.

Die Anton-Burli-Scherbinek-Straße ist in Konzept als Nebenroute für den Radverkehr vorgesehen, weshalb eine Trennung zwischen Rad- und Schwerverkehr erforderlich ist. Ein öffentlicher Geh- und Radweg entlang der Anton-Burli-Scherbinek-Straße soll daher die Verkehrssicherheit erhöhen und eine Netzverbindung in Nord-Süd-Richtung aufbauen..



Ausschnitt aus der Plandarstellung des GU6-Gesamtnetzes

Zu § 16 Ruhender Verkehr

- Zu (1) Die Marktgemeinde Premstätten hat am 12.10.2018 die „Stellplatzverordnung 2018“ zur Ermittlung der erforderlichen Kfz-Abstellplätze erlassen. Die Anzahl der Kfz-Abstellplätze ist auf Grundlage der Stellplatzverordnung in der jeweils geltenden Fassung zu ermitteln. Ein entsprechender Nachweis ist im Bauverfahren vorzulegen.
- Zu (2) Kfz-Stellplätze dürfen innerhalb der Baugrenzlinien und auch auf Flächen der inneren Erschließung errichtet werden. Dies bedeutet insbesondere, dass auch überdachte Stellplätze (zB Carports) auch vor Baugrenzlinien vortreten dürfen.
- Zu (3) Gemäß § 1 der Verordnung des Gemeinderates der Marktgemeinde Premstätten vom 10.04.2018 („Bepflanzungsverordnung für Kfz-Abstellplätze“) lautet in der derzeit geltenden Fassung: *Bei Neuerrichtungen, Erweiterungen oder Umgestaltungen von PKW – Parkplätzen ist pro 4 Stellplätze ein einheimisches Gehölz mit einer Mindesthöhe von 3m zu pflanzen. Diese sind derart zu gliedern, dass nach jedem 4. Stellplatz ein solches Gehölz zu pflanzen und zu erhalten ist. Bei überdachten Stellplätzen sowie bei Tiefgaragen hat eine Ersatzpflanzung auf demselben Grundstück in unmittelbarer Nähe der Parkplätze zu erfolgen.* Gemäß § 3 ist diese Verordnung sowohl auf bereits geltende als auch auf neu zu erlassende Bebauungspläne anzuwenden.

Im ggst. Bebauungsplan wird zweckmäßig konkretisiert, dass im Falle von Ersatzpflanzungen gemäß § 1 für Hoch- und Tiefgaragen nicht alle Parkdecks (Ebenen mit Kfz-Stellplätzen) zu berücksichtigen sind, sondern dass die für die Ermittlung der Baumanzahl maßgebliche Ebene jene ist, die die meisten Kfz-Stellplätze aufweist. Eine diesbezügliche Überarbeitung der Bepflanzungsverordnung wird seitens der Gemeinde diskutiert.

Zu § 17 Freiflächen und Grüngestaltung

Zu (1) Begrünungs- und Bepflanzungsmaßnahmen sind zur Eingliederung der Bebauung in den Naturraum sowie das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild erforderlich, da iS der Ziele des Räumlichen Leitbildes 1.00 auch in Industriegebieten eine angemessene Grünausstattung sicherzustellen ist. Bepflanzungsmaßnahmen sind als Projektunterlage gemäß § 22 (3) iVm § 23 Stmk. BauG in Bauverfahren zu prüfen und zu bewilligen.

Ein qualifizierter Außenanlagenplan mit Bepflanzungskonzept umfasst:

- Geländeentwicklung mit Höhenlinien und Höhenfixpunkten an den jeweiligen Grundstücksgrenzen und Gebäudeanschlüssen.
- Oberflächenmaterialien der befestigten Flächen inkl. Angaben zur Oberflächenentwässerung,
- Techn. Einbauten (auch unter Geländeniveau; zB Rigolensysteme, Sickerschächte etc.) sowie Leitungstrassen der Ver- und Entsorgung (Wasser, Abwasser, Energie, Kommunikation, etc.).
- Baumart und Pflanzqualität bei Neupflanzungen.
- Ggf. Funktionsbereiche inkl. Ausstattung und Einfriedungen.

Zu (2) Der Grünflächenfaktor ist gemäß § 4 Z.34b Stmk. BauG das Verhältnis der mit Vegetation bedeckten Flächen zur Bauplatzfläche. Gemäß § 8 (5) können dabei Oberflächen von baulichen Anlagen, die mit Pflanzsubstrat oder Erdreich überdeckt und begrünt sind, sowie natürliche Wasserflächen berücksichtigt werden. Bei der Ermittlung des Grünflächenfaktors ist die Höhe der Vegetationsschicht daher irrelevant.

Die Festlegung eines Grünflächenfaktors sichert iS des Räumlichen Leitbildes 1.00 eine Mindestgrünausstattung, ermöglicht aber auch, dass die hochwertigen Industriegebietsflächen entsprechend ihrer Widmung verwertet werden können. Sollten die ebenerdigen Grundflächen in hohem Ausmaß versiegelt werden, können zum Ausgleich zB begrünte Dächer errichtet werden.

Als Kompensation für Grundabtretungen für öffentliche Verkehrsflächen (Anpassung Kurvenradius im Bereich Nordweg – Anton-Burli-Scherbinek-Straße, Gehsteig entlang des Nordweges sowie Geh- und Radweg entlang der Anton-Burli-Scherbinek-Straße) sind die Abtretungsflächen bei der Ermittlung noch als Bauplatzfläche anzusehen.

Zu (3) Im Räumlichen Leitbild 1.00 wurden auf Grundlage des Stmk. ROG 2010 idF LGBL. 06/2020 u.a. Grundsätze zu einem „Versiegelungsgrad“ festgelegt, der für die Gebietstypen in Prozent der gesamten Bauplatzfläche angegeben wurde. Erst mit der „Raumordnungs- und Baugesetznovelle 2022“, LGBL. Nr. 45/2022 (Inkrafttreten mit 29.06.2022) wurde u.a. der „Grad der Bodenversiegelung“ als Mindestinhalt der Bebauungsplanung ergänzt, der im § 8 (3) Stmk. BauG näher bestimmt ist und auf unbebaute Flächen Bezug nimmt. Die Richtwerte für städtebauliche Kennzahlen des Räumlichen Leitbildes stellen noch keine unmittelbar wirkende Maßnahmen dar werden in der Bebauungsplanung. Der Grad der Bodenversiegelung wird im Bebauungsplan iS der Bestimmung des § 8 (3) Stmk. BauG festgelegt. Er errechnet sich aus dem Verhältnis der versiegelten unbebauten Fläche zur unbebauten Fläche am Bauplatz. Hierzu folgende Ausführungen:

Unbebaute Flächen am Bauplatz sind gemäß § 2 Z.33 Stmk. ROG 2010 jene Grundflächen, die nicht mit einem widmungskonformen Gebäude (Rohbaufertigstellung) oder mit einer mit der widmungskonformen Nutzung zusammenhängenden baulichen Anlage (wie Carport, Schwimmbekken und dergleichen) bebaut sind.

Versiegelte unbebaute Flächen sind jene Grundflächen, die die o.a. Begriffsbestimmung erfüllen und zusätzlich eine Bodenversiegelung iS des § 4 Z.18a Stmk. BauG aufweisen, das ist die Abdeckung des Bodens mit einer wasserundurchlässigen Schicht, wodurch Regenwasser nicht oder nur unter erschwerten Bedingungen versickern kann, wie z. B. mit Beton, Asphalt, Pflastersteinen oder wassergebundenen Decken.



Erläuternde Skizze (Quelle: Vortrag DI Schwarzenbacher/A15 vom 14.10.2020)

Als Kompensation für Grundabtretungen für öffentliche Verkehrsflächen (Anpassung Kurvenradius im Bereich Nordweg – Anton-Burli-Scherbinek-Straße, Gehsteig entlang des Nordweges sowie Geh- und Radweg entlang der Anton-Burli-Scherbinek-Straße) sind die Abtretungsflächen bei der Ermittlung noch als unbebaute Fläche des Bauplatzes anzusehen.

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

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

- Zu (4) Die verpflichtenden Baumpflanzungen sollen einen Grünpuffer herstellen und die Auswirkungen der Bebauung auf das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild durch eine visuelle Abschirmung mindern. Entlang des Nordweges soll durch den Aufbau einer Baumreihe zwischen Betriebsgelände und Straße mit abgesetztem Gehweg eine zeitgemäße Gestaltung eines Industrieparks erfolgen. Die Baumpflanzungen sollen dabei im zukünftigen öff. Gut zwischen Fahrbahn und Gehsteig erfolgen.

Bei der Pflanzung von Bäumen sind die örtlichen Gegebenheiten (Infrastrukturleitungen, Einbauten, Bodenverhältnisse udgl.) sowie die Auswirkungen auf die Verkehrssicherheit (Sichtweiten bei Zu- und Abfahrten) zu berücksichtigen. Die exakte Lage der Bäume kann daher erst in Folgeverfahren ermittelt werden, weshalb Abweichungen von den im Rechtsplan festgelegten Baumstandorten erforderlich sein können. Die Festlegung einer Meterangabe ist nicht zweckmäßig.

Für die Alleebäume wird die Pflanzung von Spitzahorn (v.a. die Sorten Cleveland, Emerald Queen, Schwedleri und Deborah) empfohlen. Diese Baumart ist klimafit und gut für Verkehrsflächen geeignet. Die Sorten sollen abschnittsweise einheitlich verwendet werden, da sie sich im Erscheinungsbild hinsichtlich der Laubfärbung unterscheiden. Unter einem Abschnitt ist die jeweils straßenbegleitende Fläche zwischen Kreuzungspunkten oder Zu- und Abfahrten zu verstehen.

Bei Verlust eines dauerhaft zu erhaltenden Baumes (durch zB Krankheit, Blitzschlag, Sturm etc.) ist spätestens in der auf den Abgang folgenden Pflanzperiode für entsprechend gleichwertigen Ersatz zu sorgen und dieser dauerhaft zu erhalten. Auf die Bestimmungen des § 41 (3) Stmk. ROG 2010 wird hingewiesen.

- Zu (5) Eine der örtlichen Charakteristik angepasste Grüngestaltung und Bepflanzung wird angestrebt. In Hinblick auf die fortschreitenden Klimaveränderungen, Starkregenereignisse in Verbindung mit längeren Hitze- und Trockenperioden, wird die Verwendung von Baumarten und neuerer Züchtungen empfohlen, die nachweislich gute Resistenzen gegen vorgenannte Umwelteinflüsse aufweisen. Hinsichtlich klimafitter Bäume wird auf einschlägige Publikationen sowie auf Maßnahmen der Landeshauptstadt verwiesen:

www.graz.at/cms/beitrag/10395663/9821093/Neue_Baumarten_fuer_Graz.html

Durch die Festlegung der Mindestpflanzqualität soll sichergestellt werden, dass die Neupflanzungen zum einen ein gutes Anwachspotential haben, und zum anderen bereits zum Zeitpunkt der Pflanzung raumprägenden Charakter und der Nutzung entsprechende Funktionalität aufweisen.

Die Anpflanzung neophytischer, invasiver Pflanzen v.a. der Arten Götterbaum, Staudenknötericharten, Robinienarten, Bambusarten, Riesen-Bärenklau, Kanadische- und Riesen-Goldrute wird durch diese Festlegung ausgeschlossen.

Zu § 18 Einfriedungen und lebende Zäune

- Zu (1) Eine Verpflichtung zur Errichtung von Einfriedungen besteht nicht. Falls Zäune errichtet werden, sollen diese von Hecken durchwachsen werden können und in der Fernwirkung mit möglichst geringer Barrierewirkung in Erscheinung treten (zB Maschendraht- oder Stabgitterzäune). Die Errichtung von mauerartigen und geschlossenen Einfriedungen, die nicht dem Gebietscharakter entsprechen und eine Beeinträchtigung des Straßen- und Ortsbildes mit sich bringen würden, wird so vermieden. Um die Einfügung von neuen Lärm- bzw. Sichtschutzwänden in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild bestmöglich sicherzustellen, sind diese zumindest straßenseitig zu begrünen.
- Zu (2) Durch den Abstand von Toranlagen, Schranken udgl. bei Zufahrten wird sichergestellt, dass die Aufstellung von Fahrzeugen nicht unmittelbar auf den angrenzenden Erschließungsstraßen (Nordweg bzw. Anton-Burli-Scherbinek-Straße) erfolgt und Verkehrsbehinderungen verursacht.
- Für Zufahrtsstiche (zB gemeinsame Zu- und Abfahrt an der Grenze der Grundstücke 288/6 und 288/7 gilt diese Bestimmung nicht – hier sind die Abstände vom Fahrbahnrand des Nordweges zu messen.
- Zu (3) Die Bestimmung stellt die Vermeidung von negativen Auswirkungen auf das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild sicher.
- Zu (4) Die Festlegungen für Hecken haben u.a. die Vermeidung von Beeinträchtigungen auf benachbarter Grundstücke und von negativen Auswirkungen auf das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild zum Ziel. Der Ausschluss bestimmter Nadelgehölze stellt sicher, dass Heckenpflanzungen einen Mehrwert für die heimische Fauna bieten (Nährgehölze für Vögel und Insekten), als auch gehobenen Gestaltungsansprüchen genügen.

Zu § 19 Oberflächenentwässerung

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

- Zu (1) Die ordnungsgemäße Verbringung der anfallenden Oberflächenwässer ist projektbezogen und unter Berücksichtigung der Bodenverhältnisse in Bauverfahren nachzuweisen. Gemäß der digitalen Bodenkarte eBOD handelt es sich beim Boden im Planungsgebiet um Braunerde mit mäßiger Durchlässigkeit. Eine Versickerung auf Eigengrund wird angestrebt.

Entwässerungsanlagen sind auf Starkregenereignisse zu bemessen. Auf eine allfällige wasserrechtliche Bewilligungspflicht bei der Einleitung von Oberflächenwässern in einen Vorfluter wird hingewiesen.

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

Zu (3) Die Errichtung von Entwässerungsanlagen udgl. soll projektbezogen realisierbar sein. Ihre Errichtung kann zB auch direkt auf Verkehrsflächen 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 § 20 Ver- und Entsorgung

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

Zu § 21 Rechtswirksamkeit

Nach einer dreiwöchigen Anhörung der Eigentümer der im Planungsgebiet liegenden und daran angrenzenden Grundstücke sowie der Abteilung 13 des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung hat der Gemeinderat über 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.

Zeichnerische Darstellung

1) Rechtsplan

Legende

ERSICHTLICHMACHUNGEN

- DKM Grundstücksgrenzen außerhalb des Planungsgebietes
- DKM Grundstücksgrenzen innerhalb des Planungsgebietes
- Entwicklungsziel: Landes-Straßenführung im Anschluss an das Planungsgebiet
- Bauliche Anlagen Bestand DKM und Nachtrag gemäß der Bestandsaufnahme
- Äußere Erschließung Öffentliche und private Verkehrsflächen

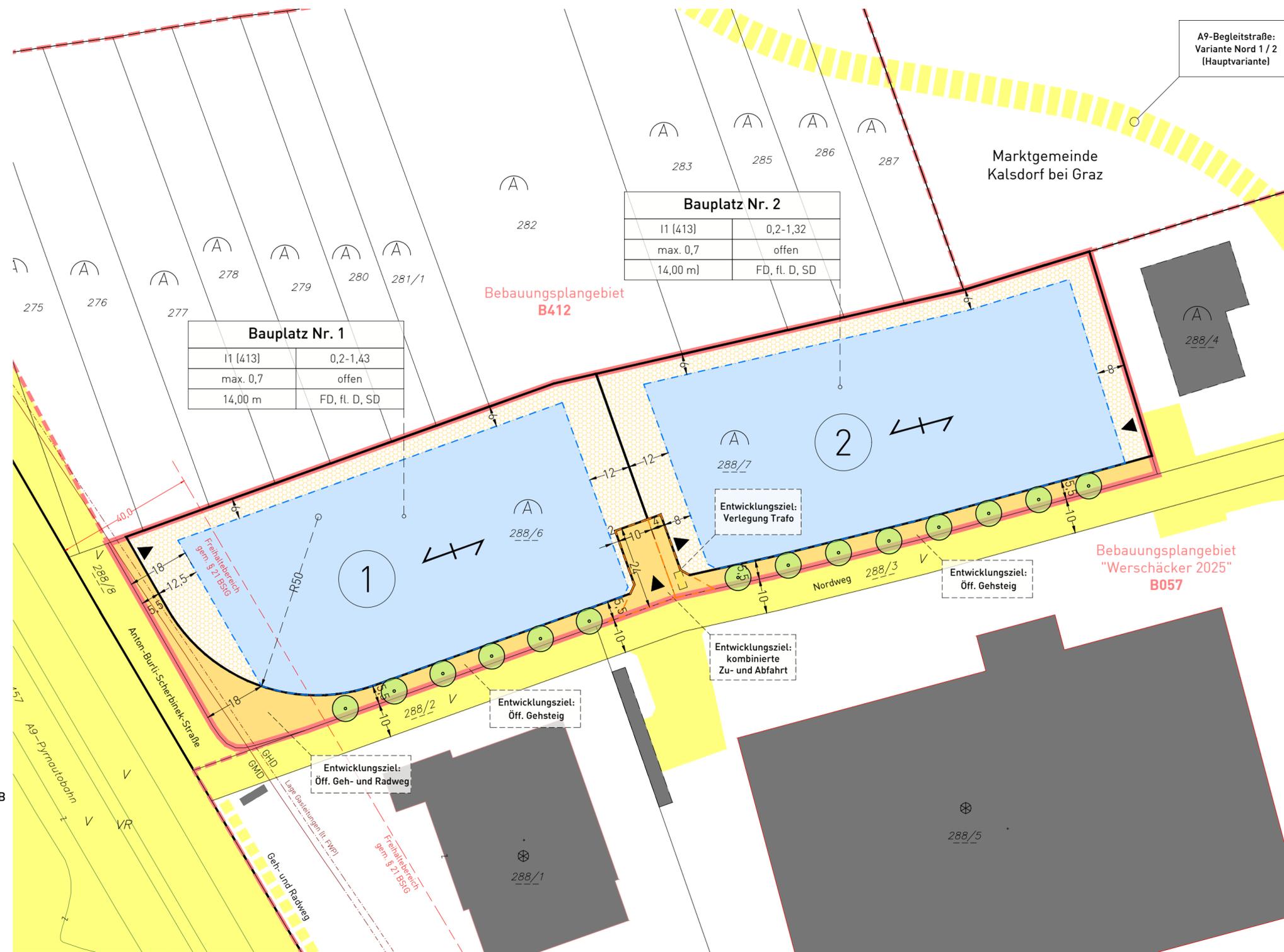
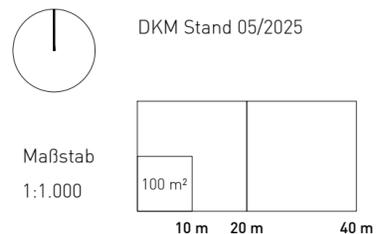
FESTLEGUNGEN

- Grenze des Planungsgebietes Geltungsbereich lt. Verordnungswortlaut
- Bauplatzgrenze Geringfügige Abweichungen in der Lage zulässig
- Straßenfluchtlinie Begrenzung des zukünftigen öffentlichen Gutes
- Verkehrsfläche Haupterschließungsflächen sowie Geh- und Radwege
- Innere Erschließung Nebenerschließungsflächen, Manipulation, Stellplätze
- Anbindung (Zu- und Abfahrt für Kfz) ausgehend vom Nordweg
- Baufeld für Hauptgebäude Begrenzt durch Baugrenzlinien
- Bauplatznummer Unterteilungen zulässig
- Firstrichtung Hauptgebäude mit zulässiger 90°-Drehung
- Verpflichtende Baumpflanzungen Geringfügige Abweichungen zulässig

Nutzungsschablone	
Widmung gem. FWP	Bebauungsdichte
Bebauungsgrad	Bebauungsweise
max. Gesamthöhe	Dachformen

Vgl. Wortlaut der Verordnung!

ORIENTIERUNG / PLANGRUNDLAGE / MASSSTAB



Marktgemeinde Premstätten

Bebauungsplanung B413 "Nordweg"

Rechtsplan

Plandatum: 24.06.2025

GZ: RO-606-70 / BPL B413

Planverfasser

Von 23.05.2025 bis 13.06.2025

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

Datum:

GZ:

Verordnungsprüfung gemäß § 100 Stmk. GemO

Datum: 03.07.2025

GZ:

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

Datum:

GZ:

Rechtskraft

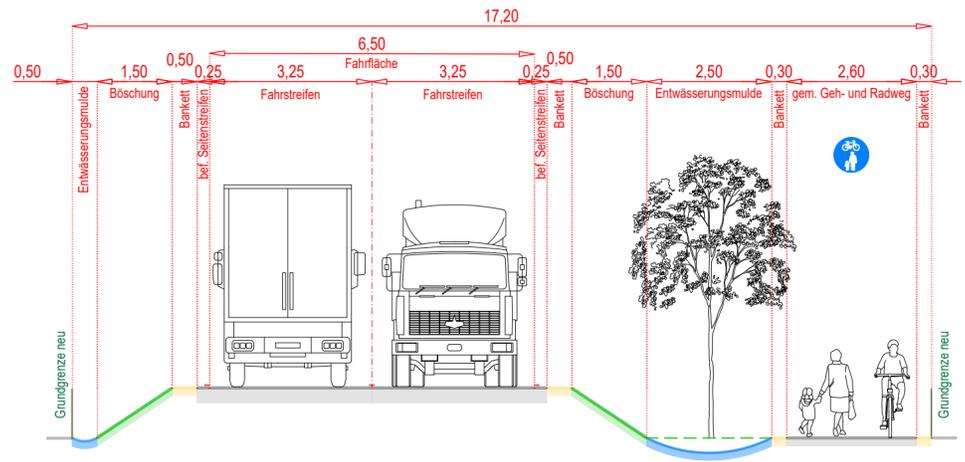


Anhang

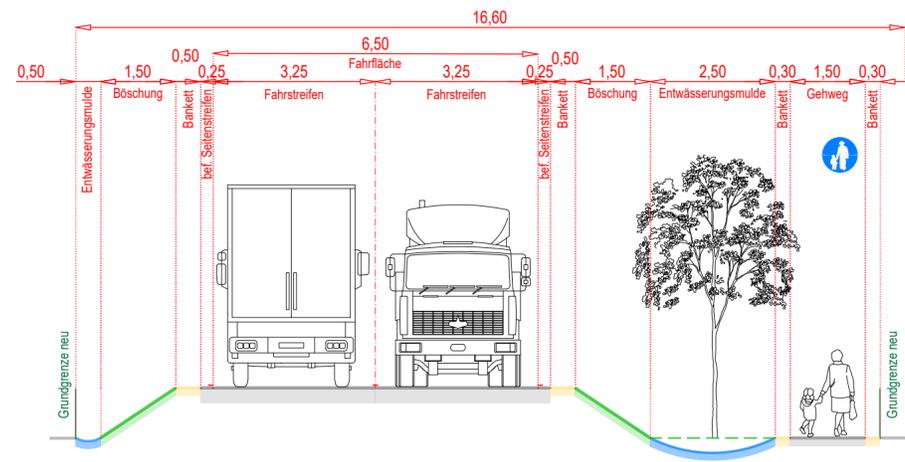
1) Verkehrskonzept „Anton-Burli-Scherbinek-Straße“

Triagonal GmbH; GZ: 25-011 vom 15.05.2025

Regelquerschnitt
Anton-Burli-Scherbinek-Straße



Regelquerschnitt
Nordweg



Regelquerschnitt
Sternweg

