MARKTGEMEINDE
premstätten

Bebauungsplan B334
„Fuchsweg-Bierbaumer Straße“

Verordnungswortlaut | Erläuterungen | Zeichnerische Darstellung

GZ: RO-606-70/BPL B334 mit Stand 03.11.2026

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
Ing. Lukas Göschl, BSc

Termine des Verfahrens

Anhörung zum Entwurf	von	13.10.2026	bis	30.10.2026
Beschluss	am	12.11.2026	GZ:	
Kundmachung	von		bis	
Rechtswirksamkeit	mit			
Verordnungsprüfung durch das Amt der Stmk. Landesregierung gemäß § 100 GemO	vom			

Abkürzungsverzeichnis

BPL..... Bebauungsplan
FWP..... Flächenwidmungsplan
ÖEK / STEK..... Örtliches Entwicklungskonzept / Stadtentwicklungskonzept
REPRO..... Regionales Entwicklungsprogramm
SAPRO / EPRO..... Sach- / Entwicklungsprogramm des Landes Steiermark
KG..... Katastralgemeinde
Gst. ..... Grundstück
Tfl. ..... Teilfläche (eines Grundstückes)
BGBl. / LGBl. Nr. ..... Bundes- / Landesgesetzblatt Nummer
idF / idgF..... in der Fassung / in der geltenden Fassung
StROG..... Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010, Stammfassung LGBl. Nr. 49/2010
Stmk. BauG..... Steiermärkisches Baugesetz 1995, Stammfassung LGBl. Nr. 59/1995
GemO..... Steiermärkische Gemeindeordnung 1967, Stammfassung LGBl. Nr. 115/1967

Inhaltsverzeichnis

VERORDNUNG 5

§ 1 Zeichnerische Darstellung ... 5
§ 2 Verkehrsflächen ... 5
§ 3 Erschließungssystem ... 5
§ 4 Ruhender Verkehr ... 5
§ 5 Bau- und Straßengrundstücke ... 6
§ 6 Bauliche Ausnutzbarkeit ... 6
§ 7 Bebauungsweise ... 6
§ 8 Verteilung der Nutzungen ... 6
§ 9 Lage und Stellung der Gebäude ... 6
§ 10 Höhenlage und Höhenentwicklung der Gebäude ... 7
§ 11 Geschoße ... 7
§ 12 Dachformen und Dächer ... 7
§ 13 Nutzung und Gestaltung von Grünanlagen ... 7
§ 14 Geländeveränderungen ... 8
§ 15 Pflanzgebote ... 8
§ 16 Einfriedungen und lebende Zäune ... 8
§ 17 Oberflächenentwässerung ... 8
§ 18 Technische Infrastruktur ... 9
§ 19 Inkrafttreten ... 9

ERLÄUTERUNGSBERICHT 10

I. Allgemeiner Teil ... 10

Anlassfall und Verfahren ... 10
Planungsgebiet ... 10
Zusammenfassung der räumlichen Bestandsaufnahme ... 12
Rechtsgrundlagen der Bebauungsplanung ... 16
Grundlagen und Vorgaben der überörtlichen Planung ... 17
Grundlagen und Vorgaben der örtlichen Planung ... 18
Fachbeiträge und Fachplanungen ... 21
Hinweise für Folgeverfahren ... 22

II. Besonderer Teil ... 24

Fotodokumentation ... 37

ZEICHNERISCHE DARSTELLUNG 38

ANHANG 1 39

ANHANG 2 40

ANHANG 3 41

Verordnung

des Gemeinderates der Marktgemeinde Premstätten vom __.__.2026, mit der der Bebauungsplan B334 „Fuchsweg-Bierbaumer Straße“ erlassen wird.

Auf Grund der §§ 40 und 41 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010, LGBl. Nr. 49/2010, zuletzt in der Fassung LGBl. Nr. 20/2026 wird verordnet:

I. Bestandteile und Geltungsbereich

§ 1 Zeichnerische Darstellung

(1) Der Bebauungsplan besteht aus dem Verordnungswortlaut und der zeichnerischen Darstellung mit Plandatum 06.10.2026, verfasst von der Interplan ZT GmbH mit der GZ: RO-606-70/BPL B334.

(2) Der Bebauungsplan gilt für das in der zeichnerischen Darstellung abgegrenzte Planungsgebiet.

II. Verkehr

§ 2 Verkehrsflächen

(1) Straßenanlagen einschließlich ihrer Entwässerungsanlagen sind innerhalb der Verkehrsflächen gemäß der zeichnerischen Darstellung herzustellen.

(2) Flächen innerhalb von Straßenfluchtlinien sind an die Marktgemeinde Premstätten in das öffentliche Gut abzutreten.

§ 3 Erschließungssystem

(1) Für die Erschließungsstraßen innerhalb des Planungsgebietes sind gemäß den Abgrenzungen in der zeichnerischen Darstellung Straßengrundstücke herzustellen und an das öffentliche Gut der Bierbaumerstraße anzubinden.

(2) Zu- und Abfahrten zu Baugrundstücken sind innerhalb der Erschließungsflächen gemäß der zeichnerischen Darstellung herzustellen.

§ 4 Ruhender Verkehr

(1) Kfz-Abstellflächen sind innerhalb von Baugrenzlinien oder auf Erschließungsflächen zu errichten.

(2) Die Zu- und Abfahrt zu Kfz-Abstellplätzen darf nicht direkt ausgehend von der Bierbaumerstraße erfolgen.

(3) Der Abstand von Garagen zum Fahrbahnrand der Erschließungsstraße hat einfahrtsseitig mind. 5,00 m zu betragen. Der Abstand von überdachten Kfz-Abstellplätzen zum Fahrbahnrand hat mind. 1,00 m zu betragen.

(4) Die Böden von nicht überdachten Kfz-Abstellplätzen sind mit einer wasserdurchlässigen Schicht auszuführen.

III. Bebauung und Nutzung

§ 5 Bau- und Straßengrundstücke

(1) Baugrundstücke sind gemäß der zeichnerischen Darstellung herzustellen. Geringfügige Abweichungen von den verpflichtenden Teilungslinien sind zulässig, wenn die Struktur des Bebauungsplanes davon unberührt bleibt.

(2) Das Baugrundstück Nr. 6 darf ein weiteres Mal geteilt werden.

(3) Teilungen und Vereinigungen zur Herstellung oder Änderung von Straßengrundstücken und Wegparzellen sind uneingeschränkt zulässig.

§ 6 Bauliche Ausnutzbarkeit

(1) Der Höchstwert der Bebauungsdichte beträgt 0,5.

(2) Der Bebauungsgrad beträgt max. 0,4.

(3) Der Grad der Bodenversiegelung von unbebauten Flächen am Baugrundstück beträgt max. 0,4.

§ 7 Bebauungsweise

Bauliche Anlagen sind in offener oder gekuppelter Bebauungsweise zu errichten.

§ 8 Verteilung der Nutzungen

Je Baugrundstück dürfen, auch bei optionalen Teilungen, max. zwei Wohneinheiten errichtet werden.

IV. Gebäude und Gestaltung

§ 9 Lage und Stellung der Gebäude

(1) Gebäude sind innerhalb der in der zeichnerischen Darstellung festgelegten Baugrenzlinien zu errichten.

(2) Nebengebäude (mit Ausnahme von Garagen) dürfen auch auf Erschließungsflächen errichtet werden. Zusätzlich ist je Baugrundstück (auch nach Teilungen) die Errichtung von Nebengebäuden mit einer bebauten Fläche von insgesamt max. 15 m² auch auf Freiflächen zulässig.

(3) Die Längserstreckung von Gebäuden hat am Bauplatz Nr. 6 parallel zu Baugrenzlinien des Baugrundstückes oder max. 5° davon abweichend zu verlaufen.

§ 10 Höhenlage und Höhenentwicklung der Gebäude

(1) Die Höhe der Erdgeschoßebene von Gebäuden muss min. 0,15 m und darf im Mittel max. 0,75 m über dem natürlichen Gelände liegen. Ausgenommen sind die Bauplätze 1 und 2.

(2) Die Gesamthöhe der Gebäude beträgt max. 9,00 m.

§ 11 Geschoße

Die zulässige Geschoßanzahl von Gebäuden beträgt max. zwei Geschoße. Keller bleiben dabei unberücksichtigt.

§ 12 Dachformen und Dächer

(1) Als Dächer von Hauptgebäuden sind zu errichten:

- Auf dem Baugrundstück Nr. 1 und 2: Satteldächer mit einer Neigung von 24° bis 40°.
- Auf den Baugrundstücken Nr. 3 bis 10: Flachdächer, Pultdächer, Walmdächer oder Satteldächer.
  Walm- und Satteldächer sind mit einer Neigung von 24° bis 40° auszuführen.

Für Vordächer und untergeordnete Bauteile sind Abweichungen zulässig.

(2) Walm- und Satteldächer sind mit kleinteiligem, nicht glänzendem Deckungsmaterial in roter oder grauer Farbe auszuführen.

(3) Flachdächer mit einer Dachfläche von mehr als 60 m² sind als Gründächer mit einer Vegetationsschicht von mind. 15 cm zu errichten.

V. Freiflächen und Grüngestaltung

§ 13 Nutzung und Gestaltung von Grünanlagen

(1) Auf Baugrundstücken sind nicht bebaute oder nicht für verkehrliche Zwecke genutzte Grundflächen als Grünflächen zu gestalten. Die Herstellung von Schottergärten ist unzulässig.

(2) Hangwasserkorridore, gemäß der zeichnerischen Darstellung, sind von einer Bebauung und von Geländeveränderungen freizuhalten, welche den Oberflächenabfluss verhindern.

§ 14 Geländeveränderungen

Die Einzelhöhe von Stützbauwerken im freien Gelände darf max. 0,50 m betragen. Steinschlichtungen sind unzulässig.

§ 15 Pflanzgebote

Für Pflanzungen von Bäumen, Sträuchern und Hecken sind nur standortgerechte und klimafitte Gehölze in Anlehnung an die potentiell natürliche Vegetation zulässig. Die Anpflanzung neophytischer, invasiver Pflanzen ist unzulässig.

§ 16 Einfriedungen und lebende Zäune

(1) Einfriedungen sind in wasser-, licht- und kleintierdurchlässiger Konstruktion zu errichten und dürfen eine Höhe von 1,50 m nicht überschreiten. Die Ansichtshöhe von Sockelmauern darf max. 0,25 m betragen und ist bei der Ermittlung der Höhe mit einzurechnen.

(2) Straßenseitige Hecken sind mind. 0,70 m von Grundgrenzen zurückversetzt zu pflanzen.

(3) Einfriedungen und lebende Zäune sind im Bereich von Zu- und Abfahrten zu Baugrundstücken so weit zurückzuversetzen, dass die erforderlichen Sichträume gemäß RVS von Bebauung und Bepflanzung freigehalten werden.

(4) Die Pflanzung von Thujen ist unzulässig.

VI. Umweltschutz, Ver- und Entsorgung

§ 17 Oberflächenentwässerung

(1) Die ordnungsgemäße Entsorgung der anfallenden Oberflächenwässer gemäß ÖNORM B 2506-1 ist auf Grundlage des Entwässerungskonzeptes Regenwasser- Verbringung und Hangwasser-Beurteilung (verfasst vom Ingenieurbüro für Kulturtechnik – Ing. Claus Egger; GZ: 02 TB SPARY Konzept vom 21.09.2026) oder einer zumindest gleichwertigen wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung in Bauverfahren nachzuweisen. Die Funktionsfähigkeit der Anlagen ist durch entsprechende Wartung dauerhaft sicherzustellen.

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

§ 18 Technische Infrastruktur

Die Errichtung von Solar- und Photovoltaikanlagen ist ausschließlich auf Dachflächen zulässig. Aufdachanlagen sind auf geneigten Dächern dachflächenparallel oder -integriert auszuführen und dürfen Dachsaum und First nicht überragen. Auf Flachdächern sind sie mind. 1,00 m vom äußeren Dachrand abgerückt auszuführen.

VII. Rechtswirksamkeit

§ 19 Inkrafttreten

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

Für den Gemeinderat

Der Bürgermeister

(Dr. Matthias Pokorn)

Erläuterungsbericht

I. Allgemeiner Teil

Anlassfall und Verfahren

Die Erstellung des Bebauungsplanes erfolgt anlässlich eines entsprechenden Ansuchens der Grundeigentümer der im Planungsgebiet liegenden Grundstücke. Konkret beabsichtigt ist die Errichtung von Einfamilienwohnhäusern.

Nach Abklärung der Vorfragen (v.a. Nutzungs- und Erschließungskonzept) im Zuge der Vorentwurfsplanung wurde das Verfahren unverzüglich eingeleitet.

Für das Verfahren zur Erstellung des Bebauungsplanes wurde die Anhörung der Eigentümer des im Planungsgebiet liegenden und der daran angrenzenden Grundstücke gemäß § 40 Abs. 6 Z 2 StROG gewählt, da das Planungsgebiet an öffentliches Gut grenzt und die Anzahl der angrenzenden Nachbargrundstücke gering ist. Diese Nachbarn erhalten eine schriftliche Verständigung über den Entwurf des Bebauungsplanes und erlangen gegenüber einer allgemein kundgemachten Auflage gemäß § 40 Abs. 6 Z 1 StROG somit bessere Kenntnis über die Planungsabsicht der Gemeinde.

Aufgrund der rk. Festlegungen auf Ebene des Örtlichen Entwicklungskonzeptes und des Flächenwidmungsplanes ist bereits dokumentiert, dass am ggst. Standort eine Wohnbebauung erfolgen soll, die durch den ggst. Bebauungsplan nunmehr konkretisiert wird. Das gewählte Anhörungsverfahren erfolgt somit iS der Raschheit, Sparsamkeit und Zweckmäßigkeit.

Mit dem Verweis auf das im Anhang beigefügte Gestaltungskonzept wird beispielhaft gezeigt, wie eine mögliche Umsetzung der im Bebauungsplan festgelegten Vorgaben erfolgen kann. Dies dient der Veranschaulichung der angestrebten gestalterischen Entwicklung. Es handelt sich dabei um keinen rechtsverbindlichen Bestandteil, sondern um einen grafischen Teil der Erläuterungen.

Planungsgebiet

Das Planungsgebiet umfasst zum Zeitpunkt der Bebauungsplanerstellung die Grundstücke 431/10, 431/14, 431/61, 431/62, 431/63 und 431/86 der KG 63288 Unterpremstätten sowie die Grundstücke 96/2 Tfl. und 96/11 der KG 63206 Bierbaum.

Das Planungsgebiet hat gemäß der Abgrenzung in der zeichnerischen Darstellung ein Flächenausmaß von 9.905 m². Die Abgrenzung erfolgt auf Grundlage der vom Amt der Stmk. Landesregierung der Gemeinde zur Verfügung gestellten digitalen Katastralmappe (DKM) mit Stand 10/2025.



Orthofoto Planungsraum (Quelle: GIS Stmk., Erhebungsdatum 04/2026; unmaßstäblich)



Orthofoto Planungsgebiet (Quelle: GIS Stmk., Erhebungsdatum 04/2026; unmaßstäblich)

Zusammenfassung der räumlichen Bestandsaufnahme

Der Planungsraum umfasst das Planungsgebiet und den prägenden Natur- und Baubestand der näheren Umgebung, die gemeinsam den Gebietscharakter als den *sichtbaren Ausdruck einer in sich geschlossenen Lebenswelt* definieren.

- Lage: Das Planungsgebiet liegt südlich des Gemeindehauptortes Unterpremstätten im Ortsteil Bierbaum West an der Grenze der Altgemeinden Unterpremstätten und Zettling.
- Anbindung: Die verkehrliche Erschließung des Planungsgebietes erfolgt über das öffentliche Gut der Bierbaumer Straße. Diese bindet im weiteren Verlauf auch an das übergeordnete Straßennetz an (L-303 Predingerstraße).
- Topographie: Die Marktgemeinde Premstätten ist Teil des Steirischen Beckens. Naturräumlich erstreckt sich das Gemeindegebiet über zwei unterschiedliche Landschaftsräume: Während der östliche Teilbereich dem Grazer Becken zuzuordnen ist, gehört der westliche Teil, insbesondere der Bereich des Kaiserwaldes, zum westlichen Hügelland.

  Der Planungsraum liegt im Randbereich des Weststeirischen Hügellandes auf der Kaiserwaldterrasse, die ein lehmbedecktes eiszeitliches Schotterplateau darstellt. Infolgedessen weist das Planungsgebiet eine geringe Reliefenergie mit einem leichten Gefälle Richtung Osten bzw. Südosten auf.
- Sichtexposition: Aufgrund der Lage am Siedlungsrand ist das Planungsgebiet insbesondere von der Landesstraße aus gut einsehbar. Gleichzeitig befindet es sich in einer leicht abgerückten Position, wodurch eine unmittelbare visuelle Dominanz vermieden wird. Zudem erfolgt eine teilweise Abschirmung durch östlich gelegene Bereiche des Kaiserwaldes sowie durch die vorhandene Bebauung. Diese Strukturen wirken als landschaftliche und bauliche Puffer und tragen dazu bei, die Einsehbarkeit zu reduzieren sowie eine verträgliche Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild sicherzustellen.
- Siedlungsstruktur: Der Planungsraum ist durch eine klare Differenzierung zwischen kompakten Siedlungskernen und großflächig zusammenhängenden Freilandbereichen geprägt. Entlang der übergeordneten Verkehrsachsen sowie der lokalen Erschließungsstraßen zeigen sich bandartige Siedlungsentwicklungen mit überwiegend aufgelockerter Einfamilienhausbebauung. Zwischen den Siedlungsbereichen dominieren landwirtschaftlich genutzte Flächen in Form kleinteiliger Parzellenstrukturen, die durch Waldflächen, insbesondere im Bereich des Kaiserwaldes, räumlich gegliedert werden. Diese Waldkörper übernehmen eine wesentliche Funktion als landschaftliche Trennelemente und verhindern ein Zusammenwachsen der einzelnen Siedlungseinheiten. Die bestehende Bebauung weist insgesamt eine geringe bis mittlere Dichte auf und ist überwiegend durch eine offene Bauweise charakterisiert. Insgesamt ergibt sich eine strukturierte Kulturlandschaft mit klar ablesbarer Trennung zwischen Siedlungsraum und Freiland, wobei die vorhandenen Siedlungsansätze bereits eine Orientierung für eine geordnete Weiterentwicklung im Sinne der Abrundung und Nachverdichtung vorgeben.

- Ortsbild: Das Planungsgebiet liegt außerhalb von Ortsbildschutzgebieten und ist nicht als erhaltenswürdiges Ortsbild ausgewiesen. Es besteht keine denkmalgeschützte oder baukulturell bemerkenswerte Bausubstanz.

- Typologie der Bebauung: Die Bebauung im betrachteten Planungsgebiet ist überwiegend durch eine offene, niedrig bis maßvoll verdichtete Wohnhausstruktur geprägt. Charakteristisch sind freistehende Einfamilienwohnhäuser mit zugehörigen Gartenflächen, die eine klare Parzellierung und eine aufgelockerte Siedlungsstruktur erkennen lassen. Die Gebäude sind in der Regel straßenbegleitend angeordnet, wobei sich eine klare Orientierung der Hauptbaukörper entlang der Erschließungsstraßen abzeichnet. In den rückwärtigen Grundstücksbereichen befinden sich meist untergeordnete Baustrukturen wie Nebengebäude, Garagen, Gartenhäuser oder Poolanlagen. Die Baukörper weisen überwiegend ein- bis zweigeschossige Ausprägungen auf und sind durch geneigte Dachformen, vorwiegend Satteldächer, charakterisiert. Ausgenommen ist der am Siedlungsrand, direkt an das Bebauungsplangebiet angrenzende Bereich. Dieser weist eine fast ausschließliche Pultdachbebauung auf.

  In der zeichnerischen Darstellung werden für den Gebäudebestand rund um das Planungsgebiet die Anzahl der oberirdischen Geschoße sowie die Hauptdachformen angegeben. Diese sind besonders beurteilungsrelevant für die Einfügung neuer Bebauung in das maßgebende Straßen-, Orts- und Landschaftsbild iS des § 43 Abs. 4 Stmk. BauG.

- Flächenausmaß: Das Planungsgebiet weist ein Flächenausmaß auf, das die durchschnittliche Größe ortsüblicher Baugrundstücke überschreitet. Diese bewegt sich im direkten Anschluss zwischen 750 m² und 1.200 m².

  Da das Planungsgebiet zum Zeitpunkt der Bebauungsplanerstellung mehrere Grundstücke umfasst, besteht ein Erfordernis für eine Grenzänderung.

- Nutzungen und Nutzungskonflikte: Im Planungsraum dominieren die flächenhafte landwirtschaftliche Nutzung (Wiesen und Ackerbau) sowie die Wohnnutzung. Aufgrund der Nähe zum Hauptort Premstätten und zum Hauptort der Nachbargemeinde Dobl, der guten Erreichbarkeit und der landschaftsräumlichen Abschirmung zu den Autobahnen A2 und A9 stellt der Planungsraum einen beliebten Wohnstandort innerhalb der Gemeinde dar. In der Umgebung erfolgt keine Tierhaltung.

- Infrastrukturelle Ausstattung: Das Planungsgebiet ist aufgrund der landwirtschaftlichen Bestandsnutzung noch nicht an das in der angrenzenden Gemeindestraße verlaufende öffentliche Kanalnetz angeschlossen. Die Wasserversorgung kann durch die Marktgemeinde Premstätten erfolgen. Anschlussmöglichkeiten an die Infrastrukturnetze bestehen über das angrenzende öffentliche Gut.

- Gefährdungen: Zum Zeitpunkt der Bebauungsplanerstellung bestehen im Planungsgebiet keine bekannten naturräumlichen Gefährdungen.

- Bodenbeschaffenheit und Bodenfunktion: Laut der digitalen Bodenkarte des BFW (eBod2) ist ein extremer Pseudogley aus Decklehm vorhanden. Dieser weist wechselfeuchte Verhältnisse auf, wobei es zu Staunässen kommen kann. Es herrscht eine geringe Durchlässigkeit bei einer mäßigen Speicherkraft vor.

  Gemäß der Bodenfunktionsbewertung Steiermark (Quelle: GIS Stmk.) ist der Gesamtraumwiderstand im Planungsgebiet gering. Mit Ausnahme des Standortpotenziales und der Abflussregulierung (0 = keine Zuordnung bzw.

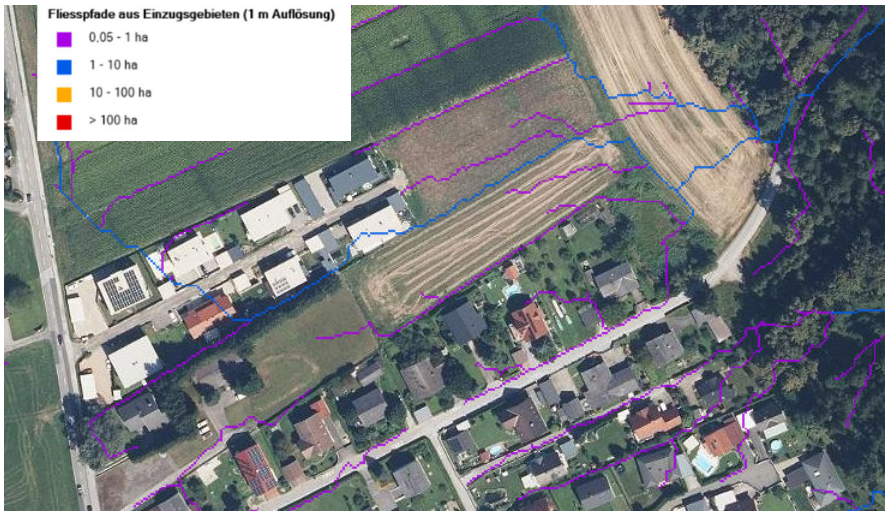
2 = gering) weisen sämtliche Teilfunktionen Funktionserfüllungsgrade mit der Klassifizierung 3 = mittel auf. Die Bodenwertigkeit für Ackerland wird nicht ausgewiesen, das Grünland wird als geringwertig eingestuft. Die Bewirtschaftung wird durch die Staunässe erschwert, was zu einer zeitweisen Unbefahrbarkeit führt.



Bodenwertigkeit Grünland (Quelle: eBod, Erhebungsdatum 04/2026; unmaßstäblich)

- Wasserhaushalt: Die im Planungsgebiet auftretenden Fließpfade dienen überwiegend der Entwässerung des Gebietes selbst und weisen keine zusätzlichen, außerhalb des Planungsgebietes gelegenen Einzugsgebiete auf. Lediglich der im Plan dargestellte stärker ausgeprägte Fließpfad ist hinsichtlich seiner tatsächlichen Lage und Ausprägung näher zu beurteilen, da die bestehende Bebauung in der zugrunde liegenden Darstellung nicht berücksichtigt wird.

  Wie bereits in der Anmerkung festgehalten, ist nicht auszuschließen, dass der entlang der Landesstraße verlaufende Fließpfad durch die bestehende Bebauung beeinflusst bzw. umgelenkt wird und in weiterer Folge in das Planungsgebiet einbindet. Dadurch kann es insbesondere im Bereich der bestehenden Bebauung zu einer Verlagerung bzw. Bündelung des Oberflächenabflusses in Richtung des Planungsgebietes kommen.



Hangwasserkarte (Quelle: GIS-Steiermark, Erhebungsdatum 04/2026; unmaßstäblich)

Das Planungsgebiet liegt im Wasserschongebiet 2 für den Grundwasserkörper Grazer Feld, Leibnitzer Feld und Unteres Murtal. Auf die Hinweise für Folgeverfahren wird verwiesen.

Anmerkung: Fließwegekarten wurden aus Höhenmodellen generiert und es werden dabei wesentliche abflussrelevante geogene und anthropogene Aspekte (u.a. Kanalisation, Randsteine, bauliche Hindernisse) nicht oder nur eingeschränkt berücksichtigt.

Der Grundlagen- und Raumforschung zufolge ist die Sensibilität des Planungsraumes mäßig. Ein Regelungsbedarf besteht insbesondere hinsichtlich der Oberflächenentwässerung, da eine Verbringung auf Eigengrund durch die vorhandene Topographie und Geologie maßgeblich erschwert wird. Weiters soll ein Erschließungs- und Strukturkonzept für den Gesamtbereich eine geordnete Durchwegung sicherstellen.

Rechtsgrundlagen der Bebauungsplanung

Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010

Das Steiermärkische Raumordnungsgesetz 2010 regelt in den §§ 40 und 41 die Bebauungsplanung. Gemäß § 40 Abs. 2 StROG ist mit der Bebauungsplanung *eine den Raumordnungsgrundsätzen entsprechende Entwicklung der Struktur und Gestaltung des im Flächenwidmungsplan ausgewiesenen Baulandes und des Freilandes (Sondernutzungen) anzustreben.*

Der Mindestinhalt der Bebauungsplanung umfasst Ersichtlichmachungen sowie Festlegungen gemäß § 41 Abs. 1 StROG, die textlich und planlich getroffen werden. Mögliche zusätzliche bis Maximalinhalte werden in § 41 Abs. 2 geregelt. Formvorgaben für die Bebauungsplanung gemäß § 40 Abs. 5 StROG bestehen zum Zeitpunkt der Bebauungsplanerstellung nicht.

Auf Grund des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974 wurde die geltende Bebauungsdichteverordnung 1993, LGBl. Nr. 38/1993, zuletzt idF LGBl. Nr. 51/2023 erlassen, die in § 3 u.a. die Möglichkeit der Überschreitung der im Flächenwidmungsplan festgelegten Höchstwerte der Bebauungsdichte in einem Bebauungsplan regelt.

Gemäß § 63 StROG erfolgt die Bebauungsplanung im eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde. Für den Beschluss des Bebauungsplanes durch den Gemeinderat ist eine einfache Mehrheit ausreichend.

Steiermärkisches Baugesetz 1995

Das Steiermärkische Baugesetz 1995 enthält Verordnungsermächtigungen zu Regelungsinhalten, die gemäß § 41 Abs. 1 und 2 StROG Mindest- und zusätzliche Inhalte der Bebauungsplanung darstellen, insbesondere:

- § 8 Abs. 4: Grad der Bodenversiegelungsfläche.
- § 8 Abs. 5: Grünflächenfaktor.
- § 11 Abs. 2: Gestaltungsregelungen für Einfriedungen und lebende Zäune zum Schutz des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes.
- § 89 Abs. 4: Zahl der Abstellplätze bei Abstellflächen für Kraftfahrzeuge.
- § 92 Abs. 3: Zahl der Abstellplätze bei Abstellanlagen für Fahrräder.

Da sämtliche Regelungen im Bebauungsplan (auch) raumordnungsgesetzlich gedeckt sind, stützt sich die ggst. Verordnung ausschließlich auf das Steiermärkische Raumordnungsgesetz 2010.

Steiermärkische Gemeindeordnung 1967

Gemäß § 40 Abs. 2 Z 11 der Steiermärkischen Gemeindeordnung 1967 sind der Gemeinde die behördlichen Aufgaben in den Angelegenheiten der örtlichen Raumplanung zur Besorgung im eigenen Wirkungsbereich zugewiesen. Das damit verbundene selbständige Verordnungsrecht wird in § 41 GemO geregelt. Aus § 45 Abs 2 lit b GemO ergibt sich iVm § 40 Abs. 6 StROG, dass dem Bürgermeister die Entscheidung und Verfügung in allen gemeindebehördlichen Angelegenheiten des eigenen Wirkungsbereiches obliegt, sofern hierfür gesetzlich nicht ein anderes Gemeindeorgan zuständig ist.

Grundlagen und Vorgaben der überörtlichen Planung

Sach- und Entwicklungsprogramme gemäß § 11 StROG

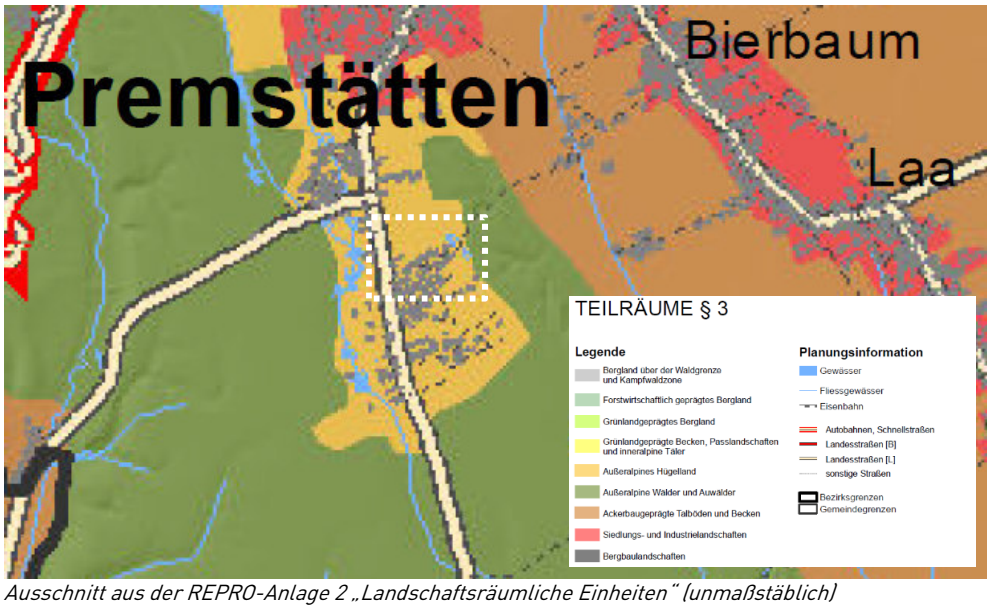
Die zum Zeitpunkt der Bebauungsplanerstellung rechtsgültigen Sach- und Entwicklungsprogramme der überörtlichen Raumordnung enthalten keine Vorgaben, die maßgebliche Auswirkungen auf den ggst. Regelungsumfang haben.

Regionales Entwicklungsprogramm gemäß § 13 StROG

Die Marktgemeinde Premstätten liegt im Geltungsbereich des regionalen Entwicklungsprogrammes für die Planungsregion Steirischer Zentralraum („REPRO“ in der Fassung des LGBl. Nr. 87/2016).

Das Planungsgebiet ist außerhalb von REPRO-Vorrangzonen gelegen.

Das Planungsgebiet ist dem REPRO-Teilraum „Außeralpines Hügelland“ zugeordnet, für den unter Ziele und Maßnahmen u.a. verordnet ist: *Das charakteristische Erscheinungsbild der Landschaft mit kleinräumiger Durchmischung von Wald, Wiesen, Ackerland und landwirtschaftlichen Kulturen ist zu erhalten. Bei der Baukörpergestaltung ist die visuelle Sensibilität dieses Landschaftsraumes besonders zu berücksichtigen. Dabei ist besonderes Augenmerk auf die Einbindung der Gebäude in das Gelände – vor allem in Hanglagen – und in bestehende Bebauungsstrukturen als auch auf die Höhenentwicklung und die Farbgebung der Gebäude zu legen.*

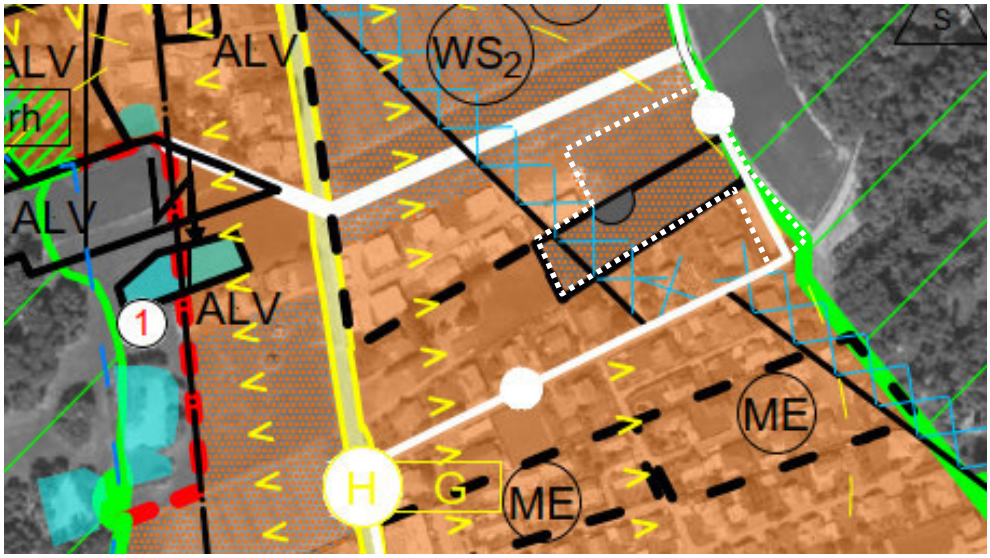


Ausschnitt aus der REPRO-Anlage 2 „Landschaftsräumliche Einheiten“ (unmaßstäblich)

Grundlagen und Vorgaben der örtlichen Planung

Örtliches Entwicklungskonzept

Gemäß dem Örtlichen Entwicklungskonzept und –plan 1.00 der Marktgemeinde Premstätten liegt das Planungsgebiet innerhalb bzw. im Bereich der Entwicklungsgrenzen. In diesem ist ein baulicher Entwicklungsbereich für die Funktion Wohnen vorgesehen. Es ist dem ÖEK Teilraum F „Bierbaum West“ zugeordnet und stellt einen sonstigen Entwicklungsbereich mit mittlerer Priorität dar. Teilraumbezogene Ziele sind u.a. die Nutzung von Baulandreserven (Auffüllung), Abrundung und Erweiterung im Anlassfall sowie die Herstellung eines geschlossenen Siedlungskörpers.



Ausschnitt ÖEP 1.00 der Marktgemeinde Premstätten (ohne Maßstab)

Räumliches Leitbild

Im Räumlichen Leitbild zum ÖEK 1.00 wurde das Siedlungsgebiet der Marktgemeinde Premstätten u.a. in Gebietstypen gegliedert, für die spezifische Zielsetzungen der Siedlungsentwicklung (vgl. Wortlaut des Leitbildes) sowie Grundsätze zu Bebauungsweise, Erschließungssystem und Freiraumgestaltung sowie Richtwerte für städtebauliche Kennzahlen festgelegt wurden.

Das Planungsgebiet ist gemäß Leitbildplan dem Gebietstyp (3) „Gebiet für kleinstrukturierte Wohnbebauung“ zugeordnet. Als Handlungsgebote hinsichtlich des Gebietscharakters sind die Bewahrung sowie behutsame Veränderung und Entwicklung vorgesehen.

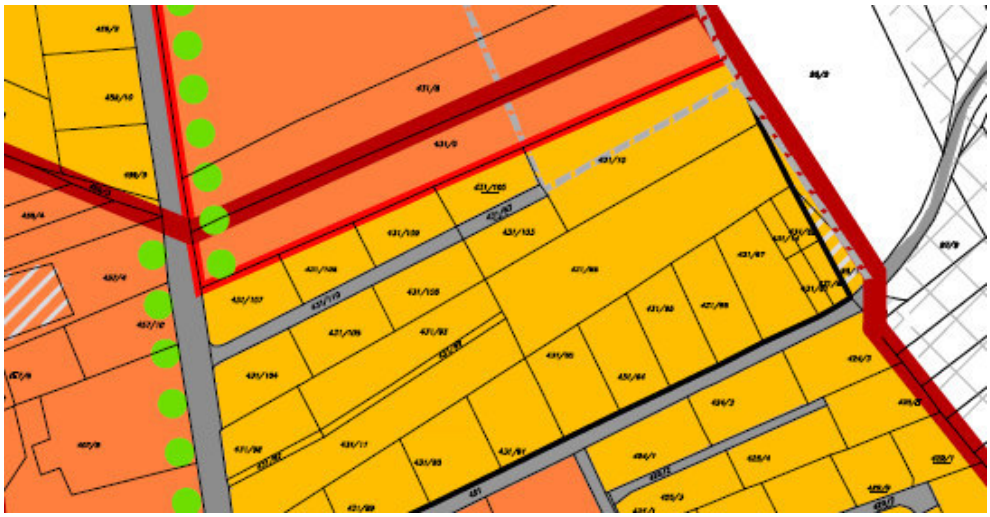
Grundsätze zu Bebauungsweise, Erschließungssystem und Freiraumgestaltung

- Bebauungsweise: Offen oder gekuppelt.
- Dachformen: Berücksichtigung des jeweiligen Gebietscharakters (ggf. Zonierung der Dachformen in der Bebauungsplanung). Geneigte Dächer in roter oder grauer Deckung. Flachdächer bevorzugt als Gründächer.
- Geschoße: Für neue Bauten max. 2 oberirdische Geschoße und Keller.
- Lebende Zäune als Einfriedungen: Hecken nur mit heimischen Sorten.

Richtwerte für städtebauliche Kennzahlen

- Bebauungsgrad max. 0,4
- Versiegelungsgrad max. 40 % (bezogen auf den Gesamtbauplatz; auch unter Berücksichtigung von Abflussbeiwerten nach Art der Entwässerungsfläche)
- Bebauungsdichte max. 0,5

Allgemeingültig für alle Gebietstypen ist im § 5 des Räumlichen Leitbildes 1.00 u.a. festgelegt, dass die Breite von neuen Erschließungsstraßen (Straßengrundstück) grundsätzlich mind. 6 m zu betragen hat.

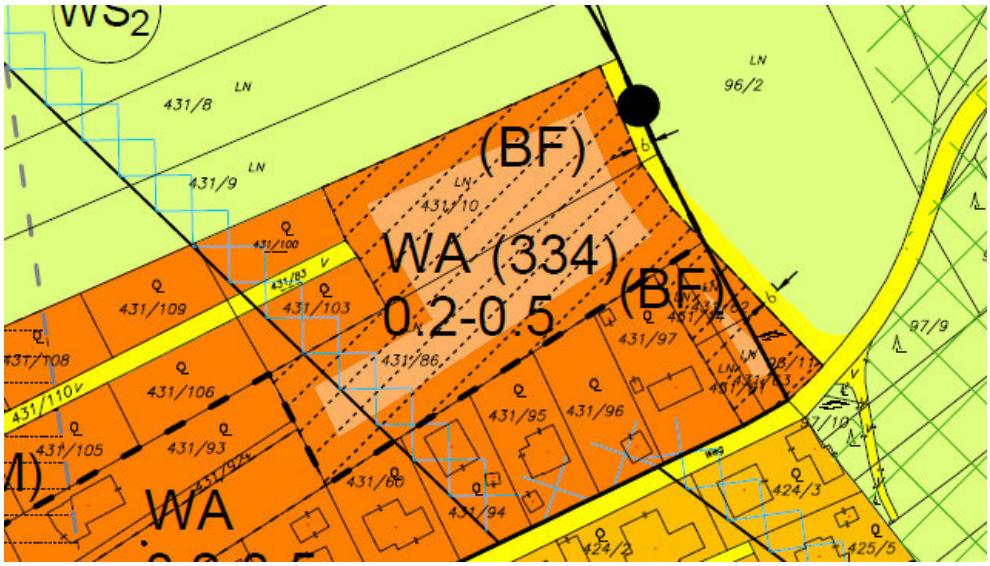


Ausschnitte aus RLB 1.00 der Marktgemeinde Premstätten (unmaßstäblich)

Flächenwidmungsplan

In der Flächenwidmungsplanänderung 1.10 der Marktgemeinde Premstätten ist für das Planungsgebiet unter anderem Bauland als Aufschließungsgebiet für allgemeines Wohngebiet (Nr. 334) mit einem Bebauungsdichterahmen von 0,2 bis 0,5 festgelegt. Als Aufschließungserfordernisse sind festgelegt:

- Die Sicherung der äußeren Anbindung umfasst eine für den Verwendungszweck geeignete und rechtlich gesicherte Zufahrt von einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche iS des § 5 Abs. 1 Stmk. BauG. Diese kann auch durch Servitute und zivilrechtliche Vereinbarungen sichergestellt und nachgewiesen werden.
- Für die Sicherung der inneren Aufschließung ist im Rahmen von Bauverfahren die rechtmäßige bauliche Umsetzung bzw. die Herstellung von erforderlichen Anschlüssen an die Ver- und Entsorgungsnetze nachzuweisen.
- Für eine wasserbautechnische Gesamtbetrachtung ist eine Erkundung des Bodens und der Wasser- bzw. Sickerverhältnisse erforderlich. Gemäß der digitalen Bodenkarte eBOD ist im Änderungsbereich eine geringe Sickerfähigkeit gegeben, weshalb eine Sammlung und Ableitung von anfallenden Wässern voraussichtlich erforderlich sein wird. Auf die Fließpfadkarte des GIS Stmk. wird ergänzend verwiesen.



Ausschnitt aus dem Flächenwidmungsplan 1.10 (unmaßstäblich)

In den Erläuterungen zur Flächenwidmungsplanänderung 1.10 der Marktgemeinde Premstätten zum Aufschließungsgebiet Nr. 334 ist festgehalten, dass im Interesse der allgemeinen Zielsetzungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 1.00 eine geordnete Siedlungsentwicklung und -gestaltung sicherzustellen ist. Weiters soll ein Erschließungs- und Strukturkonzept für den Gesamtbereich erstellt werden, das Anschlussflächen zur Herstellung einer geordneten Durchwegung berücksichtigt. Aus diesem Grund ist für den Änderungsbereich eine Bebauungsplanung durchzuführen.

Diese hat die Vorgaben und Richtwerte des Räumlichen Leitbildes in geeigneter Weise umzusetzen und eine den Raumordnungsgrundsätzen entsprechende Entwicklung innerhalb des Gebietes zu gewährleisten.



Ausschnitt aus dem Bebauungsplanzonierungsplan 1.10 (unmaßstäblich)

Fachbeiträge und Fachplanungen

Entwässerungskonzept
„Regenwasser- Verbringung und Hangwasser-Beurteilung“

Dieses Konzept wurde verfasst vom Ingenieurbüro für Kulturtechnik – Ing. Claus Egger (GZ: 02 TB SPARY Konzept vom 21.09.2026) und ist dem Anhang beigefügt.

Auszüge aus dem Technischen Bericht zum Entwässerungskonzept:

Durch die Errichtung der Regenwasser-Verbringungsanlagen unter den nachfolgend aufgelisteten Annahmen und Anlagenteilen kommt es bei Niederschlagsereignissen zu keiner Verschlechterung des Oberflächenabflusses gegenüber dem derzeitigen Zustand! Weiters wird die gegenständliche Hangwassersituation nicht negativ beeinflusst. Somit wird jedenfalls den Bestimmungen des Stmk. Baugesetzes 1995 (§8, §43, §65 und § 88) und dem §39 („Verschlechterungsverbot“) des Wasserrechtsgesetzes entsprochen.

Alle auf den Zufahrtsflächen anfallenden Wässer der geplanten Einfamilien-Wohnhäuser werden zukünftig dezentral über Humusmulden gefiltert und gemeinsam mit den Dachflächenwässern (Einleitung über Absetzschacht) einem unterirdischen Bohrschacht zugeleitet.

Für die Berechnung (N=20 Jahre) wurde eine durchgehende Asphaltbreite von 4m mit je 0,5m Bankett angenommen. Aufgrund der Gesamtlänge der Aufschließungsstraße von 210m (inkl. zwei Stiche) ist es geplant, zwei Sickerbohrungen herzustellen. Wie der beiliegenden Berechnung gemäß ÖWAV-Regelblatt 45 entnommen werden kann, bedarf es dazu je zwei Sickeranlagen mit einem Volumen von je 34,5m³ (Summe Filter- u. Bohrschacht). Dabei stellt die Sickerleistung der Bohrung und nicht die des Filters (gem. Ö-Norm B2506-3) die Engstelle bzw. den Flaschenhals der Anlage dar (Verzicht der Dimensionierung des technischen Filters). Aufgrund der Tatsache, dass jeder Straßeneinlaufschacht mit einem Absetzraum ausgestattet wird, bedarf es nur eines Absetzschachtes DN2500 vor jedem Filterschacht bzw. vor der Sickeranlage.

[...], ist bei starken, länger anhaltenden Niederschlägen mit Hangwasserzuflüssen aus Richtung Norden (gepl. Parzelle Nr. 7) und aus Richtung Westen (Fuchsweg, gepl. Parzelle Nr. 6) zu rechnen. Aus diesem Grunde sind die Zugangsbereiche der geplanten Wohnhäuser, um mind. 15cm gegenüber dem bestehenden Gelände anzuheben und die Hangwasserkorridore wie im Lageplan rot dargestellt mind. 5m breit freizuhalten (keine durchgehenden Zaunsockel oder feingliedrige Maschendrahtzäune).

Hinweise für Folgeverfahren

Gemäß § 8 Abs. 4 StROG ist vor der Aufhebung des Aufschließungsgebietes die Erteilung von Festlegungs- und Baubewilligungsbescheiden nach dem Stmk. BauG zulässig, *wenn 1. die Bewilligungen der Erfüllung der fehlenden Bauland-voraussetzungen dienen oder 2. die gleichzeitige Fertigstellung der fehlenden Baulandvoraussetzungen mit dem Bauvorhaben gesichert ist.* Entsprechende Nachweise sind ggf. in Bauverfahren zu führen (zB auch in Zusammenhang mit den erforderlichen Angaben über die Bauplatzeignung gemäß § 5 Stmk. BauG).

Verordnungen der Gemeinde

Zum Zeitpunkt der Bebauungsplanerstellung bestehen Gemeindeverordnungen, die maßgebliche Auswirkungen auf den ggst. Regelungsumfang haben, v.a.:

- Mindestbauplatzgrößen-Verordnung (dzt. mit Stand 28.07.2015):

  Dieser zufolge beträgt die Mindestbauplatzgröße 600 m² für Gebiete, die im gültigen Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Unterpremstätten-Zettling als Bauland der Kategorien „reines Wohngebiet“, „allgemeines Wohngebiet“ und „Dorfgebiet“ ausgewiesen sind. In der Verordnung werden Ausnahmen geregelt.

- Bepflanzungsverordnung für Kfz-Abstellplätze (dzt. mit Stand 10.04.2018):

  Dieser zufolge ist bei Neueinrichtungen, Erweiterungen oder Umgestaltungen von PKW–Parkplätzen pro 4 Stellplätze ein einheimisches Gehölz mit einer Mindesthöhe von 3 m zu pflanzen. In der Verordnung werden auch Gliederungen und Ersatzpflanzungen geregelt.

- Stellplatz-Verordnung 2018 (dzt. mit Stand 26.09.2018):

  Dieser zufolge wird das Gemeindegebiet unterteilt in „Zentrale Bereiche“, das sind Bereiche mit Bedienungsqualität durch den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) und „Dezentrale Bereiche“, das sind alle sonstigen Bereiche. Die Anzahl der erforderlichen KFZ-Abstellplätze ist auf dieser Basis anhand der Nettowohnfläche je Wohneinheit zu ermitteln. In Bebauungsplänen können für die Anzahl und Ausbildung von KFZ-Abstellplätzen begründet abweichende Regelungen getroffen werden.

Vgl. auch: https://www.premstaetten.gv.at/buergerservice/gesetze-verordnungen/

Baukulturbeirat

Auf den Baukulturbeirat der Gemeinde wird hingewiesen, der zur Unterstützung des Bürgermeisters als Baubehörde eingerichtet wurde und dessen Ziel die Hebung der Baukultur in Hinblick auf architektonische und städtebauliche Qualitäten in der Marktgemeinde Premstätten ist. Der Beirat soll gemäß seinen Statuten insbesondere im Sinne der Bestimmungen des § 43 Abs. 1 und 4 Stmk. BauG bei Projekten, die das öffentliche Interesse berühren, tätig werden (u.a. Wohnbauten mit mehr als zwei Wohnungen und Projekte, die an exponierten oder innerstädtischen Lagen verwirklicht werden sollen). Der Baukulturbeirat tagt alle sechs Wochen, die Termine werden zu Jahresbeginn auf der Amtstafel veröffentlicht.

Flugverkehr

Das Planungsgebiet liegt gemäß der „Sicherheitszonenverordnung“ für den Flughafen Graz (dzt. idF BGBl. I Nr. 108/2013) innerhalb der Sicherheitszone „F“ 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.

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.

Grundwasserschutz

Das Planungsgebiet liegt gemäß dem Grundwasserschutzprogramm Graz bis Bad Radkersburg 2018 (Stammfassung LGBl. Nr. 24/2018, dzt. idF LGBl. Nr. 47/2026) innerhalb des Widmungsgebietes 2, 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 bei Erfordernis mit der Wasserrechtsbehörde abzustimmen und Vorgaben im Rahmen der Umsetzung der Projektierung sind zu berücksichtigen.

Landwirtschaftliche Betriebsflächen

Aufgrund der Lage im Anschluss an landwirtschaftlich genutzte Flächen wird auf das Gesetz zum Schutz landwirtschaftlicher Betriebsflächen (dzt. idF LGBl. Nr. 92/2025), insbesondere auf die Bestimmungen des § 3 fortfolgend über die Abstände von Gewächsen zu landwirtschaftlichen Betriebsflächen, hingewiesen.

II. Besonderer Teil

Gemäß § 40 Abs. 3 StROG ist der notwendige Regelungsumfang der Bebauungsplanung *insbesondere abhängig von Nutzungskonflikten, vom Flächenausmaß, von der infrastrukturellen Ausstattung, vom Erfordernis einer Grundumlegung oder Grenzänderung und von der Sensibilität des Planungsraumes*. Auf Basis der räumlichen Bestandsaufnahme sowie der Grundlagen und Vorgaben der überörtlichen und örtlichen Planung werden Festlegungen über die Mindestinhalte gemäß § 41 Abs. 1 StROG hinaus getroffen und im Folgenden begründet.

Der Verordnungswortlaut ist zur besseren Übersicht grob in Abschnitte gegliedert, die auch mit römischen Ordnungszahlen bezeichnet werden.

Begriffsbestimmungen

Für die Auslegung der im Verordnungswortlaut enthaltenen Begriffe gelten die Begriffsbestimmungen des § 4 Stmk. BauG sowie des § 2 StROG.

Zusätzliche und gesetzlich unbestimmte Rechtsbegriffe werden wie folgt erläutert.

- Baugrundstück: Grundstück im Bauland, das durch Teilung gemäß § 45 StROG hergestellt wird und dessen Größe für bauplatzbezogene Ermittlungen (zB Bebauungsdichte und -grad) heranzuziehen ist.
- Erschließungsfläche: In der zeichnerischen Darstellung festgelegte Fläche, für die als Planzeichen eine Wabenschraffur in helloranger Farbe verwendet wird. Es handelt sich dabei nicht um Verkehrsflächen gemäß § 32 Abs. 2 StROG, da sie keine über das Baugrundstück hinausgehende Bedeutung haben.
- Hauptgebäude: Überdeckte, allseits oder überwiegend umschlossene Bauwerke, die keine Garagen, Keller oder Nebengebäude sind und Aufenthaltsräume beinhalten.
- Verkehrsfläche: In der zeichnerischen Darstellung festgelegte Fläche gemäß § 32 Abs. 2 StROG, für die als Planzeichen eine vollflächige Füllung in helloranger Farbe verwendet wird.

Zu § 1 Zeichnerische Darstellung

Zu (1) Die zeichnerische Darstellung ist integraler Bestandteil der Verordnung. Rechtsgültig ist nur der analog ausgefertigte und vom Planverfasser sowie vom Bürgermeister für den Gemeinderat unterfertigte Plan, der im Maßstab 1:500 verfasst ist.

Zu (2) Die Abgrenzung des Planungsgebietes in der zeichnerischen Darstellung erfolgt auf Grundlage des Bebauungsplanzonierungsplanes des Flächenwidmungsplanes 1.10 (Zonierungen B334).

Zu § 2 Verkehrsflächen

Zu (1) Als Straßenanlagen innerhalb des Baulandes sind im Bebauungsplan die östlich verlaufende Stichstraße von der Bierbaumerstraße (zukünftige öff. Gut) sowie die Errichtung einer in Ost-West-Richtung verlaufenden Erschließungsstraße, welche in den Fuchsweg einbindet, vorgesehen. Diese dienen der Durchwegung und dem fließenden Verkehr, weshalb sie nicht für die Errichtung von Hochbauten, Abstellflächen udgl. geeignet sind. Es besteht keine Verpflichtung, die gesamte Verkehrsfläche auch zu befestigen. Nicht als Straßenanlagen iS der Bestimmung gelten Zu- und Abfahrten, Fahrgassen und Wege auf Baugrundstücken.

Das Erfordernis der Errichtung von Wendemöglichkeiten und Umkehren ist projektspezifisch zu prüfen und in geeigneter Weise bei der Errichtung von Verkehrsanlagen, Gebäuden und Einfriedungen sowie bei der Pflanzung von Bäumen zu berücksichtigen (zB durch Aufweitungen, Freihaltungen für Schleppkurven etc).

Zu (2) In der zeichnerischen Darstellung werden die Straßenfluchtlinien zur Sicherstellung der zukünftigen Erschließung der nördlichen Grundflächen im Ausmaß von 691 m² festgelegt. Die Abtretung weiterer Grundflächen in das öffentliche Gut (zB der Erschließungsstraße) wird dadurch nicht ausgeschlossen.

Auf die Bestimmungen des § 14 Stmk. BauG (Grundabtretung für öffentliche Verkehrsflächen) wird ergänzend hingewiesen.

Gemäß § 43 Abs. 3 StROG kann die Gemeinde u.a. zur Unterstützung der Erreichung der in einem Bebauungsplan festgelegten Entwicklungsziele Vereinbarungen mit den Grundeigentümern schließen. Gegenstand solcher Vereinbarungen können zB Dienstbarkeiten oder Maßnahmen in den Bereichen Mobilität sein.

Zu § 3 Erschließungssystem

Zu (1) Die Festlegung stellt iS der Flüssigkeit des Verkehrs auf der Gemeindestraße und der Minimierung verkehrstechnischer Konfliktpunkte sicher, dass das Planungsgebiet nur an einem einzigen definierten Punkt an die Gemeindestraße (Bierbaumer Straße) angeschlossen wird (kombinierte Zu- und Abfahrt). Auf die Bestimmungen des § 25a LStVG 1964 (Anschlüsse an Straßen) wird hingewiesen.

Zu (2) Die Festlegung stellt eine konzentrierte Verkehrsführung ausgehend von der Erschließungsstraße sowie qualitätvolle Freiflächen sicher.

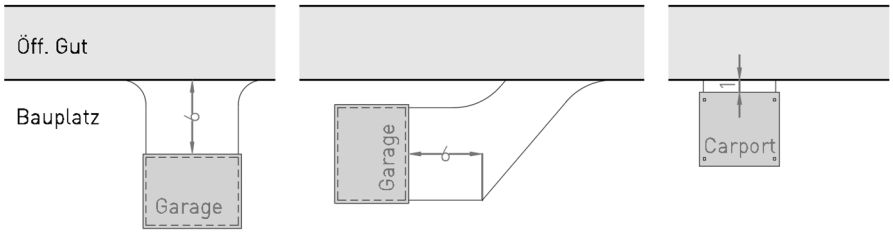
Zu § 4 Ruhender Verkehr

Zu (1) In Bauverfahren sind die Anforderungen der jeweils geltenden Verordnung der Gemeinde gemäß § 89 Abs. 4 Stmk. BauG bzgl. der Mindestanzahl der

Kfz-Abstellplätze zu ermitteln und zu erfüllen. Die Errichtung einer höheren Anzahl an Kfz-Abstellplätzen wird im Bebauungsplan nicht ausgeschlossen. Auf die baugesetzliche Begriffsbestimmung für „Abstellplatz für Kraftfahrzeuge“ wird verwiesen.

Zu (2) Die Festlegung dient iVm § 3 Abs. 1 der Sicherstellung einer geordneten und verkehrssicheren Erschließung ohne Beeinträchtigung des Verkehrs auf der Gemeindestraße. Sie gewährleistet, dass Fahrmanöver wie Ein- und Ausparken und Wenden abgesetzt von der Bierbaumerstraße erfolgen.

Zu (3) Die Mindestabstände ermöglichen zusätzliche Abstellflächen vor Garagen. Sie stellen weiters die Vermeidung einer baulichen Einengung der Erschließungsstraße zB durch überstehende Flugdächer sowie einer Beeinträchtigung durch herabfallenden Schnee udgl. sicher. Die Bemessung erfolgt einfahrtsseitig, d.h. die Errichtung von Garagen ist bei entsprechender Ausrichtung der Zufahrt auch mit Abständen von weniger als 5 m zum Fahrbahnrand der Erschließungsstraße zulässig, zB gemäß den nachstehenden Ausführungsvarianten:



Auf die Mindestwerte für Stellplätze und Fahrgassen der OIB-Richtlinie 4 (Pkt. 2.10.4; Tabelle 2) wird ergänzend verwiesen.

Zu (4) Die Festlegung dient der Vermeidung einer hohen Bodenversiegelung (vgl. § 4 Z 18a Stmk. BauG). Kfz-Abstellplätze außerhalb von Garagen und ohne Schutz- oder Flugdach dürfen daher nicht mit Böden aus Beton, Asphalt, Pflastersteinen, wassergebundenen Decken udgl. ausgeführt werden. Oberflächenbefestigungen mit einer wasserdurchlässigen Schicht iS der Bestimmung sind solche, die trotz baulicher Ausführung Wasser in den Untergrund versickern lassen (zB Pflaster- oder Plattenbeläge mit offenen Fugen, Rasengittersteine oder Schotterrasen).

Zu § 5 Bau- und Straßengrundstücke

Zu (1) Die Abgrenzung der herzustellenden Bau- und Straßengrundstücke erfolgt in der zeichnerischen Darstellung durch verpflichtende Teilungslinien. Größe und Zuschnitt dieser Bauplätze lehnen sich an den prägenden Gebietscharakter an und weisen Größen von rd. 615 m² bis rd. 890 m² auf (ausgenommen Bauplatz 6). Der festgelegten Mindestbauplatzgröße von min. 600 m² wird entsprochen.

Der Bebauungsplan berücksichtigt das praxisnahe Erfordernis von Toleranzen bei Vermessungen und eröffnet für die Festsetzung von Teilungslinien in nachfolgenden Verfahren daher einen geringen Ermessensspielraum, der iS der hinreichenden Determinierung an eine

sachverständig zu prüfende Bedingung geknüpft ist. Nach Maßgabe des Wortlautes sind geringfügige Abweichungen nur solche, die für die Struktur des Bebauungsplanes unerheblich sind.

Die Festlegungen des Bebauungsplanes sind damit hinreichend bestimmt und zieladäquat. Im Zuge von Bewilligungen gemäß § 45 StROG hat auch anhand dieser Kriterien für Ermessensentscheidungen eine sachverständige Beurteilung zu erfolgen. Als Richtschnur wird angemerkt: Die Strichstärke der verpflichtenden Teilungslinien beträgt im gedruckten Plan 1 mm, was bei einem Maßstab von 1:500 einer realen Breite von 0,5 m entspricht. Achsabweichungen in diesem Ausmaß sind aus Sicht der örtlichen Raumplanung daher unproblematisch und entsprechen dem grundlegenden Planungsprinzip der zunehmenden Konkretisierung.

Die kotierten Abstände der Baugrenzlinien zu Teilungslinien sind von den vermessenen Grundgrenzen zu bemessen.

Zu (2) Das Baugrundstück Nr. 6 darf aufgrund seiner Größe einmal zusätzlich geteilt werden. Weitere Teilungen der übrigen Baugrundstücke sind nicht vorgesehen. Bei einer Teilung ist die festgelegte Mindestbauplatzgröße jedenfalls einzuhalten.

Zu (3) Für Straßengrundstücke udgl. können auch schräge Verläufe und Sondergeometrien zweckmäßig sein, weshalb im Bebauungsplan keine Vorgaben getroffen werden. Ziel der Festlegung ist die Herstellung eines verkehrssicheren und geordneten Straßen- und Wegenetzes.

Zu § 6 Bauliche Ausnutzbarkeit

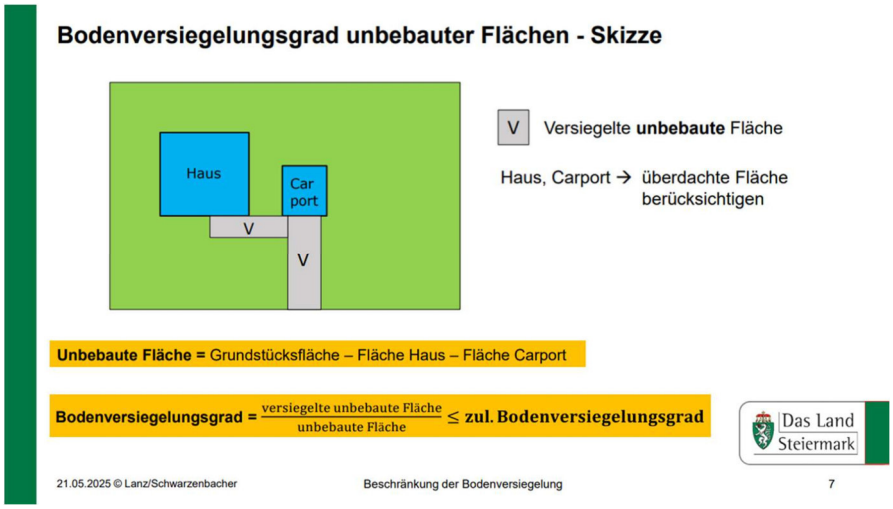
Zu (1) Im Bebauungsplan erfolgt keine Erhöhung oder Verringerung der im Flächenwidmungsplan angegebenen Grenzwerte der Bebauungsdichte. Unterschreitungen werden nicht gesondert geregelt.

Zu (2) Der Bebauungsgrad (§ 4 Z 16 Stmk. BauG) ergibt sich aus dem Verhältnis der bebauten Fläche zur Bauplatzfläche und wird unter Berücksichtigung der Richtwerte des Räumlichen Leitbildes zum ÖEK 1.00 sowie der Größe der Baugrundstücke festgelegt.

Zu (3) Im Räumlichen Leitbild 1.00 wurden auf Grundlage des StROG idF LGBl. Nr. 6/2020 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 Abs. 3 Stmk. BauG näher bestimmt ist und auf unbebaute Flächen Bezug nimmt. Die Richtwerte für städtebauliche Kennzahlen des Räumlichen Leitbildes stellen noch keine unmittelbar wirkenden Maßnahmen dar und werden in der Bebauungsplanung daher zweckmäßig konkretisiert.

Der Grad der Bodenversiegelung wird iS der Bestimmung des § 8 Abs. 3 Stmk. BauG festgelegt und errechnet sich aus dem Verhältnis der

versiegelten unbebauten Fläche zur unbebauten Fläche am Bauplatz wie folgt:



Unbebaute Flächen am Bauplatz sind gemäß § 2 Z 33 StROG jene Grundflächen, die nicht mit einem widmungskonformen Gebäude (Rohbaufertigstellung) oder mit einer mit der widmungskonformen Nutzung zusammenhängenden baulichen Anlage (wie Carport, Schwimmbecken 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 zB mit Beton, Asphalt, Pflastersteinen (ohne Fugen) oder wassergebundenen Decken.

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

Zu § 7 Bebauungsweise

Durch die Festlegung der Baugrenzlinien in der zeichnerischen Darstellung ist gewährleistet, dass Hauptgebäude nur mit Abstand zu bestehenden Nachbargrenzen sowie zu den Grenzen der verpflichtend herzustellenden Baugrundstücke errichtet werden können. Ausgenommen davon ist das Baugrundstück Nr. 6, welches nach einer optionalen Teilung die Errichtung eines Doppelhauses in gekuppelter Bebauungsweise ermöglicht. Ansonsten ist die gekuppelte Bebauungsweise nur durch die Errichtung von Nebengebäuden möglich und soll auch aufgrund der geometrischen Voraussetzungen der Grundstücke nicht ausgeschlossen werden. Es erfolgt lediglich die Einschränkung, dass keine geschlossene Bebauungsweise zulässig ist, da diese nicht dem ortsüblichen Erscheinungsbild entspricht (§ 4 Z 18 Stmk. BauG).

Zu § 8 Verteilung der Nutzungen

Die Beschränkung auf höchstens zwei Wohneinheiten gilt für jedes Baugrundstück, einschließlich jener Grundstücke, die durch die zulässige Teilung des Baugrundstückes Nr. 6 neu entstehen. Dies dient der Sicherstellung einer dem Planungsraum angemessenen Siedlungsentwicklung und verhindert, dass zB Reihenhäuser errichtet werden. Ziel ist es den durch Ein- und Zweifamilienhäuser geprägten Gebietscharakter zu erhalten. Auf die baugesetzliche Begriffsbestimmung für „Wohnung“ wird verwiesen, die im ggst. Fall mit Wohneinheit gleichzusetzen ist. Es wird weiter auf die Bestimmungen des Räumlichen Leitbildes (Gebietstyp 3) verwiesen.

Zu § 9 Lage und Stellung der Gebäude

Zu (1) Durch Baugrenzlinien in blauer Farbe werden in der zeichnerischen Darstellung flächig gefärbte „Baufelder“ für Gebäude gebildet. Diese Regelung gilt für „Hauptgebäude“ und Nebengebäude, mit der Ausnahme nach §9 Abs. 2 dieser Verordnung. Auf die baugesetzliche Begriffsbestimmung für „Baugrenzlinie“ wird verwiesen.

Der Bebauungsplan trifft keine Bestimmungen bzgl. des Vortretens von Bauteilen über Baugrenzlinien - die Bestimmungen des § 12 Stmk. BauG (Bauteile vor der Straßenflucht-, Bauflucht- oder Baugrenzlinie) werden daher nicht beschränkt und können in Bauverfahren angewendet werden.

Zu (2) Die Bestimmung bzgl. der zusätzlich auch auf Freiflächen zulässigen Nebengebäude wird für Baugrundstücke getroffen, dabei aber nicht auf die verpflichtend herzustellenden Baugrundstücke gemäß § 5 Abs. 1 eingeschränkt. Für den Fall von Teilungen des Baugrundstückes gemäß § 5 Abs. 2 darf die bebaute Fläche von insgesamt max. 15 m² daher auf jedem der resultierenden Baugrundstücke ausgeschöpft werden.

Auf die baugesetzlichen Begriffsbestimmungen für „Garagen“ und „Nebengebäude“ wird verwiesen. Die Flächenbeschränkung außerhalb der Baugrenzlinien beugt einer Verhüttelung des Planungsgebietes vor und ergibt sich u.a. auch aus den erleichternden Vorbemerkungen der OIB-Richtlinien 2 „Brandschutz“, 3 „Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz“ und 4 „Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit“, wonach die Anforderungen dieser Richtlinien für eingeschoßige Gebäude mit höchstens 15 m² Brutto-Grundfläche zumeist nicht gelten. „Bebaute Fläche“ gemäß den Begriffsbestimmungen der ÖNORM EN 15221-6:2011-12-01 und ÖNORM B1800 Beiblatt 1:2014-01-01.

Zu (3) Die Längserstreckung von Gebäuden ist bei Satteldächern ident mit der Hauptfirstrichtung. Die Festlegung hat ein geordnetes Erscheinungsbild zum Ziel. Um die bestmögliche Einfügung von Projekten auf dem jeweiligen Bauplatz zu ermöglichen, sind maßvolle Abweichungen zulässig.

Zu § 10 Höhenlage und Höhenentwicklung der Gebäude

Zu (1) Die Festlegung dient der Vermeidung erheblicher Geländeveränderungen, die visuelle oder funktionale Beeinträchtigungen verursachen könnten. Aufgrund der annähernd ebenen Topographie ist eine Bebauung grundsätzlich auch ohne wesentliche Eingriffe in das natürliche Gelände möglich. Durch die Einschränkung der max. Höhe der Erdgeschoßebene (FBOK) wird vor diesem Hintergrund sichergestellt, dass keine Maßnahmen erfolgen, die zu nachteiligen Auswirkungen führen könnten (zB bzgl. Orts- und Landschaftsbild oder durch Veränderungen der Oberflächenabflüsse).

Punktuelle Unebenheiten (Senken) im Gelände werden in der Bestimmung dadurch berücksichtigt, dass die Höhenlage je Gebäude im Mittel (vgl. hierzu sinngemäß § 13 Abs. 4 Stmk. BauG) beschränkt wird.

Für die Baugrundstücke Nr. 1 und 2 findet diese Regelung keine Anwendung. Aufgrund des dortigen Bestandes einer ehemaligen Teichanlage sind zur Herstellung eines geeigneten Bauplatzniveaus Geländeveränderungen bzw. Geländeauffüllungen erforderlich. Entsprechende Geländeveränderungen wurden bereits im Baubescheid der ehemaligen Gemeinde Zettling, GZ: 15/153-9/2013 vom 02.07.2013, sowie im Bescheid der ehemaligen Marktgemeinde Unterpremstätten, GZ: 131-9/2014-03/S45 vom 09.04.2014, berücksichtigt bzw. bewilligt. Es wird auf das Entwässerungskonzept Regenwasser- Verbringung und Hangwasser-Beurteilung (verfasst vom Ingenieurbüro für Kulturtechnik – Ing. Claus Egger; GZ: 02 TB SPARY Konzept vom 21.09.2026) verwiesen, in welchem festgehalten wurde, dass die Zugangsbereiche der geplanten Wohnhäuser mind. 15 cm über dem angrenzenden Gelände liegen müssen.

Zu (2) Die Gesamthöhe ist gemäß § 4 Z 33 Stmk. BauG 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. Sie wird im Bebauungsplan unabhängig von der Gebäudetypologie bzw. der Dachform beschränkt, wodurch das Erscheinungsbild auch bei unterschiedlichen Bauformen harmonisiert wird. Auf die baugesetzliche Begriffsbestimmung für „natürliches Gelände“ wird verwiesen.

Zu § 11 Geschoße

Die max. zulässige Anzahl der Geschoße (§ 4 Z 34 Stmk. BauG) wird im Bebauungsplan mit zwei oberirdischen Geschoßen (ohne Einschränkung auf Dachgeschoße o.ä.) festgelegt, da diese einen wirtschaftlichen Ausbau ermöglichen und eine mit dem unmittelbar angrenzenden baulichen Bestand vergleichbare Höhenentwicklung aufweisen. Die Errichtung von Kellern (§ 4 Z 39 Stmk. BauG) wird durch den Bebauungsplan nicht ausgeschlossen. Auf die geschoßbezogenen Abstandsbestimmungen des § 13 Stmk. BauG wird verwiesen.

Zu § 12 Dachformen und Dächer

Zu (1) Die Vorgabe der Dachformen für Hauptgebäude berücksichtigt die räumlichen Gegebenheiten sowie die ortstypischen Bebauungsstrukturen im Planungsraum und dessen unmittelbarer Umgebung. Diese ist durch eine heterogene Dachlandschaft geprägt, wobei sich je nach Lage unterschiedliche Dachformen etabliert haben. Im nördlichen Bereich des Planungsgebietes sowie in den angrenzenden Strukturen sind vermehrt moderne Bauformen mit Pultdächern anzutreffen, die insbesondere bei neueren Wohnbauten zur Anwendung kommen. Demgegenüber dominieren im südlichen Bereich überwiegend klassische Satteldächer, die dem traditionellen Erscheinungsbild entsprechen. Vor diesem Hintergrund erfolgt eine räumliche Differenzierung der zulässigen Dachformen innerhalb des Planungsgebietes. Diese Gliederung trägt dazu bei, die bestehende Struktur aufzunehmen und eine harmonische Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild sicherzustellen.

Die Zulässigkeit von Abweichungen bei untergeordneten Bauteilen und Vordächern (auch Balkondächer udgl.) trägt dem Erfordernis funktionaler und gestalterischer Flexibilität Rechnung, ohne dabei das prägende Erscheinungsbild der Dachlandschaft erheblich zu beeinflussen.

Für Nebengebäude und Garagen sowie für bauliche Anlagen ohne Gebäudeeigenschaft wird keine Einschränkung der Dachformen festgelegt, da diese visuell nur untergeordnet in Erscheinung treten und im Planungsraum diesbezüglich kein einheitliches Erscheinungsbild vorliegt.

Untergeordnete Bauteile sind zB Vorbauten und Erker iS des Stmk. BauG, d.h. an der Fassade auskragende Gebäudeteile, die vorwiegend der Gestaltung der Fassade und der geringfügigen Vergrößerung eines dahinterliegenden Raumes dienen und im Verhältnis zur Fassade von untergeordneter Größe sind.

Zu (2) Grau und rot geneigte Dächer wurden im Planungsraum bereits vielfach errichtet und fügen sich gut in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild ein.

Zu (3) Mit dem Flachdach wird eine Dachform ermöglicht, die als Gründach ausgeführt werden kann und dadurch eine Erhöhung des Grünflächenfaktors bewirkt. Begrünte Dächer bieten eine hohe Wasserspeicherfunktion, tragen zum Abbau von Schadstoffen bei und senken die Rückstrahlungsintensität. Je nach Ausführung der Begrünung entstehen auch Lebensräume für Insekten.

Der Schwellenwert von 60 m² befreit u.a. Nebengebäude von der Verpflichtung zur Dachbegrünung, die bei sehr kleinen Flächen ein schlechtes Kosten-Nutzen-Verhältnis aufweist und deren Errichtung daher unverhältnismäßig wäre.

Die festgelegte Mindesthöhe der Vegetationstragschicht stellt die Wasserrückhaltefähigkeit und eine Wirkung gegen Erhitzung sicher. Diese erfordern eine entsprechende Substrathöhe, die u.a. von der Landeshauptstadt Graz im Rahmen der Analysen der Thermalbefliegungen aus dem Klima-Informationssystem näher untersucht wurde (vgl.

Erläuterungen zur Stammfassung der Grünflächenfaktor-Verordnung der Stadt Graz). Es zeigen sich demnach ab einer Aufbauhöhe von 15 cm bereits deutlichere Verminderungen in den Temperaturverläufen.

Zu § 13 Nutzung und Gestaltung von Grünanlagen

Zu (1) Die Gestaltung der privaten Freiflächen und ihre Bepflanzungen sollen möglichst individuell erfolgen. Eine dem Charakter der Umgebung angepasste Gestaltung und Bepflanzung wird angestrebt.

Bepflanzungsmaßnahmen sind auch als Projektunterlage gemäß § 22 Abs. 3 iVm § 23 Stmk. BauG im Bauverfahren zu prüfen und zu bewilligen. Ein qualifizierter Außenanlagen- und Bepflanzungsplan umfasst in der Regel:

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

Ein Schottergarten ist eine Form der Gartengestaltung, bei der große Flächen überwiegend mit Steinen, Kies oder Schotter bedeckt sind und kaum oder keine Pflanzen vorhanden sind. Oft wird darunter eine Folie oder ein Vlies verlegt, um Unkrautwuchs zu verhindern. Schottergärten sind unzulässig, da diese aufgrund verminderter Luft- und Wasserdurchlässigkeit in der Regel keinen Lebensraum für Organismen bieten. Trockenstandorte sollen einen Begrünungsgrad von mind. 60 % aufweisen, damit es zu keiner „versteckten“ Bodenversiegelung kommt und die Bodenschichten in ihrer Funktionsfähigkeit erhalten bleiben.

Zu (2) Gemäß dem Entwässerungskonzept „Regenwasser-Verbringung und Hangwasser-Beurteilung“ (verfasst vom Ingenieurbüro für Kulturtechnik, Ing. Claus Egger; GZ: 02 TB SPARY Konzept vom 21.09.2026) sind die im Plan dargestellten Bereiche nördlich der Bauplätze Nr. 7 bis 10, südlich der Bauplätze Nr. 3 bis 5 sowie südlich und westlich des Bauplatzes Nr. 6 in einer Breite von mindestens 5,0 m, gemessen ab den jeweiligen Grundstücksgrenzen, von Bebauung freizuhalten.

Einfriedungen innerhalb dieser Bereiche sind ausschließlich ohne durchgehenden Zaunsockel und in grobmaschiger Ausführung zulässig. Geländeveränderungen, durch welche eine nachteilige Veränderung der bestehenden Abflussverhältnisse bewirkt werden kann, sind unzulässig. Dies dient dazu, dass bei starken und länger anhaltenden Niederschlägen eine geordnete und kontrollierte Ableitung der Hangwässer erfolgt.

Zu § 14 Geländeveränderungen

Eingriffe in das natürliche Gelände sind grundsätzlich gering zu halten und aufgrund der topographischen Situation für die Einfügung von baulichen Anlagen auch nicht zwingend erforderlich. Bei der Beurteilung von Geländeveränderungen und Stützbauwerken ist zwischen bauwerksnaher Lage und Lage im freien Gelände, d.h. abgesetzt von Gebäuden und Verkehrsbauwerken zu unterscheiden.

Als bauwerksnah gelten Maßnahmen, wenn sie in einem unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit einem Gebäude oder einem Verkehrsbauwerk stehen und der Herstellung oder Sicherung der bestimmungsgemäßen Nutzung dienen (zB Anbauten, Gebäudezugang, Zufahrt, Stellplätze, Terrassen udgl.). Als im freien Gelände gelegen gelten Maßnahmen, wenn sie von diesen Bauwerken unabhängig und entfernt errichtet werden. Hinsichtlich der Entfernung kann in der Regel ab einem Abstand von 10 m zu den Bauwerken jedenfalls von einer Lage im freien Gelände ausgegangen werden.

Steinschlichtungen iS der Bestimmung sind Maßnahmen aus grobem und großformatigem Steinmaterial (maschinell zu versetzende Flussbausteine, Löffelsteine udgl.), die aufgrund ihrer Fremdkörperwirkung und der damit verbundenen negativen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild ausgeschlossen werden. Sie sind von Naturstein- und Trockenmauern aus kleinformatigem Material zu unterscheiden. Die Einzelhöhe von Stützbauwerken im freien Gelände darf max. 0,50 m betragen. Steinschlichtungen sind unzulässig.

Zu § 15 Pflanzgebote

Zu (1) Eine der örtlichen Charakteristik angepasste Grüngestaltung und Bepflanzung wird angestrebt. Standortgerechte Gehölze der heimischen Flora sind zu bevorzugen (Baumarten zB Ahorn, Linde, Eiche etc.).

Die Bestimmung stellt bewusst nicht auf „einheimische“ Gehölze ab, da in Hinblick auf die fortschreitenden Klimaveränderungen eine Einschränkung auf das historische oder gegenwärtige natürliche Vorkommen von Arten unzureichend sein könnte. Die Orientierung an der potentiell natürlichen Vegetation eröffnet hingegen die Möglichkeit, Gehölze auszuwählen, die den ökologischen Eigenschaften des Standorts schadlos entsprechen und gleichzeitig eine höhere Widerstandsfähigkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels aufweisen. Die potentiell natürliche Vegetation (PNV) bezeichnet die Pflanzengesellschaft, die sich an einem Standort ohne menschlichen Einfluss langfristig einstellen würde, unter den heutigen Klima- und Bodenbedingungen – sie ist daher ggf. von ursprünglich heimischer Vegetation zu unterscheiden.

In Hinblick auf die fortschreitenden Klimaveränderungen, Starkregenereignisse in Verbindung mit längeren Hitze- und Trockenperioden, wird die Verwendung von Baumarten und Züchtungen empfohlen, die nachweislich gute Resistenzen gegen die o.a. 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

Neophytische, invasive Pflanzen sind eingeführte Pflanzen, die sich stark ausbreiten und heimische Arten, Lebensräume oder Ökosysteme schädigen. Zu ihnen zählen u.a. Staudenknöterich-, Robinien- und Bambusarten, Riesen-Bärenklau sowie Kanadische- und Riesen-Goldrute. Zusätzlich wird auf die umfassende Auflistung des Referats Naturschutz der Abteilung 13 des Amtes der Stmk. Landesregierung verwiesen:

https://www.neobiota.steiermark.at/cms/ziel/157810124/DE/

Zu § 16 Einfriedungen und lebende Zäune

Zu (1) Im Planungsraum sind bauliche Einfriedungen insbesondere als Latten- und Maschendrahtzäune üblich, oftmals in begrünter Form. Zur Wahrung dieser Prägung werden mauerartige Einfriedungen ohne Stützfunktion ausgeschlossen. Eine Verpflichtung zur Errichtung von Einfriedungen besteht nicht.

Unter der Ansichtshöhe von Sockelmauern, die auch als Stützmauern dienen können, ist der jeweils über das angrenzende Gelände ragende Mauerteil zu verstehen. Die Verwendung von Stacheldraht für Einfriedungen im Siedlungsgebiet soll aus Gründen der Sicherheit (Verletzungsgefahr) und der negativen Symbolik vermieden werden.

Um die Funktionsbeziehungen zwischen dem eingezäunten Grundstück und dem umgebenden Lebensraum für Kleintiere (z.B. Amphibien, Reptilien, Kleinsäuger) aufrechtzuerhalten, ist bei Einfriedungen auf Stützmauern eine bodennahe Durchgängigkeit über seitliche Geländeanschlüsse oder begrünte Umgehungen sicherzustellen. Öffnungen allein oberhalb der Stützmauer erfüllen diese Anforderung nicht.

Zu (2) Die Festlegung dient der Vermeidung von Beeinträchtigungen auf Straßengrundstücken und von visuellen Störwirkungen.

Zu (3) Gemäß RVS 03.05.12 sind im Bereich von Straßenkreuzungen und Einmündungen die erforderlichen Sichträume von Bebauung, Bepflanzung und sonstigen sichtbehindernden Anlagen freizuhalten. Dadurch wird eine ausreichende Sichtbeziehung sichergestellt, sodass ein gefahrloses Ein- und Ausfahren gewährleistet werden kann.

Zu (4) Die Festlegung stellt sicher, dass Heckenpflanzungen einen Mehrwert für die heimische Fauna bieten (Nährgehölze für Vögel und Insekten) und gehobenen Gestaltungsansprüchen genügen.

Zu § 17 Oberflächenentwässerung

Die Errichtung von Entwässerungsanlagen soll projektbezogen realisierbar sein. Ihre Errichtung kann auch auf Verkehrsflächen oder Freiflächen zweckmäßig sein.

Zu (1) Aufgrund von Erfahrungswerten im Planungsraum und gemäß dem vorliegenden Entwässerungskonzept (siehe Anhang) ist davon auszugehen, dass aufgrund der Beschaffenheit des Bodens eine Versickerung auf Eigengrund im Planungsgebiet umsetzbar ist. Konkretisierungen (ggf. anhand eines nachfolgenden Gutachtens o.ä.) und Nachweise bzgl. der geordneten Verbringung sind projektspezifisch in den nachfolgenden Bauverfahren zu erbringen.

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

Hinsichtlich hydraulische Bemessung, Baus und Betriebs 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 § 18 Technische Infrastruktur

Zu (1) In Einklang mit den überörtlichen Zielen des „SAPRO EE – Solarenergie“ sind Solar- und Photovoltaikanlagen bevorzugt als zweite Nutzungsebene auf Dächern zu errichten. Die einschränkende Bestimmung impliziert den Ausschluss der Errichtung der Anlagen auf Fassaden und auf Grünflächen, da diese im Planungsraum nicht üblich und aufgrund ihrer Fremdkörperwirkung geeignet sind, visuelle Störwirkungen zu entfalten.

Das Allgemeine Wohngebiet ist ex lege vornehmlich für Wohnzwecke bestimmt, denen flächige Energieerzeugungsanlagen in der Regel nicht zuzuordnen sind. Unter Berücksichtigung des Wohncharakters des Gebietes, in dem derartige Anlagen nicht vorhanden sind, erfolgen im Bebauungsplan daher Festlegungen, die die Nutzung und Bebauung des Planungsgebietes für Wohnzwecke bestmöglich sicherstellen. Der Ausschluss der Errichtung von Freiflächenanlagen stellt damit die Vermeidung einer Unternutzung des Wohnbaulandes sowie einer Fragmentierung des Siedlungskörpers sicher.

Um durch die Errichtung von Solar- und Photovoltaikanlagen negative Auswirkungen auf das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild hintan zu halten, sind diese bei geneigten Dächern (Hauptdächer u.a.) parallel zur Dachhaut auszuführen und bei Flachdächern abzurücken. Eine Kombination von Gründächern und PV-Nutzung wird empfohlen.

Auf die Bestimmungen des § 80b Stmk. BauG wird ergänzend verwiesen.

Zu § 19 Inkrafttreten

Nach Anhörung der Eigentümer der im Planungsgebiet liegenden und daran angrenzenden Grundstücke sowie der für die Angelegenheiten der örtlichen Raumordnung zuständigen Abteilung 13 des Amtes der Stmk. Landesregierung innerhalb angemessener Frist hat der Gemeinderat über Einwendungen zum Entwurf des Bebauungsplanes beraten.

Im Anschluss wurde der Bebauungsplan beschlossen.

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

Zum Gestaltungskonzept

Dem Anhang ist ein planliches Gestaltungskonzept beigefügt, das beispielhaft eine mögliche und mit den Zielsetzungen der Siedlungsentwicklung übereinstimmende Umsetzung der Vorgaben des Bebauungsplanes zeigt.

Das Gestaltungskonzept stellt einen Teil der Erläuterungen dar und ist nicht rechtsverbindlich.

Fotodokumentation

Quelle: Google Maps und Street View (Abfrage 07/2026):













Bebauungsplan B334

„Fuchsweg-Bierbaumer Straße“

Zeichnerische Darstellung

Legende

ERSICHTLICHMACHUNGEN

- DKM Grundstücksgrenzen
- **Bauliche Anlagen Bestand** (2G / FD) — mit Angaben zu Geschoßanzahl / Dachform
- **Äußere Erschließung** — Öffentliche und private Verkehrsflächen

FESTLEGUNGEN

- **Abgrenzung des Planungsgebietes** — Geltungsbereich der Verordnung
- **Teilungslinie verpflichtend** — zur Herstellung von Baugrundstücken
- **Straßenfluchtlinie** — Begrenzung des zukünftigen öffentlichen Gutes
- **Grundstücksgrenze Löschung** — — x —
- (1) **Nummer des Baugrundstücks**
- **Verkehrsflächen** — für Straßenanlagen
- **Erschließungsflächen** — auf den Baugrundstücken
- **Baugrenzlinien für Gebäude** — mit Ausnahmen gemäß Verordnungswortlaut
- **Baufeld** — für die Errichtung von Gebäuden
- **Freiflächen**
- **Freihaltebereich** — Hangwasserkorridor

Nutzungsschablone	
Widmung gem. FWP	Bebauungsdichte
Bebauungsgrad	Bebauungsweise
Geschoße	Dachformen
Gesamthöhe	

Vgl. Wortlaut der Verordnung!

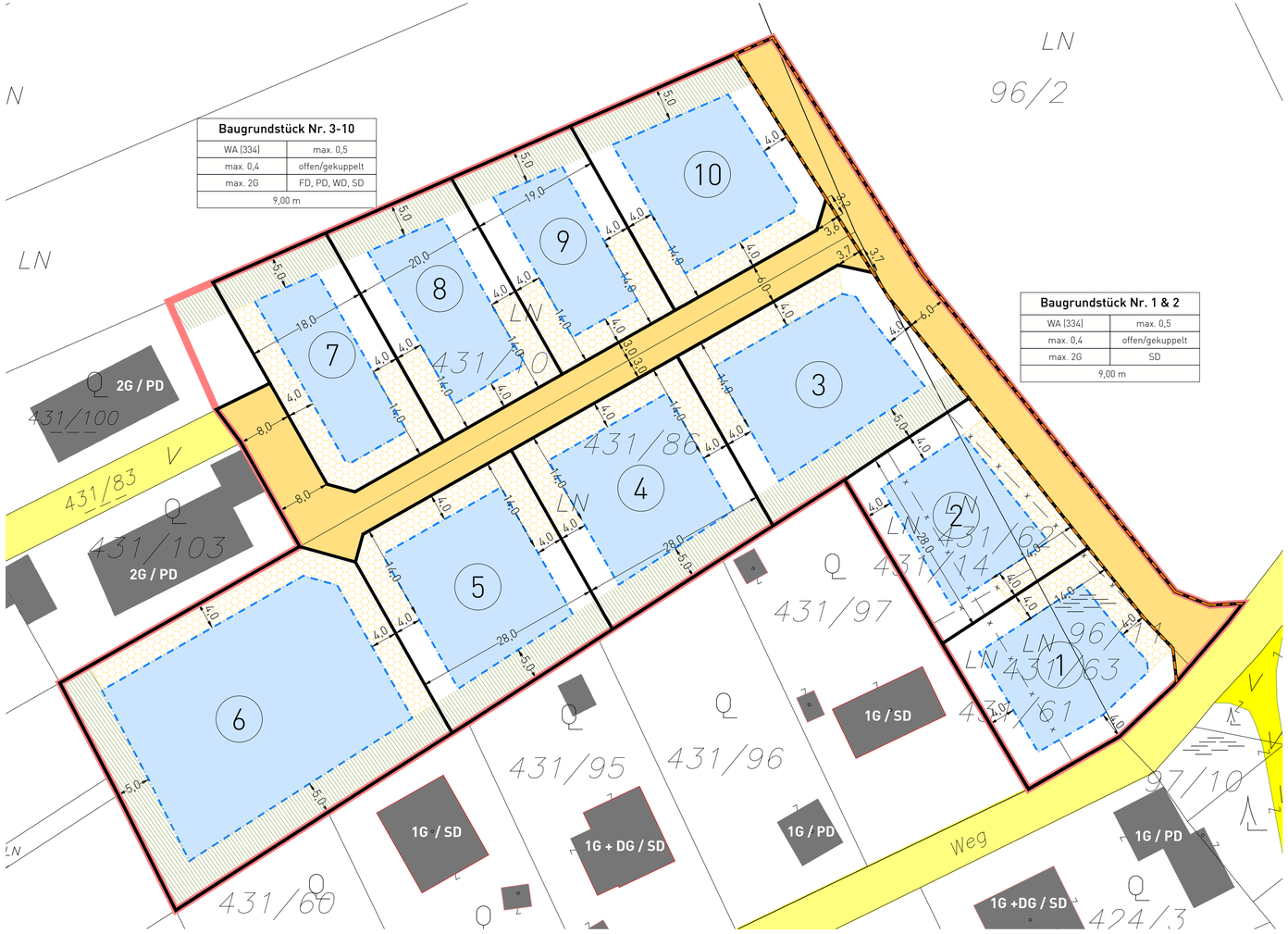
ORIENTIERUNG / PLANGRUNDLAGE / MASSSTAB

DKM Stand 10/2025
Vermessung Legat
GZ: 24.159A mit Plandatum 02.09.2026
GZ: 24.159B mit Plandatum 03.09.2026
GZ: 24.182 mit Plandatum 03.09.2026

Maßstab
1:500

100 m²

10 m 20 m



MARKTGEMEINDE
premstätten

Bebauungsplan B334
"Fuchsweg-Bierbaumer Straße"
Zeichnerische Darstellung

Plandatum: 06.10.2026

GZ: RO-606-70 / BPL B334

Planverfasser

Verfügung der Anhörung

Datum: 12.11.2026

Von 13.10.2026 bis 30.10.2026

GZ:

Anhörungsfrist
gemäß § 40 Abs. 6 Z 2 StROG

Beschluss durch den Gemeinderat
gemäß § 38 Abs. 6 StROG

Datum:

Datum:

GZ:

GZ:

Verordnungsprüfung
gemäß § 100 Stmk. GemO

Rechtskraft

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

Bebauungsplan B334

„Fuchsweg-Bierbaumer Straße“

Anhang 1

Gestaltungskonzept

verfasst von der Interplan ZT GmbH

Legende

DKM Grundstücksgrenzen

Baugrundstücke
Durch Teilungen hergestellt

1
1.000 m²
Bauplatznummer und -größe
Beispielhafte Darstellung

Erschließungsbereiche
Beispielhafte Darstellung

Gebäude
Beispielhafte Darstellung

Grünflächen und Bepflanzung
Beispielhafte Darstellung



PLANVERFASSER / PLANUNGSGRUNDLAGEN

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

DKM Stand 10/2025

100 m²
10 m 20 m 40 m

Maßstab
1:1.000

Luftbild mit Stand 12/2024
(Quelle: Digitaler Atlas des GIS Stmk.)

Gestaltungskonzept vom 07.10.2026

für den Bebauungsplan B334
"Fuchsweg-Bierbaumer Straße"

Bebauungsplan B334

„Fuchsweg-Bierbaumer Straße“

Anhang 2

Naturstandsaufnahme

Vermessung Legat
GZ: 24.159A mit Plandatum 02.09.2026
GZ: 24.159B mit Plandatum 03.09.2026
GZ: 24.182 mit Plandatum 03.09.2026

Su	Stein unbehauen	S	Stein behauen
MM	Marke Metall	ZE	Zauneck
MK	Marke Kunststoff	NA	Grenznagel
KR	Einkerbung	ME	Mauerecke
RM	Rohr Metall	ZS	Zaunsäule
RS	Rohrstein	HE	Hausecke
RMK	Rohr Metall+Marke Kunststoff	BK	Bordsteinkante

0 5 10 15 20 25m

Vermessung Legat
DIPL.-ING.ANTON MARAK
DIPL.-ING.MICHAEL HOFER

INGENIEURKONSULENTEN
FÜR VERMESSUNGSWESEN
Oberleitringer Straße 31
8435 WAGNA

office@vermessung-legat.at
www.vermessung-legat.at
FAX: 03452 - 8 25 34-75
TEL: 03452 - 8 25 34-0

Kataster & Natur 1:500

BBP "Fuchsweg-Bierbaumer Straße" - Hillebrand

GZ: 24.159 A

VERM.DAT.: 2026-08-18

PLANDATUM: 2026-09-02

KAT.GEM.: 63288 Unterpremstätten

GER.BEZ.: Graz-Ost

63206 Bierbaum

63288 Unterpremstätten

Y=-70650m
X=202650m

Y=-70750m
X=202600m

431/8 LN
431/9 LN
431/100 Q
431/83 V
431/103 Q
431/86 LN
431/116 Q
431/117 Q
431/118 Q
431/119 Q
431/120 V
431/115 Q
431/10 V
96/2 LN
431/97 Q
431/14 LN
431/62 LN

1 136m²
2 645m²
3 682m²
4 610m²
5 794m²
6 109m²
454m²

8684 ME
8685 MM
8686 HE
MM 8687
8688 MM
MM 10655
10656 MM
10657 MM
10658 MM
10659 MM
10660 MM
MM 10661
10662 MM
10663 MM
10664 MM
10665 MM
10666 MM
10667 MM
10668 MM
1105 MM

r7.08 r1.08 r17.03 r17.32 r8.76 r8.09 r17.50 r4.22 r15.02 r20.01 r19.00 r23.88 r31.13 r33.04 r35.18 r45.28 r19.10 r20.10 r25.18 r18.10 r64.38 r26.34 r90.73 r6.07 r96.79 r30.98 r25.10 r4.88 r6.14 r93.72 r92.72

0 5 10 15 20 25m

Su	Stein unbehauen	S	Stein behauen
MM	Marke Metall	ZE	Zauneck
MK	Marke Kunststoff	NA	Grenznagel
KR	Einkerbung	ME	Mauerecke
RM	Rohr Metall	ZS	Zaunsäule
RS	Rohrstein	HE	Hausecke
RMK	Rohr Metall+Marke Kunststoff	BK	Bordsteinkante

+Y=-70750m
+X=202600m

63288 Unterpremstätten

63206 Bierbaum

Vermessung Legat
DIPL.-ING.ANTON MARAK
DIPL.-ING.MICHAEL HOFER

INGENIEURKONSULENTEN
FÜR VERMESSUNGSWESEN
Oberleitringer Straße 31
8435 WAGNA

office@vermessung-legat.at
www.vermessung-legat.at
FAX: 03452 - 8 25 34-75
TEL: 03452 - 8 25 34-0

Kataster & Natur 1:500

BBP "Fuchsweg-Bierbaumer Straße" - Spary

GZ: 24.159 B

VERM.DAT.: 2026-08-18

PLANDATUM: 2026-09-03

KAT.GEM.: 63288 Unterpremstätten

GER.BEZ.: Graz-Ost

431/9 431/100 431/115 431/116 431/117 431/118 431/119 431/120 431/121 431/122 431/10 431/83 431/103 431/106 431/125 431/124 431/123 431/86 1690m² 431/93 431/92 431/11 431/60 431/94 431/95 431/96 431/97 431/14 431/62 431/61 431/63 431/91 96/2 96/11 397/2 97/10 421 Weg

1 290m² 2 6m² 3 22m² 4 190m² 5 22m² 6 189m² 7 865m² 8 823m² 9 855m² 408m² 489m²

r92.72 r28.00 r27.14 r25.04 r40.50 r37.48 r15.72 r21.76 r18.77 r26.60 r22.74 r21.61 r24.41 r19.13 r12.47 r18.32 r28.85 r30.21 r28.60 r27.87 r27.98 r25.86 r24.86 r16.83 r18.67 r11.27 r72.40 r63.73 r43.26 r39.72 r28.96 r21.40 r8.47 r4.24 r8.93 r21.53 r2.50 r7.85 r7.57

10672 MM 10673 MM 10675 MM 10676 MM 10677 MM 10678 MM 10679 MM 10680 RM 10668 MM 10669 RM 10670 MM 10671 MM 1105 MM 1106 RM 1107 1108 MM 1011 MM 1012 S 1013 S 1014 KR auf Beton 1015 RM 1016 MM 1017 MM 8687 MM 959 i.V. 960 S 775 S

LN

Su	Stein unbehauen	S	Stein behauen
MM	Marke Metall	ZE	Zauneck
MK	Marke Kunststoff	NA	Grenznagel
KR	Einkerbung	ME	Mauerecke
RM	Rohr Metall	ZS	Zaunsäule
RS	Rohrstein	HE	Hausecke
RMK	Rohr Metall+Marke Kunststoff	BK	Bordsteinkante

0 5 10 15 20 25m

Vermessung Legat

DIPL.-ING.ANTON MARAK
DIPL.-ING.MICHAEL HOFER

INGENIEURKONSULENTEN
FÜR VERMESSUNGSWESEN
Oberleitringer Straße 31
8435 WAGNA

office@vermessung-legat.at
www.vermessung-legat.at
FAX: 03452 - 8 25 34-75
TEL: 03452 - 8 25 34-0

Kataster & Natur 1:500

BBP "Fuchsweg-Bierbaumer Straße" - Spary

GZ: 24.182

VERM.DAT.: 2026-08-18

PLANDATUM: 2026-09-03

KAT.GEM.: 63206 Bierbaum

GER.BEZ.: Graz-Ost

63288 Unterpremstätten

63206 Bierbaum

Y=-70650m
X=202650m

Y=-70550m
X=202600m

431/8 431/9 431/10 431/116 431/117 431/118 431/119 431/120 431/121 431/122 431/123 431/124 431/125 431/86 431/95 431/96 431/97 431/14 431/62 431/63 431/61 96/2 96/14 96/15 96/13 96/11 397/2 421 97/8 97/9 97/10

LN Q V

1 5m²
2 7m²
3 07m²
171m²
4 64m²
5 33m²
6 571m²
576m²
272m²

8688 MM
1105 MM
10669 RM
1106 RM
1108 MM
10680 RM
3535 MM
3534 MM
3533 MM
3536 MM
3537 MM
3538 MM
3532 MM
3531 MM
3530 MM
2965 MM
2964 MM
2963 MM
2962 MM

r30.98 r40.88 r83.67 r11.27 r72.40 r18.70 r18.67 r53.73 r3.54 r59.79 r27.80 r27.87 r25.86 r8.82 r12.77 r5.45 r4.82 r3.62 r6.62 r14.91 r10.64 r3.00 r11.01 r8.40 r3.64 r9.01 r12.62

Bebauungsplan B334

„Fuchsweg-Bierbaumer Straße“

Anhang 3

Entwässerungskonzept

Ingenieurbüro für Kulturtechnik
Ing. Claus Egger
GZ: 02 TB SPARY Konzept vom 21.09.2026

Auftraggeber:

Martin Spary	**Markus Hillebrand**
Am Dorfplatz 7	**Bierbaum 43**
8410 Weitendorf	**8141 Premstätten**

Regenwasser- Verbringung und Hangwasser-Beurteilung

Aufschließungsgebiet Fuchsweg - Bierbaumer Straße

Grd.-Stk 431/10, 431/86 u. a, KG 63288 Unterpremstätten



Planverfasser:

Ing. Claus Egger

Ingenieurbüro für Kulturtechnik

Steinberg 237

8563 Ligist

Tel. 0699 / 100 50 282

www.wasser-versickerung.at

EGGER
Ing. Claus EGGER
Ingenieurbüro für
Kulturtechnik
Steinberg 237, 8563 Ligist

Konzept für Bebauungsplan

Ausfertigung:

A	B	C
D	E	F

21.09.2026

Übersichtskarte



Technischer Bericht

Inhaltsverzeichnis

1. Vorbemerkungen 3

2. Rechtliche Grundlagen 3

3. Technische Grundlagen 4

4. Auftraggeber 5

5. Name und Ort des Bauvorhabens 5

6. Verwendete Unterlagen 6

7. Bodenverhältnisse und Beschreibung des Bestandes 6

8. Beschreibung und Auswirkungen des geplanten Konzeptes 11

8.1 Allgemeines 11

8.2 Oberflächenwässer aus den Privatbereichen 11

8.3 Verkehrsflächenwässer (geplante Aufschließungsstraße) 12

8.4 Hangwässer 12

8.5 Berechnungsergebnis und Auswirkungen 13

9. Einreichplanung und Baudurchführung 13

10. Wartung 13

11. Fremde Rechte 13

12. Zusammenfassung 14

1. Vorbemerkungen

Im Bereich Fuchsweg – Bierbaumer Straße in der Marktgemeinde Premstätten soll eine landwirtschaftliche Fläche in Bauland für Einfamilienwohnhäuser umgewidmet werden. Zur Verbringung der anfallenden Regenwässer soll mit dem gegenständlichen Projekt ein Konzept für die Regenwasserverbringung nach dem Stand der Technik erarbeitet werden. Dieses Entsorgungskonzept dient als Basis für die Erstellung des Bebauungsplanes. Weiters soll die Hangwassersituation beurteilt werden.

2. Rechtliche Grundlagen

Für die Projekterstellung und –beurteilung sind folgende Regelwerke bindend:

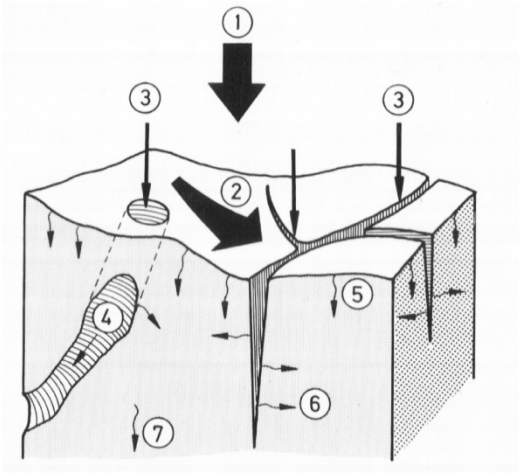
- Steiermärkisches Baugesetz LGBl. 59/1995 i.d.g.F.
  §8, Oberflächenbefestigung (Anteil wasserdurchlässige Befestigung)
  §43, Allgemeine Anforderungen, Stand der Technik
  §65 Abwässer
  1) Beseitigen der Niederschlagswässer; betriebssicher; keine Gefahren oder unzumutbare Belästigungen
  §88 Geländeveränderung, keine Gefährdung oder unzumutbare Beeinträchtigung

- OIB-Richtlinie 3 (Fassung 2023, 2016 in der Steiermark als verbindlich erklärt)
  3) Niederschlagswässer, technisch einwandfreie Versickerung, Ableitung oder Entsorgung, Erfordernis wenn Niederschlagswässer auf Verkehrsflächen oder Nachbargrundstücke gelangen können oder Durchfeuchtung von Mauerwerk oder Rutschungen befürchtet werden

- Österr. Wasserrechtsgesetz 1959
  §30, Verbot der Verschlechterung des jeweiligen Gewässerzustandes
  §39, Verbot der Änderung der natürlichen Abflussverhältnisse zum Nachteil anderer Grundeigentümer

- Allgemeine Abwasseremissionsverordnung (AEVV Fassung 2025)
  §3, Abs. 3) Niederschlagswässer sind primär dem natürlichen ober- und unterirdischen Abflussgeschehen zu überlassen.

3. Technische Grundlagen



1…….. Niederschlag
2…….. Oberflächiger Abfluss
3…….. Eindringen über Markroporen
4…….. Ableitung über Makroporen
5…….. Eindringen direkt über Oberfläche
6…….. Eindringen in Mikroporen
7…….. Weiterleitung in den Untergrund

Hydrologische Prozesse bei der Infiltration (Baumgartner & Liebscher 1996)

Wie der obigen Abbildung entnommen werden kann, **kommt es auch bei allen ungestörten Böden** (Wiese, Wald, Acker) in Abhängigkeit von der Grundfeuchte (Vorberegnung), der Bodenform (Ton bis Kies) und der Verdichtung (Bewirtschaftung mit schwerem Gerät) ab einer gewissen Niederschlagsintensität **zu oberflächigem Abfluss**. Gemäß der Erfahrung des Projekterstellers (Auswertungen von Infiltrationsmessungen) ergeben sich dabei extrem unterschiedliche oberflächige Wasseraufnahmefähigkeiten zwischen 4 l/h (landwirtschaftliche Nutzfläche, stark verdichtet) und 210l/h (Privatgarten, ohne jeglicher Verdichtung, darunterliegende Kiesschichte)!

Wie der nachfolgenden Abbildung entnommen werden kann ergeben sich bei unterschiedlichen Niederschlagsmengen und Einzugsgebieten unterschiedliche natürliche Abflussbeiwerte. So liegen diese bei z.B. 80mm Niederschlag (rote Linien) zwischen 0,08 (Schützen, Eisenstadt-Umgebung) und 0,52 (Lunz am See, NÖ, Nördliche Kalkalpen). Mit zunehmenden Niederschlagsmengen steigt auch der Abflussbeiwert.

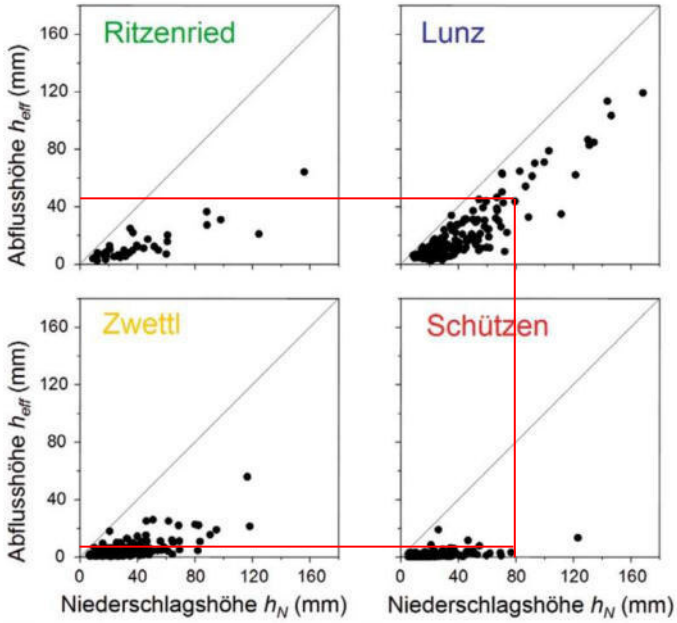


Abb. 4.9 Gegenüberstellung von Ereignisabflusshöhe h_{eff} (Direktabflussvolumen bezogen auf die Gebietsfläche) und Niederschlag h_N aus Auswertungen von Abfluss- und Niederschlagsdaten für vier Gebiete. Die Abflussbeiwerte (Verhältnis von h_{eff} und h_N) sind im Gebiet Lunz am größten und Schützen am kleinsten. Sie nehmen für ein Gebiet mit der Ereignisgröße zu (Merz et al. 2006)

Quelle: ÖWAV RBL 220 (2019)

4. Auftraggeber

Martin Spary	Markus Hillebrand
Am Dorfplatz 7	Bierbaum 43
A-8410 Weitendorf	A-8141 Premstätten

5. Name und Ort des Bauvorhabens

Das gegenständliche Bauland liegt größtenteils in der KG 63288 Unterpremstätten, Gst.-Nr. 431/10, 431/14, 431/61, 431/62, 431/63 und 431/86.
Ein Teilbereich liegt in der KG 63206 Bierbaum (Grundstück Nr. 96/11).

6. Verwendete Unterlagen

- Ö-Norm B2506
- ÖWAV Regelblätter 35 und 45 (Stand 2026)
- eHyd Bemessungsregen und Grundwasserstände (Lebensministerium)
- eBod Bodendaten (Lebensministerium)
- GIS Steiermark (Geologie, Fließpfade, Höhen, FLÄWI, Wasserrechte)
- Leitfaden Oberflächenentwässerung 2.1 Land Steiermark
- Bundesministeriums für Land- u. FW, Anleitung zur Bestimmung des Oberflächenabflusses, Markart, 2004
- Katasterlageplan (Bundesamt für Eich und Vermessungswesen)
- Telefonate 25.8.2025 Marktgemeinde Premstätten und ASV Mag. Wolf (Geologie & Grundwasser)
- Lokale Begehung und Sickerversuche 1. Sept. 2026

7. Bodenverhältnisse und Beschreibung des Bestandes

Das gegenständliche Areal liegt rund 1,5 Kilometer südlich des Ortskernes von Premstätten auf der sogenannten „Kaiserwaldterrasse“ und entwässert Richtung Osten und in weiterer Folge entlang der Bierbaumer Gemeindestraße (Straßengraben) Richtung Ortschaft Bierbaum. Im Nahebereich der Bierbaumer Straße befindet sich auf den Grundstücken Nr. 431/14, 431/61 bis 431/63 der KG Unterpremstätten sowie auf dem Grundstück Nr. 96/11 der KG Bierbaum eine Geländemulde (ehemaliger Lehmabbau, Verwendung in der Vergangenheit als Teichanlage).
Aus geologischer Sicht kann dieser Bereich dem Pleistozän zugeordnet werden. Der Untergrund besteht aus fluvioglazialen Sedimenten der vorletzten Eiszeit, welche mit einer mächtigen (i.M. rund 8m), gering durchlässigen Lehmdecke überlagert sind. Der Übergang von Lehm auf die darunterliegende wasserführenden Sand-Kiesschichte (i.M. 13m Stärke) kann als relativ scharf bezeichnet werden.

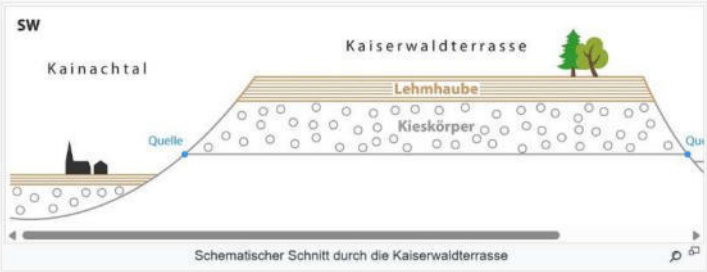


Abb. 1: Quelle: Wikipedia

Die Grundwasserflurabstände können aufgrund von Erfahrungen von Bauvorhaben in der näheren Umgebung erfahrungsgemäß in rund 12m Tiefe (+/- 2m Schwankungsbreite) erwartet werden. Der gegenständliche Bereich wird dem oberflächigen Grundwasserkörper GK100097 sowie dem Widmungsgebiet 2 GWSP zugeordnet.

Der Durchlässigkeitsbeiwert kann aufgrund der Erfahrung des Projektanten (Durchführung von mehreren Sickerversuchen in der Umgebung) zumindest mit $1*10^{-4}$ (bis $2*10^{-4}$) angenommen werden.

Zur Feststellung der Wasseraufnahmefähigkeit des Oberbodens und zur weiteren Berechnung der Hangwasserabflüsse wurden am 1. Sept. 2026 auf den gegenständlichen Grundstücken insgesamt vier oberflächige Sickerversuche mittels Doppelring-Infiltrometer durchgeführt. Die dabei ermittelte Wasseraufnahmefähigkeit beträgt i.M. theoretisch sehr gute 288 Liter pro Stunde (siehe Beilage „Durchlässigkeitsbeiwert).
Die Wasseraufnahme des natürlichen Oberbodens beschränkt sich aber im gegenständlichen Fall auf die Speicherkapazität der Oberbodenschicht (ca. 40l, siehe Beilage „Bodenwasseraufnahme“), welche bei länger anhaltenden Niederschlägen das Wasser an den Untergrund (dichter Lehm) nur sehr schwer bzw. langsam abgeben kann. Aufgrund dieser Umstände erfolgt trotz des relativ kleinen Einzugsgebietes bei sehr kurzen Niederschlagsereignissen überhaupt kein Hangwasserabfluss, bzw. kein Spitzen-Hangwasserabfluss. Dieser ist bei Niederschlagsereignissen von rund ein bis zwei Stunden Dauer zu erwarten (nach Sättigung Oberbodenschicht).

Wie der Beilagen „Fließpfade“ und „Hangwasserabfluss“ entnommen werden kann, kommt es in der Praxis) im gegenständlichen Bereich zu Hangwasserzuflüssen aus zwei Teileinzugsgebieten (Nord u. Süd). Der, im GIS Steiermark ersichtliche Fließpfad welcher von Nord nach Süd den Fuchsweg quert, existiert so nicht, da dieser durch Beton-Grenzmauern (Grenze zu Grundstück Nr. 431/9, Eigentümer Winter) am Abfließen gehindert wird.



Abb. 2, Zaunsockel (Verhinderung Hangwasser-Abstömung) Grenze Grd.-Stk. 431/9 zu 431/100



Abb. 3, Zaunsockel (Verhinderung Hangwasser-Abstömung) Grenze Grd.-Stk. 431/9 zu 431/107



Abb. 4, Vernässungen (Verhinderung Hangwasser-Abstömung) Predingerstraße Blickrichtung Norden

Die Hangwässer des nördlich gelegene Teileinzugsgebietes (rund 1,7 Hektar) fließen somit nördlich der Objekte Fuchsweg 1, 3, 5, 7 Richtung Osten über das Grundstück Nr. 96/2 der KG Bierbaum dem Wald und in weiterer Folge der Ortschaft Bierbaum zu. Der Spitzenabfluss aus diesem Bereich lässt sich dabei mit rund 360l/s (100-jährliches 90-Minuten-Ereignis) beziffern.
Die südlich gelegene Teilfläche des Bebauungsbereiches (rund 1,2 Hektar) entwässern in den bereits erwähnten ehemaligen Teichbereich. Dieser weist an der Sohle im Nahbereich zur Bierbaumer Straße einen Grundablass DN150 (PVC) auf. Der Spitzenabfluss aus diesem Bereich kann dabei rund 260l/s (100-jährliches 90-Minuten-Ereignis) erreichen.



Abb. 5 Mulde bzw. ehemaliger Ziegelteich (Blickrichtung Süden bzw. Bierbaumer Straße)



Abb. 6 Sohlablauf DN150 (Mulde bzw. ehemaliger Ziegelteich)

8. Beschreibung und Auswirkungen des geplanten Konzeptes

8.1 Allgemeines

Aufgrund des sehr dichten Untergrundes (bis 13m Tiefe) und der Tatsache, dass der Hangwasserabfluss entlang der Bierbaumer Straße Richtung Osten gemäß Auskunft der Gemeindevertreter in der Praxis massive Probleme verursacht, wird von einer Puffervariante mit Vorreinigung und gedrosselter Ableitung Richtung Osten Abstand genommen.

Somit bietet sich folgendes Anlagenkonzept an:

- Filterung und Pufferung der Privatzufahrten über Humusmulden mit Weiterleitung gemeinsam mit den Dachflächenwässer in einen
- Bohr- bzw. Pufferschacht mit Versickerung in rund 15m Tiefe
- Filterung und Pufferung der Oberflächenwässer der Aufschließungsstraße über unterirdische Beton-Fertigteilbecken mit technischem Filter und Absetzschacht und Weiterleitung in einen
- Bohr- bzw. Pufferschacht (rund 15m Tiefe)
- Berechnung mittels ÖWAV-Regelblatt 45 (Gitterpunkt 5427, eHyd).

8.2 Oberflächenwässer aus den Privatbereichen

Alle auf den Zufahrtsflächen anfallenden Wässer der geplanten Einfamilien-Wohnhäuser werden zukünftig dezentral über Humusmulden gefiltert und gemeinsam mit den Dachflächenwässern (Einleitung über Absetzschacht) einem unterirdischen Bohrschacht zugeleitet.
Aufgrund der Tatsache, dass keine exakten Flächenausmaße der versiegelten Bereiche vorliegen, werden exemplarisch die Anlagenteile für ein Musterhaus mit 240m² (90m² Zufahrts- und 150m² Dachfläche) dimensioniert.
Bei einer gewählten Wiederkehrzeit von 20 Jahren bedarf es unter vorhin genannten Annahmen einer Filtermulde von 15m² bei 0,33m Einstautiefe. Diese wird oberflächig mit einer 10cm starken Sand-Humusschicht versehen. Darunter befindet sich jeweils ein Mehrzweck-Sickerrohr, welches die gefilterten Wässer gemeinsam mit den Dachflächenwässern dem Bohr-Pufferschacht zuleitet. Dieser besteht aus Betonfertigteilen mit einer 50cm starken Filterschicht aus Kies (4/8mm) und einem darüber befindlichen, mechanisch verfestigten Filtervlies. Die Bohrung ist meiner einem Durchmesser von 180mm geplant. Das zentrale Filterrohr (Schlitzweite 1,5mm) wird auf der Stirnseite bzw. an der Filteroberseite mit einem Verschluss versehen.
Erfahrungsgemäß kann von einer Sickerleistung von 0,3l/s und Bohrloch unter den gegebenen Umständen (Bohrquerschnitt und Untergrund) ausgegangen werden.
Gemäß Berechnung ergibt sich für die Pufferung der Dachflächenwässer von 150m² gemeinsam mit den vorgereinigten Straßenwässern ein erforderliches Puffervolumen von 14,1m³.

Die genaue Dimensionierung hat mit den getroffenen Annahmen (Jährlichkeit,

Sickermenge) im Zuge der baurechtlichen Einreichplanung (genaue Flächenermittlung) zu erfolgen. Alternativ ist anstatt der oberirdischen Filtermulden für die privaten Zufahrten auch die Installation eines technischen Filters gemäß Ö-Norm B2506-Teil 3 möglich (siehe Pkt. 8.3).
Die geplanten Parzellen Nr. 1 und 2 (ehemalige Teichanlage) werden im Zuge der Bebauung mit Erdmaterial verfüllt. Die geplante Regenwasserverbringung erfolgt dabei wie oben beschrieben ebenfalls jeweils über eine Bohrung.

8.3 Verkehrsflächenwässer (geplante Aufschließungsstraße)

In Fließrichtung werden für die Aufnahme und Reinigung der Verkehrsflächenwässer folgende Anlagenteile installiert:

- Straßeneinlaufschächte mit Absetzraum
- Regenwasser-Sammelkanäle
- Absetzbecken (Rückhalt von Sedimenten)
- Kombinierter Puffer- /Filterschacht
- Bohrschacht

Für die Berechnung (N=20 Jahre) wurde eine durchgehende Asphaltbreite von 4m mit je 0,5m Bankett angenommen. Aufgrund der Gesamtlänge der Aufschließungs-straße von 210m (inkl. zwei Stiche) ist es geplant, zwei Sickerbohrungen herzustellen. Wie der beiliegenden Berechnung gemäß ÖWAV-Regelblatt 45 entnommen werden kann, bedarf es dazu je zwei Sickeranlagen mit einem Volumen von je 34,5m³ (Summe Filter- u. Bohrschacht). Dabei stellt die Sickerleistung der Bohrung und nicht die des Filters (gem. Ö-Norm B2506-3) die Engstelle bzw. den Flaschenhals der Anlage dar (Verzicht der Dimensionierung des technischen Filters). Aufgrund der Tatsache, dass jeder Straßeneinlaufschacht mit einem Absetzraum ausgestattet wird, bedarf es nur eines Absetzschachtes DN2500 vor jedem Filterschacht bzw. vor der Sickeranlage.

8.4 Hangwässer

Wie bereits unter Punkt 7 eingehend erläutert, ist bei starken, länger anhaltenden Niederschlägen mit Hangwasserzuflüssen aus Richtung Norden (gepl. Parzelle Nr. 7) und aus Richtung Westen (Fuchsweg, gepl. Parzelle Nr. 6) zu rechnen. Aus diesem Grunde sind die Zugangsbereiche der geplanten Wohnhäuser, um mind. 15cm gegenüber dem bestehenden Gelände anzuheben und die Hangwasserkorridore wie im Lageplan rot dargestellt mind. 5m breit freizuhalten (keine durchgehenden Zaunsockel oder feingliedrige Maschendrahtzäune).

8.5 Berechnungsergebnis und Auswirkungen

Durch die zukünftige Bebauung in Kombination mit der Schaffung eines spezifischen Puffervolumens im Ausmaß von 79l/m² versiegelter Fläche ((14,1m³+4,9m³) /240m²) für Privatflächen und von 66l/m² versiegelter Fläche für die Straßenflächen ergibt sich hier aus wasserbautechnischer Sicht zukünftig eine Verbesserung gegenüber dem derzeit vorhandenen Zustand. Speziell bei kurzen, intensiven Regenereignissen (z.B. 100-jährliche Niederschläge bis 45min Dauer) kann die ganze Niederschlagsfracht zwischengespeichert werden!

Durch die Beibehaltung der Hangwasserkorridore in Kombination mit zusätzlichem Speichervolumen (79l/m² bzw. 66l/m²) für die zukünftigen versiegelten Bereiche, wird aus wasserbautechnischer Sicht eine Verbesserung gegenüber dem derzeitigen Zustand erreicht.

9. Einreichplanung und Baudurchführung

Nach Vorlage von konkreten Entwürfen kann im Zuge der Einreichplanung die exakte Dimensionierung und Gestaltung der Anlagenteile (Hangwasserkorridore, Filtermulden, Puffer- bzw. Bohrschächte) mit den angeführten Parametern vorgenommen werden. Um die Funktion der Anlage sicherzustellen, sind die Bauarbeiten von einer Fachfirma (befugtes Bohrunternehmen) durchzuführen und unbedingt durch einen geschulten Fachmann zu begleiten.
Dieser hat nach Abschluss der Bohrarbeiten einen Sickerversuch an der fertigen Bohrung durchzuführen und im Anschluss daran auf Basis der ausgewerteten Messwerte die Anlage an die tatsächlichen Untergrundverhältnisse bzw. an die tatsächliche Sickerleistung anzupassen (eventuelle Volumenvergrößerung erforderlich).

10. Wartung

Da die geplante Anlage auf Dauer nur so gut funktioniert wie deren Wartung, sind folgende Tätigkeiten in regelmäßigen Abständen bzw. nach Starkregenereignissen durchzuführen:

- Entfernung von Schwimm- und Störstoffen aus den Absetzschächten und den oberflächigen, privaten Filtermulden
- Regelmäßiges Mähen der privaten Filtermulden (Erhaltung „Gründecke“)
- Kontrolle der Filterschächte im Bereich der Aufschließungsstraße (Wechsel des Filtervlieses und/oder der Filtereinlage nach Bedarf)

11. Fremde Rechte

Gemäß einer GIS-Abfrage befinden sich im Nahebereich der geplanten Parzellen kein wasserrechtlich genehmigten Trinkwasser-Entnahmestellen, sondern lediglich Grundwasserentnahme und -rückgabestellen sowie Versickerungsanlagen.

12. Zusammenfassung

Durch die Errichtung der Regenwasser-Verbringungsanlagen unter den nachfolgend aufgelisteten Annahmen und Anlagenteilen kommt es bei Niederschlagsereignissen **zu keiner Verschlechterung des Oberflächenabflusses gegenüber dem derzeitigen Zustand**! Weiters wird die gegenständliche Hangwassersituation nicht negativ beeinflusst. Somit wird jedenfalls den Bestimmungen des Stmk. Baugesetzes 1995 (§8, §43, §65 und § 88) und dem §39 („Verschlechterungsverbot“) des Wasserrechtsgesetzes entsprochen.

Erforderliche Anlagenteile bzw. Vorschreibungen im Zuge des Bauverfahrens

- Anhebung der geplanten Wohnkörper-Zugänge mind. 15cm über der geplanten Geländeoberkante (druckwasserdichte Abdichtung gegenüber Fußbodenkonstruktion)
- Freihaltung von Hangwasserkorridoren gemäß Lageplan mit mind. 5m Breite
- Errichtung von zwei Filterschächten für die geplante Aufschließungsstraße mit je einem technischen Filter gemäß Ö-Norm B2506-Teil 3 sowie zweier Bohr- und Pufferschächte
- Errichtung von Filtermulden für zukünftige private Zufahrten (gedrosselte Einleitung in Pufferspeicher)
- Errichtung von dichten Bohr- und Pufferschächten für zukünftige private Dachflächen

Berechnungsgrundlagen

- Bemessung der Anlagenteile gem. ÖWAV-RBL 45
- 20-jährliche Regenreihen
- Sickerfähigkeit der Filtermulden max. $5 * 10^{-5}$m/s (Sicherheits-BW 0,5)
- Sickerleistung pro Bohrung (DN180) max. 0,3l/s

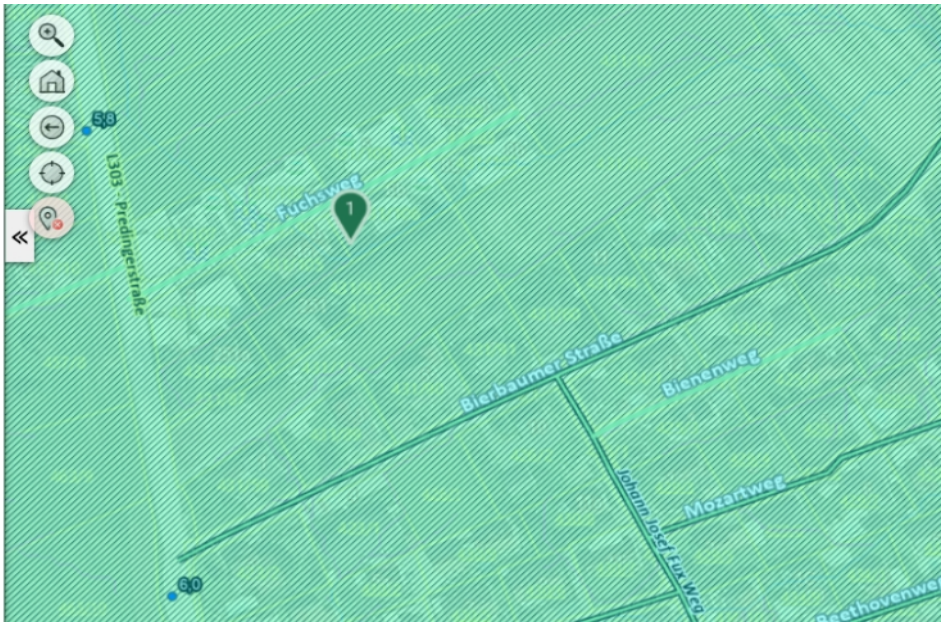
Ligist, am: 21. Sept. 2026

Anhang, Geologie

Höhere Terrassen fraglichen Alters, teilweise Lehmdecken bzw. Roterden

QUARTÄR

Pleistozän



Anhang, eBod, Bodenform

Größe der Bodenform

etwa 174 ha = ca. 0,8 % der kart. Fläche des KB 78

Lage und Vorkommen

im Hügelland auf höheren lehmbedeckten Terrassen, eben, in flachen Mulden

Bodentyp

Extremer Pseudogley aus Decklehm

Wasserverhältnisse

wechselfeucht mit Überwiegen der Feuchtphase; Tagwasserstau über dem dichten Staukörper. Infolge der flach konkaven Position kommt es auch zu seitlichem Wasserzuzug und zu einem Stau bis in die Krume Trockenklemmen sind sehr selten. Während der Feuchtperioden herrschen in der Stauzone anaerobe Verhältnisse; geringe Durchlässigkeit, mäßige Speicherkraft

Horizonte
(jeweils untere Begrenzung in cm)

AG(20-25); P(45-60); S(100)

Bodenart und Grobanteil

AG	lehmiger Schluff
P,S	lehmiger Schluff oder schluffiger Lehm

Humusverhältnisse

AG stark humos; Anmoormul



Kalkgehalt

kalkfrei

Bodenreaktion

stark sauer

Erosionsgefahr

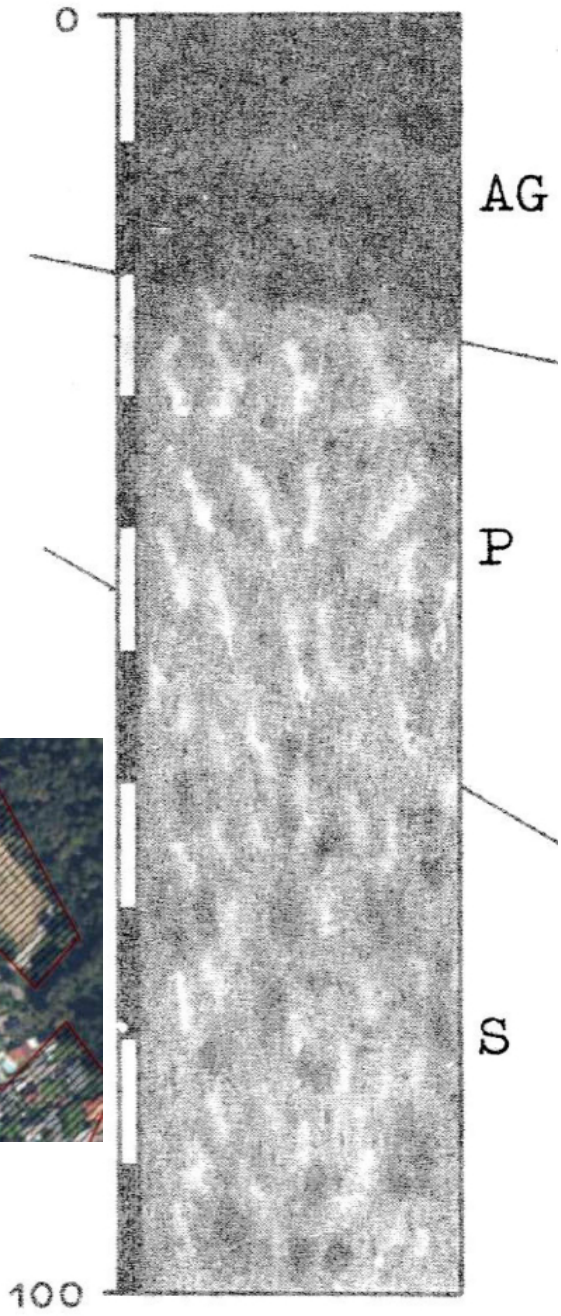
nicht gefährdet

Bearbeitbarkeit

Bewirtschaftung erschwert durch Staunässe (zeitweise nicht befahrbar)

Natürlicher Bodenwert

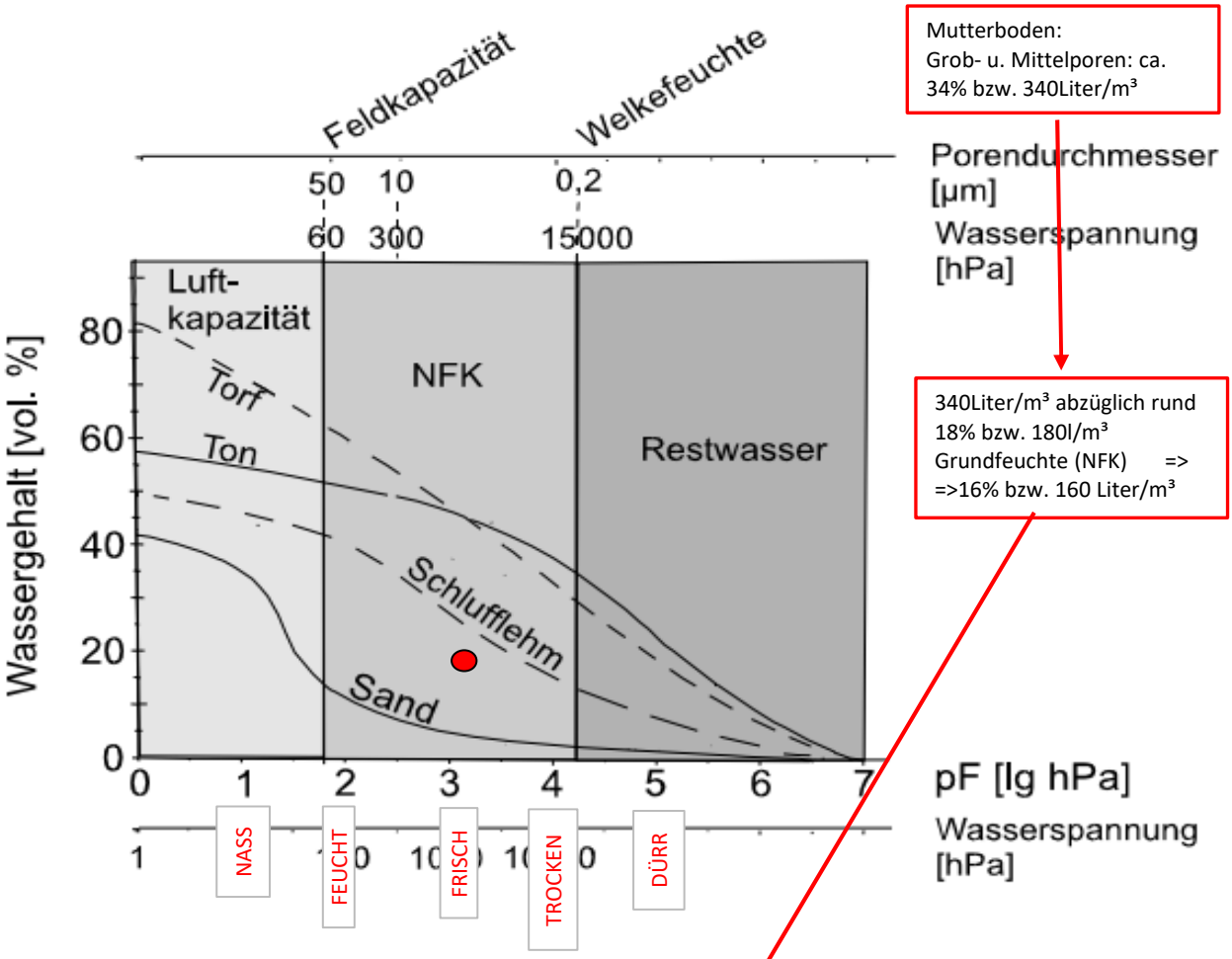
geringwertiges Grünland (Acker nicht standortsgemäß)



	Porenvolumen [%]	Grobporen [%]	Mittelporen [%]	Feinporen [%]
Sande	46 ± 10	30 ± 10	7 ± 5	5 ± 3
Schluffe	47 ± 9	15 ± 10	15 ± 7	15 ± 5
Tone	50 ± 15	8 ± 5	10 ± 5	35 ± 10

Tab. 4: Anteil des Porenvolumens und der Porengrößenbereiche am Gesamtporenvolumen von Mineralböden.
Quelle: SCHEFFER, SCHACHTSCHABEl, 2010, S.182, modifiziert

Mutterboden:
Grob- u. Mittelporen: ca. 34% bzw. 340Liter/m³



340Liter/m³ abzüglich rund 18% bzw. 180l/m³ Grundfeuchte (NFK) =>
=>16% bzw. 160 Liter/m³

Bei 0,25m **Oberboden**stärke i.M. ergibt sich bei 160Liter/m³ ein Wasseraufnahmevermögen von rund **40 Liter pro Quadratmeter** !

Anhang, Jährlichkeiten für die Berechnung

Wahl der Wiederkehrzeit hängt gemäß Leitfaden Oberflächenentwässerung Land Steiermark 2.1 vom Verhältnis Kosten zu Schadensrisiko ab!

ÖWAV-RBL 45 bei erhöhten Schutzanforderungen (ansonsten mind. 5-jährlich)

	Wiederkehrszeit (1 Mal in n Jahren)	Wahrscheinlichkeit für eine Überschreitung in einem Jahr
Ländliche Gebiete	1 in 10	10%
Wohngebiete	1 in 20	5%
Stadtzentren	1 in 30	3%
Unterirdische Verkehrsanlagen, Unterführungen	1 in 50	2%

…. Oberflächiger Abfluss auf eigenen Grundstück kein Problem

Leitfaden Oberflächenentwässerung 2.0 (bzw. 2.1) Land Steiermark

a) Richtwerte für die einfache Bemessung:

	Wiederkehrszeit (1 Mal in n Jahren)	Wahrscheinlichkeit für eine Überschreitung in einem Jahr
Ländliche Gebiete	1 in 1	100%
Wohngebiete	1 in 2	50%
Stadtzentren	1 in 5	20%
Unterirdische Verkehrsanlagen, Unterführungen	1 in 10	10%

Damit werden vollwandige Rohrkanäle auf ihr Abflussvermögen (90% der Vollfüllung) ausgelegt. Unterirdische Sickeranlagen dürfen maximal bis zur Sohle der Zuleitung eingestaut werden, bei oberirdischen Sickeranlagen bleibt ein Freibord.
Dabei sind noch unbestimmte Reserven bis zum Überstau (Wasser tritt aus) oder bis zur Überflutung (also bis zum Schadenseintritt) vorhanden.

b) Richtwerte bis zum Überstau (Wasser tritt aus)

	Wiederkehrszeit (1 Mal in n Jahren)	Wahrscheinlichkeit für eine Überschreitung in einem Jahr
Ländliche Gebiete	1 in 2	50%
Wohngebiete	1 in 3	33%
Stadtzentren	1 in 5	20%
Unterirdische Verkehrsanlagen, Unterführungen	1 in 10	10%

c) Richtwerte bis zur Überflutung (Eintritt von Wasser auf Grundstücke oder in Gebäude)

	Wiederkehrszeit (1 Mal in n Jahren)	Wahrscheinlichkeit für eine Überschreitung in einem Jahr
Ländliche Gebiete	1 in 10	10%
Wohngebiete	1 in 20	5%
Stadtzentren	1 in 30	3%
Unterirdische Verkehrsanlagen, Unterführungen	1 in 50	2%

…. Oberflächiger Abfluss stellt Gefahr für eigenes oder Fremdobjekt dar !

Ö-Norm B2506

mind. 5-jährliche Regenereignisse !

Anhang, Fließpfade (GIS-Stmk)



Anhang, Ermittlung des Durchlässigkeitsbeiwertes kf (Sickerversuch m. Doppelringinfiltrometer)

Bauvorhaben: Aufschließung Fuchsweg - Bierbaumer Straße Premstätten, **Oberboden 1**

Sickerleistung gemäß Sickerversuch vom: 01.Sep.26 (nach ROWELL 1994) Tiefe unter GOK: 0,00 m

Bearbeiter: Claus Egger

Versuch: 1

Uhrzeit:	15:30:00	15:32:00	15:33:00	15:35:00	15:37:00	15:42:00			
Differenz [min]		2,0	1,0	2,0	2,0	5,0			
Abstich OK-WSP	158,0	166,0	169,0	172,0	175,0	182,0			
WSP-Diff.[mm]		8	3	3	3	7			
entspr. [mm/sek]		0,067	0,050	0,025	0,025	0,023			
entspr. [m/sek]		0,00007	0,00005	0,00003	0,00003	0,00002			
entspr. [mm/Std.]		240	180	90	90	84			
kf		6,6667E-05	5,0000E-05	2,5000E-05	2,5000E-05	2,3333E-05			

Fazit:

Maßgebender kf-Wert vor Erreichen des minimalen Wasserstandes im Doppelringinfiltrometers, da Speichervermögen des Untergrundes "aufgebraucht" ist und kein Überstau besteht.

$$k_{f,Bem} = \frac{kf}{2} * f$$

…. Baufakultät Innsbruck, Institut für Infrastruktur, 12. März 2009

$k_{f,Bem}$ ….. Bemessungs-kf-Wert

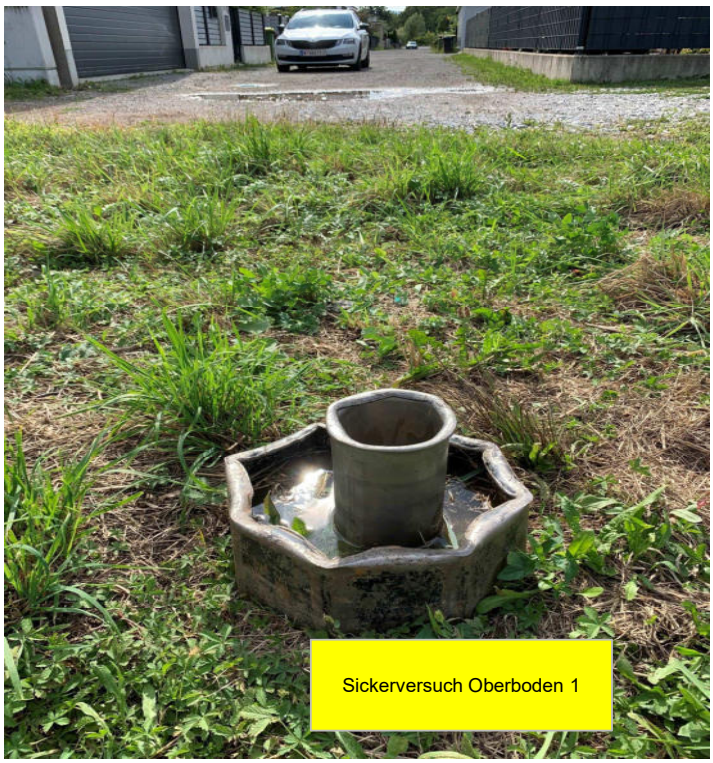
Nur Endwert repräsentativ !

f ….. Korrekturfaktor =>

Abschätzung nach Bodenansprache		1
Labormethode	Sieblinie	0,2
	Permeameter	1
Feldversuch		2

f = 2 => $k_{f,Bem}$ = **2,3333E-05**

Ermittelter Wert entspricht der **feldgesättigten Leitfähigkeit**! Hang zur Unterschätzung! (BOKU Wien, 10.7.2006, Dr. Schack-Kirchner)



Anhang, Ermittlung des Durchlässigkeitsbeiwertes kf (Sickerversuch m. Doppelringinfiltrometer)

Bauvorhaben: Aufschließung Fuchsweg - Bierbaumer Straße Premstätten, **Oberboden 2**

Sickerleistung gemäß Sickerversuch vom: 01.Sep.26 (nach ROWELL 1994) Tiefe unter GOK: 0,00 m

Bearbeiter: Claus Egger

Versuch: **2**

Uhrzeit:	15:50	15:52	15:52:30	15:53					
Differenz [min]		2,0	0,5	0,5					
Abstich OK-WSP	128,0	144,0	148,0	152,0					
WSP-Diff.[mm]		16	4	4					
entspr. [mm/sek]		0,133	0,133	0,133					
entspr. [m/sek]		0,00013	0,00013	0,00013					
entspr. [mm/Std.]		480	480	480					
kf		1,3333E-04	1,3333E-04	1,3333E-04					

Fazit:

Maßgebender kf-Wert vor Erreichen des minimalen Wasserstandes im Doppelringinfiltrometers, da Speichervermögen des Untergrundes "aufgebraucht" ist und kein Überstau besteht.

$$k_{f,Bem} = \frac{kf}{2} * f$$

…. Baufakultät Innsbruck, Institut für Infrastruktur, 12. März 2009

$k_{f,Bem}$ ….. Bemessungs-kf-Wert

Nur Endwert repräsentativ !

f ….. Korrekturfaktor =>

Abschätzung nach Bodenansprache		1
Labormethode	Sieblinie	0,2
	Permeameter	1
Feldversuch		2

f = 2 => $k_{f,Bem}$ = **1,3333E-04**

Ermittelter Wert entspricht der **feldgesättigten Leitfähigkeit**! Hang zur Unterschätzung! (BOKU Wien, 10.7.2006, Dr. Schack-Kirchner)



Sickerversuch Oberboden 2

Anhang, Ermittlung des Durchlässigkeitsbeiwertes kf (Sickerversuch m. Doppelringinfiltrometer)

Bauvorhaben: Aufschließung Fuchsweg - Bierbaumer Straße Premstätten, **Oberboden 3**

Sickerleistung gemäß Sickerversuch vom: 01.Sep.26 (nach ROWELL 1994) Tiefe unter GOK: 0,00 m

Bearbeiter: Claus Egger

Versuch: 3

Uhrzeit:	15:55	15:57	15:59	16:04					
Differenz [min]		2,0	2,0	5,0					
Abstich OK-WSP	131,0	135,0	139,0	148,0					
WSP-Diff.[mm]		4	4	9					
entspr. [mm/sek]		0,033	0,033	0,030					
entspr. [m/sek]		0,00003	0,00003	0,00003					
entspr. [mm/Std.]		120	120	108					
kf		3,3333E-05	3,3333E-05	3,0000E-05					

Fazit:

Maßgebender kf-Wert vor Erreichen des minimalen Wasserstandes im Doppelringinfiltrometers, da Speichervermögen des Untergrundes "aufgebraucht" ist und kein Überstau besteht.

$$k_{f,Bem} = \frac{kf}{2} * f$$

…. Baufakultät Innsbruck, Institut für Infrastruktur, 12. März 2009

$k_{f,Bem}$ ….. Bemessungs-kf-Wert

Nur Endwert repräsentativ !

f ….. Korrekturfaktor =>

Abschätzung nach Bodenansprache		1
Labormethode	Sieblinie	0,2
	Permeameter	1
Feldversuch		2

f = 2 => $k_{f,Bem}$ = **3,0000E-05**

Ermittelter Wert entspricht der **feldgesättigten Leitfähigkeit**! Hang zur Unterschätzung! (BOKU Wien, 10.7.2006, Dr. Schack-Kirchner)



Anhang, Ermittlung des Durchlässigkeitsbeiwertes kf (Sickerversuch m. Doppelringinfiltrometer)

Bauvorhaben: Aufschließung Fuchsweg - Bierbaumer Straße Premstätten, **Oberboden 4**

Sickerleistung gemäß Sickerversuch vom: 01.Sep.26 (nach ROWELL 1994) Tiefe unter GOK: 0,00 m

Bearbeiter: Claus Egger

Versuch: **3**

Uhrzeit:	16:10	16:11	16:12	16:13	16:15	16:15:30	16:16		
Differenz [min]		1,0	1,0	1,0	2,0	0,5	0,5		
Abstich OK-WSP	115,0	124,0	134,0	143,0	159,0	163,0	167,0		
WSP-Diff.[mm]		9	10	9	16	4	4		
entspr. [mm/sek]		0,150	0,167	0,150	0,133	0,133	0,133		
entspr. [m/sek]		0,00015	0,00017	0,00015	0,00013	0,00013	0,00013		
entspr. [mm/Std.]		540	600	540	480	480	480		
kf		1,5000E-04	1,6667E-04	1,5000E-04	1,3333E-04	1,3333E-04	1,3333E-04		

Fazit:

Maßgebender kf-Wert vor Erreichen des minimalen Wasserstandes im Doppelringinfiltrometers, da Speichervermögen des Untergrundes "aufgebraucht" ist und kein Überstau besteht.

$k_{f,Bem} = \frac{kf}{2} * f$ …. Baufakultät Innsbruck, Institut für Infrastruktur, 12. März 2009

$k_{f,Bem}$ ….. Bemessungs-kf-Wert

Nur Endwert repräsentativ !

f ….. Korrekturfaktor =>

Abschätzung nach Bodenansprache		1
Labormethode	Sieblinie	0,2
	Permeameter	1
Feldversuch		2

f = 2 => $k_{f,Bem}$ = **1,3333E-04**

Ermittelter Wert entspricht der **feldgesättigten Leitfähigkeit**! Hang zur Unterschätzung! (BOKU Wien, 10.7.2006, Dr. Schack-Kirchner)

Anhang, Durchlässigkeitsbeiwertes kf — Oberboden

Versuch:	1	2	3	4	Mittel
[mm/Std.]	84	480	108	480	288,0
kf	2,3333E-05	1,3333E-04	3,0000E-05	1,3333E-04	8,0000E-05

Hangwasserabfluss

Gitterpunkt: 5427

Einzugsgebiet Nord



theoretischer Wert, aufgrund des sehr dichten Untergrundes

EZG-Fläche:			16 950	m^2			
Regendauer:			30	min			
Wasseraufnahme Oberboden i.M.:			288	l/h bzw. max.	40	Liter	
Wiederkehr [a]	**1**	**5**	**10**	**20**	**30**	**50**	**100**
Niederschlag [l]	20,3	31,3	37,1	43	46,6	50,9	56,8
Aufn. Oberb. [l]	40,0	40,0	40,0	40,0	40,0	40,0	40,0
Diff. [l]				3,0	6,6	10,9	16,8
Abfl.-BW. [--]				0,07	0,14	0,21	0,3
Hangwasser [l/s]				28	62	103	158
Hangwasser [m^3]				51	112	185	285

EZG-Fläche:			16 950	m^2			
Regendauer:			60	min			
Wasseraufnahme Oberboden i.M.:			288	l/h bzw. max.	40	Liter	
Wiederkehr [a]	**1**	**5**	**10**	**20**	**30**	**50**	**100**
Niederschlag [l]	24,6	38,9	46,4	53,9	58,2	63,8	71,3
Aufn. Oberb. [l]	40,0	40,0	40,0	40,0	40,0	40,0	40,0
Diff. [l]			6,4	13,9	18,2	23,8	31,3
Abfl.-BW. [--]			0,14	0,26	0,31	0,37	0,4
Hangwasser [l/s]			60	131	171	224	295
Hangwasser [m^3]			108	236	308	403	531

EZG-Fläche:			16 950	m^2			
Regendauer:			90	min			
Wasseraufnahme Oberboden i.M.:			288	l/h bzw. max.	40	Liter	
Wiederkehr [a]	**1**	**5**	**10**	**20**	**30**	**50**	**100**
Niederschlag [l]	27,1	42,9	50,9	59	63,7	69,9	77,8
Aufn. Oberb. [l]	40,0	40,0	40,0	40,0	40,0	40,0	40,0
Diff. [l]			10,9	19,0	23,7	29,9	37,8
Abfl.-BW. [--]			0,21	0,32	0,37	0,43	0,5
Hangwasser [l/s]			103	179	223	282	356
Hangwasser [m^3]			185	322	402	507	641

Hangwasserabfluss

Gitterpunkt: 5427

Einzugsgebiet Süd

Gesamtumfang (m)
506.55
Gesamtfläche (m²)
12289.6
Sketch entfernen
Sketch
Geometrie-Typ: Fläche (Polygon)
Segment
Segment Länge:
Segment Azimut:
Abschnitte:
Abschnitt 1 12289.6 m²



theoretischer Wert, aufgrund des sehr dichten Untergrundes

EZG-Fläche:			12 300	m^2			
Regendauer:			**30**	min			
Wasseraufnahme Oberboden i.M.:			288	l/h bzw. max.	40	Liter	
Wiederkehr [a]	**1**	**5**	**10**	**20**	**30**	**50**	**100**
Niederschlag [l]	20,3	31,3	37,1	43	46,6	50,9	56,8
Aufn. Oberb. [l]	40,0	40,0	40,0	40,0	40,0	40,0	40,0
Diff. [l]				3,0	6,6	10,9	16,8
Abfl.-BW. [--]				0,07	0,14	0,21	0,3
Hangwasser [l/s]				21	45	74	115
Hangwasser [m^3]				37	81	134	207

EZG-Fläche:			12 300	m^2			
Regendauer:			**60**	min			
Wasseraufnahme Oberboden i.M.:			288	l/h bzw. max.	40	Liter	
Wiederkehr [a]	**1**	**5**	**10**	**20**	**30**	**50**	**100**
Niederschlag [l]	24,6	38,9	46,4	53,9	58,2	63,8	71,3
Aufn. Oberb. [l]	40,0	40,0	40,0	40,0	40,0	40,0	40,0
Diff. [l]			6,4	13,9	18,2	23,8	31,3
Abfl.-BW. [--]			0,14	0,26	0,31	0,37	0,4
Hangwasser [l/s]			44	95	124	163	214
Hangwasser [m^3]			79	171	224	293	385

EZG-Fläche:			12 300	m^2			
Regendauer:			**90**	min			
Wasseraufnahme Oberboden i.M.:			288	l/h bzw. max.	40	Liter	
Wiederkehr [a]	**1**	**5**	**10**	**20**	**30**	**50**	**100**
Niederschlag [l]	27,1	42,9	50,9	59	63,7	69,9	77,8
Aufn. Oberb. [l]	40,0	40,0	40,0	40,0	40,0	40,0	40,0
Diff. [l]			10,9	19,0	23,7	29,9	37,8
Abfl.-BW. [--]			0,21	0,32	0,37	0,43	0,5
Hangwasser [l/s]			74	130	162	204	258
Hangwasser [m^3]			134	234	292	368	465

v200426

ALLGEMEINE PROJEKTDATEN			
Projektbezeichnung:	Fuchsweg - Bierbaumer Straße		
Bearbeiter:	CE	Firma:	
Bemerkungen:	Konzept		

BEMESSUNGSREGENDATEN

Information:

Die Berechnungen, welche auf den nachfolgenden Blättern durchgeführt werden, beziehen sich auf die in diesem Blatt eingetragenen Regenreihen. Es handelt sich hierbei um die Bemessungsregendaten aus dem ehyd-System.

Die Daten können auf der ehyd-Homepage (Link: http://ehyd.gv.at/#) heruntergeladen werden und in weiterer Folge per Hand oder automatisch in die unten angeführte Liste eingetragen werden. Dazu müssen Sie auf der Homepage den Punkt "Kennwerte und Bemessung" und den Unterpunkt "Bemessungsregen" anklicken. Dann erscheinen die Gitterpunkte mit den Bemessungsregendaten. Sie müssen auf den gewünschten Punkt klicken und die Datei als ASCII-Datei herunterladen und im Ordner "ehyd_Regendaten" speichern.

Die Funktion des Excel-Tools zum Einlesen der Bemessungsregendaten aus den vom ehyd-Server bezogenen Textdateien (https://ehyd.gv.at) erfordert aktivierte Makros von MS Excel. Sofern dies aufgrund lokaler IT-Sicherheitsvorgaben nicht möglich ist, können die Bemessungsregendaten per Hand eingegeben werden.

Link: ehyd-Regendatenbank

Gitterpunkt		5427	Jahr	2020	Datei	Bemessungsniederschlag_2020_Gitterpunkt_5427.txt

DAUER	MIN		1	2	3	5	10	20	25	30	50	75	100
5 min.	5		9,2	10,5	11,4	12,8	14,7	16,7	17,3	17,9	19,3	20,5	21,3
10 min.	10		12,9	15,2	16,6	19,1	22,5	26	27,1	28	30,6	32,6	34
15 min.	15		15,5	18,5	20,3	23,4	27,8	32,2	33,6	34,8	38	40,6	42,4
20 min.	20		17,5	21	23,1	26,5	31,5	36,6	38,1	39,4	43,2	46,1	48,2
30 min.	30		20,3	24,7	27,2	31,1	37,1	43	44,9	46,6	50,9	54,4	56,8
45 min.	45		23	28,3	31,4	35,8	42,8	49,7	52	53,8	58,8	62,9	65,8
60 min.	60		24,6	30,4	33,8	38,9	46,4	53,9	56,3	58,2	63,8	68,2	71,3
90 min.	90		27,1	33,1	36,9	42,9	50,9	59	61,6	63,7	69,6	74,5	77,8
2 h	120		28,7	35	39,1	45,4	53,8	62,2	64,9	67,2	73,4	78,4	81,8
3 h	180		31	37,5	42,6	49,2	58,2	67	69,9	72,2	78,8	84,1	87,9
4 h	240		33,2	39,8	45,3	52	61,3	70,6	73,5	76	82,9	88,2	92,1
6 h	360		36,8	45,2	51,1	58,6	68,7	78,8	82	84,8	92,3	98	102,3
9 h	540		40,6	51,3	58,1	66,4	77,8	89	92,8	95,7	104	110,7	115,4
12 h	720		43,8	56,4	63,8	73,1	85,1	97,4	101,3	104,4	113,3	120,2	125,5
18 h	1080		50	64,5	72,9	83,8	96	108,7	112,6	115,7	125	132,2	137,3
1 d	1440		56,6	72,4	82	94	110,3	126,9	132,1	136,5	146,8	155,6	161,4
2 d	2880		67,3	85,6	96,5	110,1	128,7	147,5	152,5	156,6	167,7	176,3	183,1
3 d	4320		74,4	93,7	105,4	119,9	139,7	159,8	166,3	170,9	182,4	191,8	199,8
4 d	5760		80,2	99,8	112	127,3	148,4	169,1	176	181,6	196,7	206,5	213,5
5 d	7200		84,8	104,9	117,6	133,5	155,3	176,8	183,9	189,5	205,7	218,3	227,3
6 d	8640		88,7	109,1	122,4	138,6	161	183,7	190,8	196,7	213	226,4	235,5

Faktor für Korrektur von kf	0,50	0,55	0,60	0,70	0,75	0,80	0,85	0,90	0,95	1,00	1,00

SICKERMULDEN UND -BECKEN, RASENFLÄCHE

Anlagentyp:	Sickermulden und -becken, Rasenfläche mit / ohne technischem Filter (TF)		v200426
Projektbezeichnung:	Fuchsweg - Bierbaumer Straße		
Bearbeiter:	CE	Firma:	0
Bemerkungen:	Zufahrt privat		SM I

EINGABEN

Einzugsflächen

Bezeichnung Einzugsfläche	Art der Entwässerungsfläche	Abfluss-beiwert a_n	A_n [m²]	Teileinzugsflächen A_{red} [m²]
Teilfläche 1	Grünflächen ohne wirksame Sickerfläche			0,0 m²
Teilfläche 2	fiktive befestigte Fläche	0,90	90,0 m²	81,0 m²
Teilfläche 3				0,0 m²
Teilfläche 4				0,0 m²
Teilfläche 5				0,0 m²
Teilfläche 6				0,0 m²
Teilfläche 7				0,0 m²
Teilfläche 8				0,0 m²
Teilfläche 9				0,0 m²
Teilfläche 10				0,0 m²
	GESAMTEINZUGSFLÄCHE		**90,0 m²**	**81,0 m²**

Filtermaterialien (Auswahl Bodenfilter/Technischer Filter)		Bodenfilter
Sickerfähigkeit des Bodenfilters bzw. Technischen Filters	k_{f3} bzw. k_{f4}	5,0E-05 m/s
Zuschlagsfaktor	f_z	1,20
Sicherheitsbeiwert	β	0,5
wirksame Sickerfläche / Versickerungsfläche	A_s	15,0 m²
Flächenverhältnis		1 : 5
Entwässerungsfläche / Einzugsfläche	A_{red}	81,0 m²
abflusswirksame beregnete Gesamtfläche	A_{ent}	96,0 m²

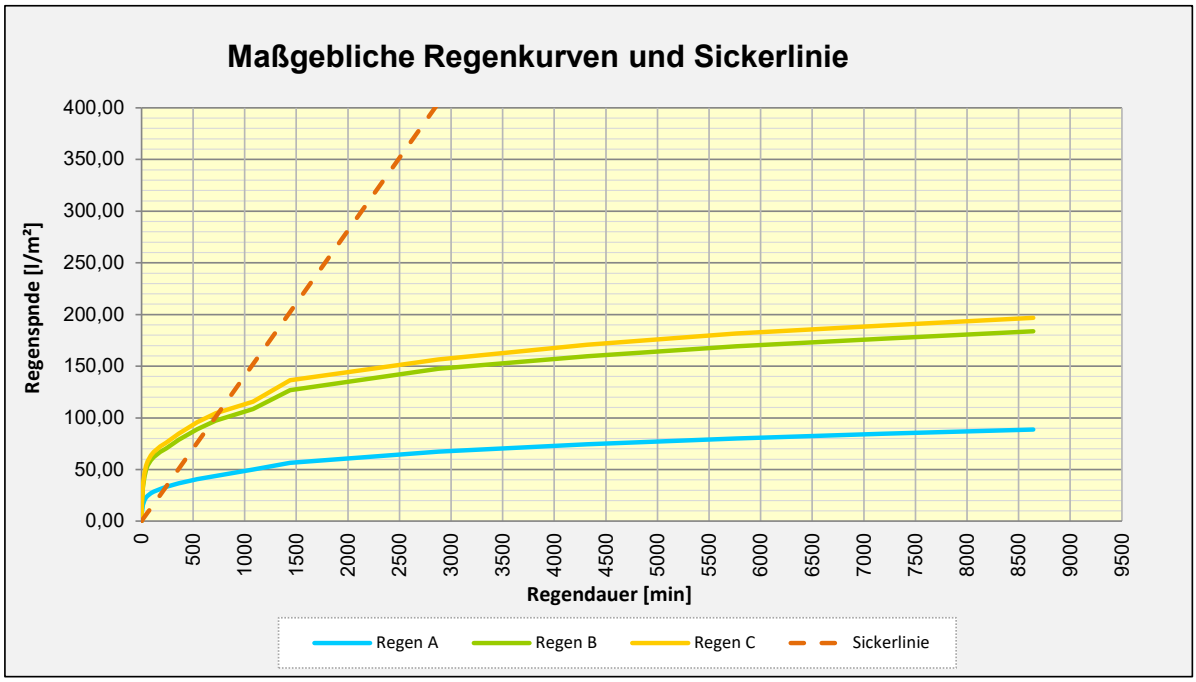
empfohlener kf-Wert für Bodenfilter (kf3) ist 1*10-5

Berechnung Retentionsvolumen

Gitterpunkt 5427	Jährlichkeit A *Prüfung der Entleerungszeit*		Jährlichkeit B *Bemessungsjährlichkeit*		Jährlichkeit C *Überflutungsprüfung*	
Jährlichkeit	1		20		30	
DAUER	**Regenhöhe q_r [l/m²]**	**erford. Speicher-volumen Vs [m³]**	**Regenhöhe q_r [l/m²]**	**erford. Speicher-volumen Vs [m³]**	**Regenhöhe q_r [l/m²]**	**erford. Speicher-volumen Vs [m³]**
0 min	0,00	-	0,00	-	0,00	-
5 min.	9,20	1,0	16,70	1,8	17,90	1,9
10 min.	12,90	1,4	26,00	2,8	28,00	3,0
15 min.	15,50	1,6	32,20	3,4	34,80	3,6
20 min.	17,50	1,7	36,60	3,8	39,40	4,1
30 min.	20,30	1,9	43,00	4,3	46,60	4,6
45 min.	23,00	2,0	49,70	4,8	53,80	5,1
60 min.	24,60	2,0	53,90	4,9	58,20	5,2
90 min.	27,10	1,9	59,00	4,9	63,70	5,2
2 h	28,70	1,7	62,20	4,6	67,20	4,8
3 h	31,00	1,1	67,00	3,8	72,20	3,9
4 h	33,20	0,6	70,60	2,9	76,00	2,9
6 h	36,80	-	78,80	1,3	84,80	1,0
9 h	40,60	-	89,00	-	95,70	-
12 h	43,80	-	97,40	-	104,40	-
18 h	50,00	-	108,70	-	115,70	-
1 d	56,60	-	126,90	-	136,50	-
2 d	67,30	-	147,50	-	156,60	-
3 d	74,40	-	159,80	-	170,90	-
4 d	80,20	-	169,10	-	181,60	-
5 d	84,80	-	176,80	-	189,50	-
6 d	88,70	-	183,70	-	196,70	-

ERGEBNIS / BERECHNUNG

Jährlichkeit	Jährlichkeit 1		Jährlichkeit 20		Jährlichkeit 30	
Faktor für Korrektur von kf	**0,50**		**0,80**		**0,90**	
mindestens erforderliches Retentionsvolumen Vs	**2,0 m³**		**4,9 m³**		**5,2 m³**	
Einstauhöhe h_s	**0,14 m**		**0,33 m**		**0,35 m**	
Prüfkriterium maximale Einstauhöhe für Technische Filter bei n=1						
Maßgebliches Regenereignis	**45 min.**	**23 l/m²**	**60 min.**	**54 l/m²**	**60 min.**	**58 l/m²**
Sickermenge bez. auf A_S & k_{f3} bzw. k_{f4}	**0,75 l/s**					
Abflussmenge bez. auf ehyd und n=1	**5 m³/d**					
Entleerungszeit	1,51 h **OK**		2,27 h		2,16 h	


Maßgebliche Regenkurven und Sickerlinie
Regenspnde [l/m²]
400,00
350,00
300,00
250,00
200,00
150,00
100,00
50,00
0,00
0
500
1000
1500
2000
2500
3000
3500
4000
4500
5000
5500
6000
6500
7000
7500
8000
8500
9000
9500
Regendauer [min]
Regen A
Regen B
Regen C
Sickerlinie

REGENRÜCKHALTEBECKEN

Projektbezeichnung:	Fuchsweg - Bierbaumer Straße		
Bearbeiter:	CE	Firma:	0
Bemerkungen:	Pufferschacht Privat		

EINGABEN

Einzugsflächen

Bezeichnung Einzugsfläche	Art der Entwässerungsfläche	Abflussbeiwert α_n	A_n [m²]	Teileinzugsflächen A_{red} [m²]
Teilfläche 1	Dachfläche Musterhaus	1,00	150,0 m²	150,0 m²
Teilfläche 2	Zufahrt Musterhaus	0,90	90,0 m²	81,0 m²
Teilfläche 3				0,0 m²
Teilfläche 4				0,0 m²
Teilfläche 5				0,0 m²
	GESAMTEINZUGSFLÄCHE		**240,0 m²**	**231,0 m²**

Fließzeit vom entferntesten Punkt [min]		1,00 min
Drossel / Durchflussregler		Durchfluss konstant
maximaler Drosselabfluss [l/s]		0,30 l/s
Drosselabfluss [l/s] für Berechnung	Q_D	0,30 l/s
mittlere Drosselabflussspende [l/s * ha]	q_D	12,99 l/s/ha
Zuschlagsfaktor	f_z	1,15
Abminderungsfaktor	f_a	1,00

Berechnung Retentionsvolumen

Gitterpunkt 5427	Jährlichkeit	
	20	
DAUER	**Regenhöhe q_r [l/m²]**	**erford. Speicher-volumen Vs [m³]**
0 min	0,00	-
5 min.	16,70	4,3
10 min.	26,00	6,7
15 min.	32,20	8,2
20 min.	36,60	9,3
30 min.	43,00	10,8
45 min.	49,70	12,3
60 min.	53,90	13,1
90 min.	59,00	13,8
2 h	62,20	14,0
3 h	67,00	14,1
4 h	70,60	13,8
6 h	78,80	13,5
9 h	89,00	12,5
12 h	97,40	11,0
18 h	108,70	6,5
1 d	126,90	3,9
2 d	147,50	-
3 d	159,80	-
4 d	169,10	-
5 d	176,80	-
6 d	183,70	-

ERGEBNIS / BERECHNUNG

Gewählte Jährlichkeit	**Jährlichkeit 20**	
mindestens erforderliches Retentionsvolumen Vs	**14,1 m³**	
Maßgebliches Regenereignis	**3 h**	**67,00 l/m²**

REGENRÜCKHALTEBECKEN

Projektbezeichnung:	Fuchsweg - Bierbaumer Straße		
Bearbeiter:	CE	Firma:	0
Bemerkungen:	Pufferschacht Aufschließungs-Straße		

EINGABEN

Einzugsflächen

Bezeichnung Einzugsfläche	Art der Entwässerungsfläche	Abflussbeiwert α_n	A_n [m²]	Teileinzugsflächen A_{red} [m²]
Teilfläche 1	105lfm Asphalt 4m breit	0,90	420,0 m²	378,0 m²
Teilfläche 2	105 lfm Banktett 2*0,5m breit	0,60	105,0 m²	63,0 m²
Teilfläche 3				0,0 m²
Teilfläche 4				0,0 m²
Teilfläche 5				0,0 m²
	GESAMTEINZUGSFLÄCHE		**525,0 m²**	**441,0 m²**

Fließzeit vom entferntesten Punkt [min]		1,00 min
Drossel / Durchflussregler		Durchfluss konstant
maximaler Drosselabfluss [l/s]		0,30 l/s
Drosselabfluss [l/s] für Berechnung	Q_D	0,30 l/s
mittlere Drosselabflussspende [l/s * ha]	q_D	6,80 l/s/ha
Zuschlagsfaktor	f_z	1,15
Abminderungsfaktor	f_a	1,00

Berechnung Retentionsvolumen

Gitterpunkt 5427	Jährlichkeit	
	20	
DAUER	**Regenhöhe q_r [l/m²]**	**erford. Speicher-volumen Vs [m³]**
0 min	0,00	-
5 min.	16,70	8,4
10 min.	26,00	13,0
15 min.	32,20	16,0
20 min.	36,60	18,1
30 min.	43,00	21,2
45 min.	49,70	24,3
60 min.	53,90	26,1
90 min.	59,00	28,1
2 h	62,20	29,1
3 h	67,00	30,3
4 h	70,60	30,8
6 h	78,80	32,5
9 h	89,00	34,0
12 h	97,40	34,5
18 h	108,70	32,8
1 d	126,90	34,5
2 d	147,50	15,2
3 d	159,80	-
4 d	169,10	-
5 d	176,80	-
6 d	183,70	-

Ges.-Volumen für Filter- und Bohrschacht

ERGEBNIS / BERECHNUNG

Gewählte Jährlichkeit	**Jährlichkeit 20**	
mindestens erforderliches Retentionsvolumen Vs	**34,5 m³**	
Maßgebliches Regenereignis	**1 d**	**126,90 l/m²**

KG 63288 Unterpremstätten

LN

LN

431/9

Hillebrand Johann
1942-06-12
Hillebrand Renate
1946-08-28
Bierbaum 7, 8141

LN

431/10

LN

ES

ES

ES

ES

ES

ES

96/2

KG 63206 Bierbaum

431/100

Q

V

431/83

431/103

Q

LN

431/86

Spary Martin
1974-03-26
Am Dorfplatz 7,
8410 Weitendorf

Q

431/96

Q

431/97

Spary
Martin

Spary
Martin

LN

LN

431/62

431/14

Ehemaliger Ziegelteich

Spary
Martin

Spary
Martin

LN

LN

96/11

Spary
Martin

431/63

431/61

Q

431/95

Q

431/94

Q

431/60

431/93

LN

431/92

431/11

KG 63206 Bierbaum

Quelle BEV (Stand 28.8.2026)

Kataster-Lageplan M. 1:500

Legende

F1
F2 ..... Flächentyp gem. RBL45
F3

DA KS ..... RW-Kanal geplant

ES ..... Einlaufschacht
DA ..... Dachablaufschacht
KS..... Kontrollschacht
FA ..... Freie Ausleitung

Asph. ..... Einzugsgebietsfläche

..... geplante Anlagenteile

..... geplantes Oberflächengefälle

332,6..... Höhen Bestand (GIS Stmk)

..... Bestand

KG 63288 Unterpremstätten

KG 63206 Bierbaum

Hangwasserkorridor mind. 5m breit frei halten (keine dichten Zaunsockel) !

Hangwasserkorridor mind. 5m breit frei halten (keine dichten Zaunsockel) !

Hangwasserkorridor mind. 5m breit frei halten (keine dichten Zaunsockel) !

Filtermulde

Bohr- Pufferschacht
DN2500

Muster-Zufahrt
90m²

Musterhaus
150m²

Ehemaliger Ziegelteich

LN

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

Lageplan Privatflächen M. 1:500

KG 63288 Unterpremstätten

KG 63206 Bierbaum

Hangwasserkorridor mind. 5m breit frei halten (keine dichten Zaunsockel) !

Hangwasserkorridor mind. 5m breit frei halten (keine dichten Zaunsockel) !

Hangwasserkorridor mind. 5m breit frei halten (keine dichten Zaunsockel) !

ES

ES

ES

ES

ES

ES

Puffer- u. Filterschacht
DN2500 Ges.-Vol. 34,5m³

Absetzschacht DN2500
Ges.-Vol. 34,5m³

Absetzschacht DN2500

Puffer- u. Filterschacht
DN2500 Ges.-Vol. 34,5m³

Ehemaliger Ziegelteich

KG 63206 Bierbaum

Legende

F1
F2 ..... Flächentyp gem. RBL45
F3

DA ..... RW-Kanal geplant
KS

ES ..... Einlaufschacht
DA ..... Dachablaufschacht
KS..... Kontrollschacht
FA ..... Freie Ausleitung

Asph. ..... Einzugsgebietsfläche

..... geplante Anlagenteile

..... geplantes Oberflächengefälle

332,6..... Höhen Bestand (GIS Stmk)

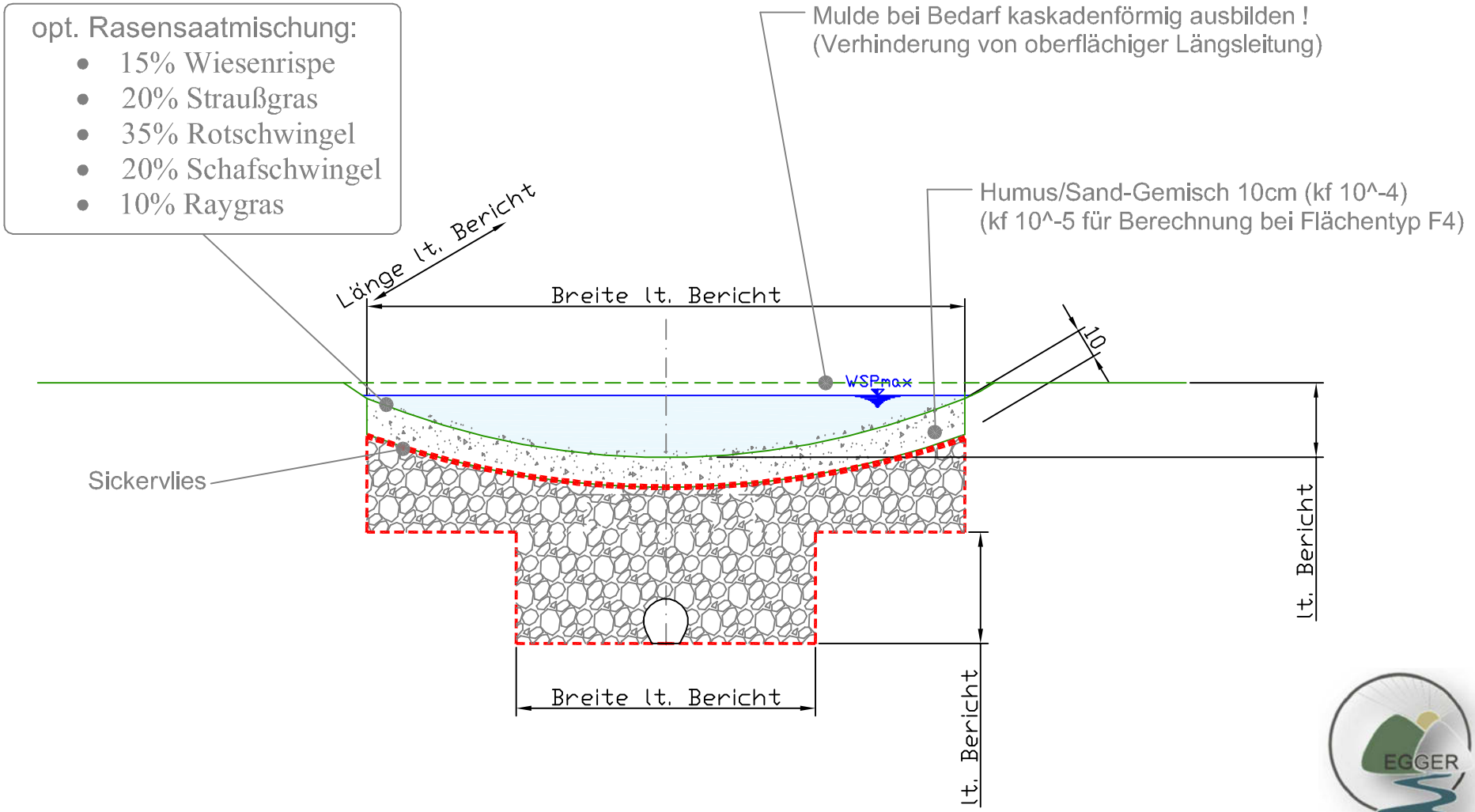
..... Bestand

N

Lageplan (Aufschließungsstraße) M. 1:500

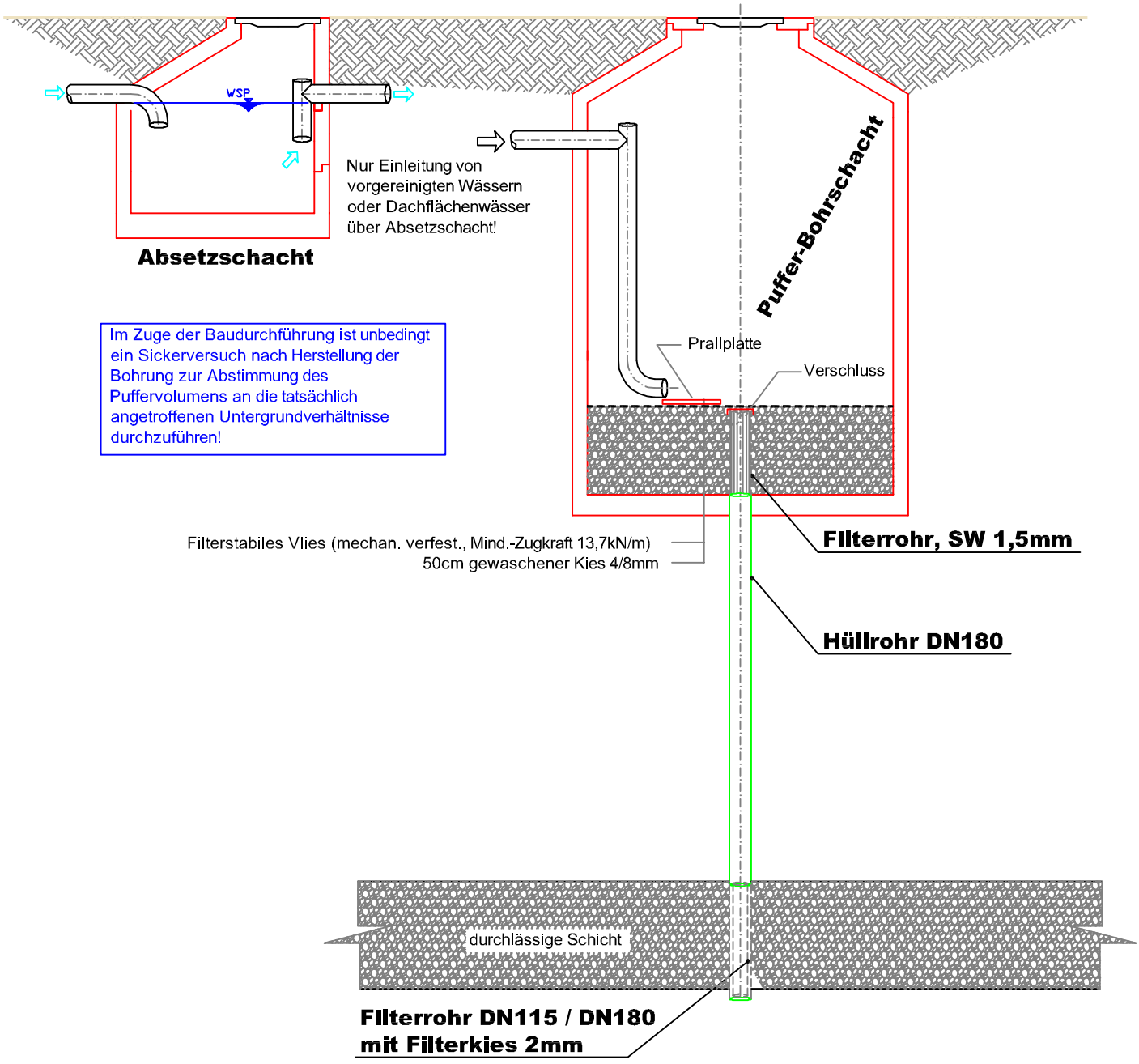
opt. Rasensaatmischung:

- 15% Wiesenrispe
- 20% Straußgras
- 35% Rotschwingel
- 20% Schafschwingel
- 10% Raygras



Querschnitt Filtermulde Verkehrsflächen PRIVAT M. 1:20

Schnitt

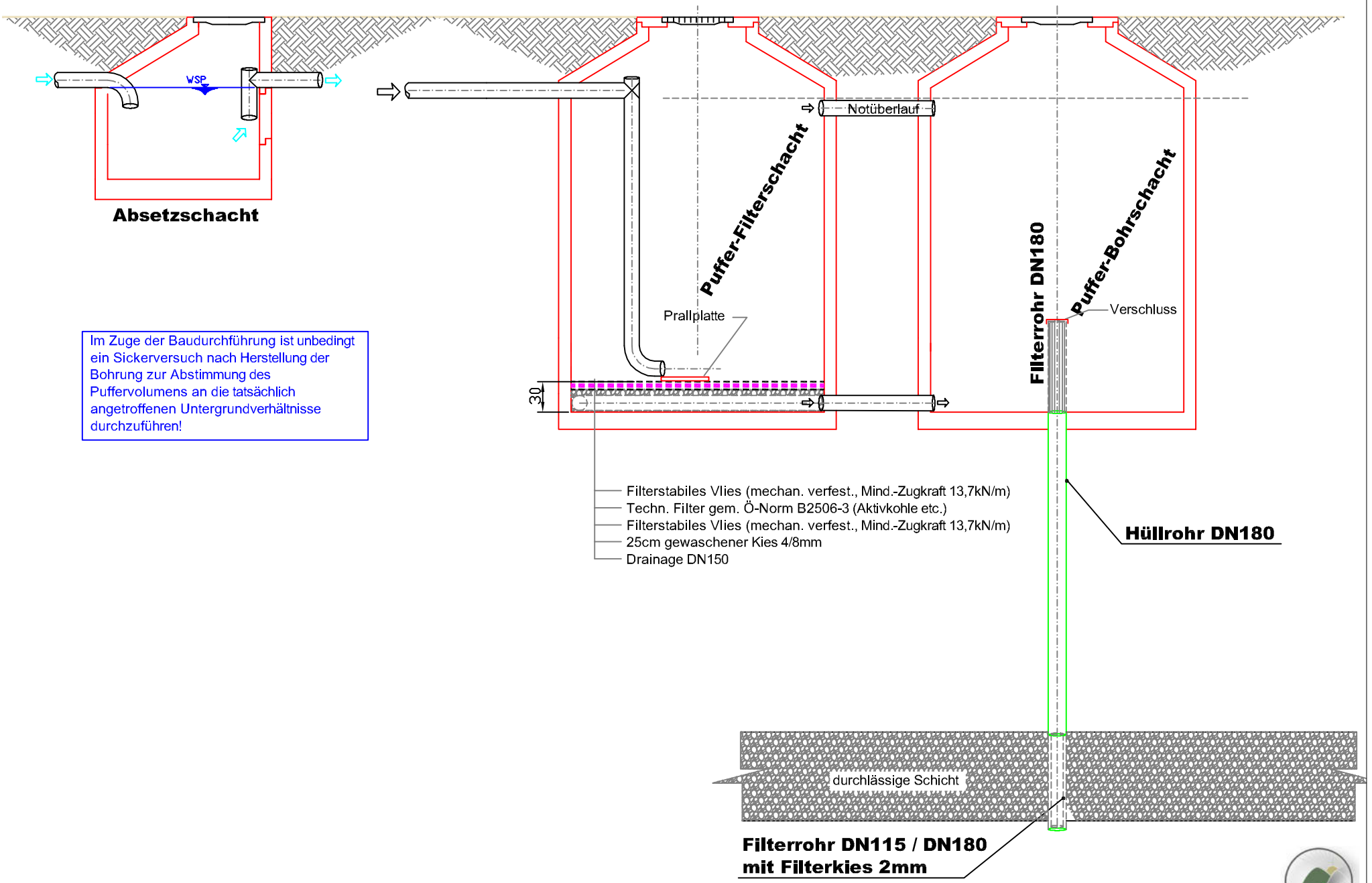


Im Zuge der Baudurchführung ist unbedingt ein Sickerversuch nach Herstellung der Bohrung zur Abstimmung des Puffervolumens an die tatsächlich angetroffenen Untergrundverhältnisse durchzuführen!

M. 1:50

Bohrschacht Privatfläche

Schnitt



Im Zuge der Baudurchführung ist unbedingt ein Sickerversuch nach Herstellung der Bohrung zur Abstimmung des Puffervolumens an die tatsächlich angetroffenen Untergrundverhältnisse durchzuführen!

M. 1:50 **Bohrschacht Aufschließungsstraße**