

Örtliche Raumordnung MARKTGEMEINDE LEUTSCHACH a.d.W.



Bebauungsplanänderung

07-Ä01

„Brudermann-Paulitsch“

Marktgemeinde Leutschach
an der Weinstraße

04. Sep. 2015
GZ:.....Zeichen:.....



Verfasser:



Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister:



Erwin Puerh



Zahl:

16/2015

Zahl:

07/2015

Graz, am

03/09/2015

Leutschach, am

21/09/2015

verfasst von:



krasser
architektur + ziviltechniker-KG
krasser

raumplanung • baumanagement • bau-SV • projektentwicklung • architektur
staatlich befugte und beeidete ziviltechniker
architekt dipl.-ing. andreas krasser
architekt dipl.-ing. gottlieb krasser

LEGENDE



Grenze des Planungsraumes



Baugrenzlinie



Hauptfirstrichtung bzw. Hauptgebäudeausrichtung

Die Hauptgebäudeausrichtung hat sich nach den Höhenschichten des natürlichen Geländes zu orientieren. Zielsetzung ist die möglichst harmonische Einbettung in die Hangstruktur.



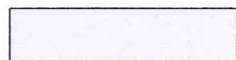
Höhenschichten lt. Vermessungsplan

vom 18/10/2010, GZ.: 18.252 / Büro Legat 8430 Leibnitz



Böschungseinschnitte

grobe Übersicht für Straßenführung, Böschungseignung 1:1,5



Bestehende Bebauungen



Erschließung Neu

Grenzen lt. Vermessungsplan



Parzellierung im BPL



Verschiebbare Parzellengrenzen im BPL

individuelle Anpassung möglich



Grundgrenzen lt. DKM



Zone des Gebietes

01	WA
0,1-0,3	0,2-0,5
2	o./gk.

Bebauungsgrad

Geschoszzahl

Nutzungsart

Bebauungsdichte

Bauweise

WR
WA
KG
DO

o. offen
gk. gekuppelt
g. geschlossen



krasser architektur + ziviltechniker-KG
krasser

raumplanung • baumanagement • bau-SV • projektentwicklung • architektur

krasser+krasser architektur ZT-KG • FN 322522y • graz • ATU64665856 • RB Graz-Andritz • BLZ 38377 • KtoNr. 2010320
st. veiter straße 11A • 8045 graz • tel.: +43(0)316 | 69 47 60-0 • fax: dw-9 • www.arch-krasser.at

Örtliche Raumordnung - Marktgemeinde Leutschach a.d.W.
Bebauungsplanänderung 07-Ä01 "Brudermann-Paulitsch"

Rechtsplan

Plan Nr.: BPL 07-Ä01/LEU 15/01

Datum: 31/07/2015

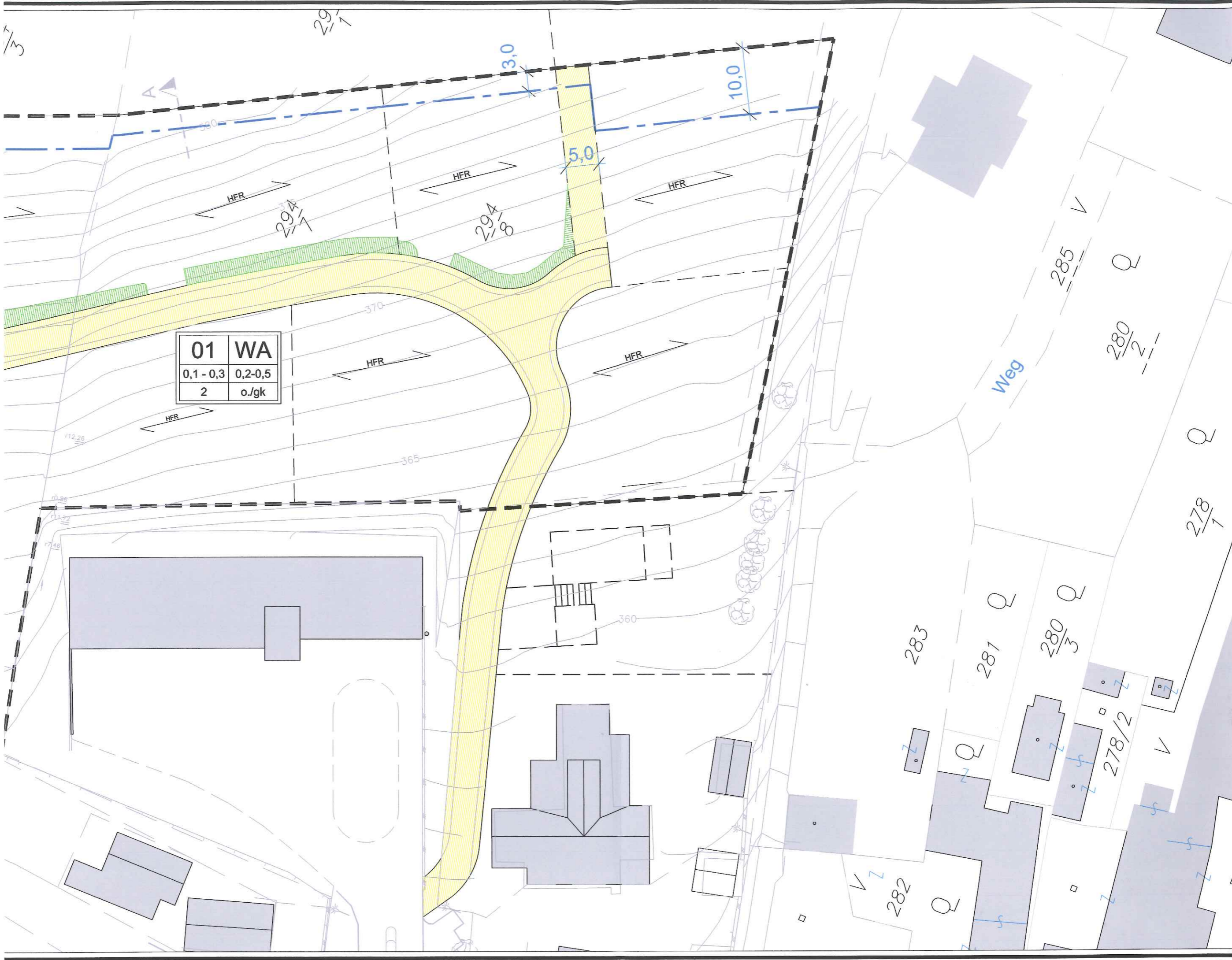
Maßstab: Lageplan 1:500

Amt der Steiermärkischen Landesregierung

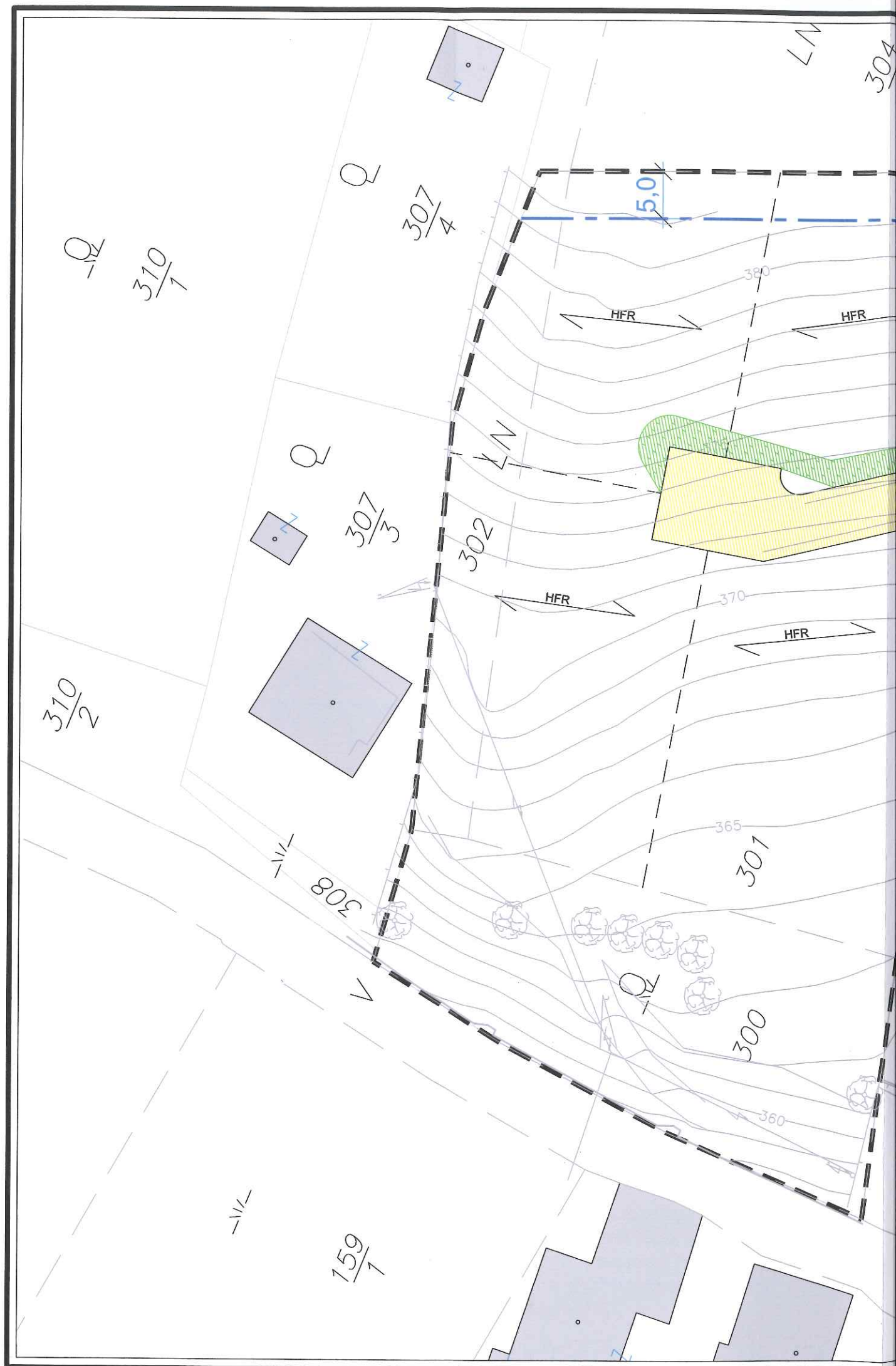
Graz, Stempfergasse 7
Gesehen, am: 07.11.2015

Mag. Sommer e.h.





01	WA
0,1 - 0,3	0,2 - 0,5
2	o./gk





LEGENDE

- Grenze des Planungsraumes
 - Baugrenzlinie
 - Hauptfirstrichtung bzw. Hauptgebäudeausrichtung
Die Hauptgebäudeausrichtung hat sich nach den Höhenschichten des natürlichen Geländes zu orientieren. Zielsetzung ist die möglichst harmonische Einbettung in die Hangstruktur.
 - Höhenschichten lt. Vermessungsplan
vom 19/10/2010, GZ.: 18.252 / Büro Legat 8430 Leibnitz
 - Böschungseinschnitte
grobe Übersicht für Straßenführung, Böschungsmessung 1:1,5
 - Bestehende Bauungen
 - Erschließung Neu
 - Grenzen lt. Vermessungsplan
 - Parzellierung im BPL
 - Verschiebbare Parzellengrenzen im BPL
individuelle Anpassung möglich
 - Grundgrenzen lt. DKM
- | | | | | |
|-------------------|-----------|-----------|-----------------|----------------|
| Zone des Gebietes | 01 | WA | Nutzungsart | WR |
| Bebauungsgrad | 0,1-0,3 | 0,2-0,5 | Bebauungsdichte | WA |
| Geschoszzahl | 2 | o./gk. | Bauweise | KG |
| | | | | DO |
| | | | | o. offen |
| | | | | gk. gekuppelt |
| | | | | g. geschlossen |

krasser ARCHITEKTUR ziviltechniker-KG
 krasser
raumplanung • baumanagement • bau-SV • projektwicklung • architektur

krasser/krasser architektur ZT+KG • FN 322625 • gmbh • AT684685556 • RR Guss-Industrie • BIL 30377 • Kofu. 2010/320
 at. vector straÙe 11A • 8045 graz • tel. +43(0)316 | 69 47 60-0 • fax. div-0 • www.arch-krasser.at

Örtliche Raumordnung - Marktgemeinde Leutschach
 Bebauungsplan 07 "Brudermann-Paulitsch"

Rechtsplan

Plan Nr.: BPL 07/LEU 11/01
 Datum: 23/03/2011
 Maßstab: Lageplan 1:500

Termine des Verfahrens:

1. Beschlüsse des Bebauungsplanes 07 „Brudermann-Paulitsch“

Gemeinderatsbeschluss Bebauungsplanes	am	12/12/2011
Kundmachung	von	20/12/2011
	bis	11/01/2012
Rechtskraft erlangt	am	04/01/2012

2. Beschlüsse der Bebauungsplanänderung 07-Ä01

Vorbesprechungen mit Bgm. Erich Plasch	mehrfach	Juni 2015
Grundsatzbeschluss der Gemeinde zur Durchführung des Änderungsverfahrens	am	25/06/2015
schriftliches Anhörungsverfahren	von	18/08/2015
	bis	01/09/2015
Gemeinderatsbeschluss der Bebauungsplanänderung	am	21. Sep. 2015
Kundmachung	von	22. Sep. 2015
	bis	- 7. Okt. 2015

Rechtskraft erlangt am

~~Genehmigung durch~~ die Stmk. Landesregierung am

GZ:

Amt der Steiermärkischen Landesregierung

Graz, Stempfergasse 7
Gesehen, am: 07.12.2015

Mag. Sommer e.h.



A) VERORDNUNG

Verordnung über die vom Gemeinderat der Marktgemeinde Leutschach an der Weinstraße am ~~24.09.2015~~ beschlossene Bebauungsplanänderung 07-Ä01 „Brudermann-Paulitsch“ (unter Berücksichtigung der Beschlüsse hinsichtlich von Änderungen auf Grund von fristgerecht vorgebrachten Einwendungen und Stellungnahmen).

Aufgrund der §40 (6) des Stmk. Raumordnungsgesetzes 2010 werden die Verordnungspunkte des Bebauungsplanes 07 „Brudermann-Paulitsch“ in der Fassung lt. Gemeinderatsbeschluss vom 12/12/2011 (Originalverordnung siehe Beilagen) wie folgt abgeändert:

§1 Geltungsbereich	=>	wird ergänzt durch
---------------------------	----	---------------------------

Die Festlegungen lt. ursprünglicher Verordnung bleiben unverändert, lediglich der Rechtsplan Nr.: BPL07/LEU 11/01 wird **ersetzt durch den Rechtsplan Nr.: BPL07-Ä01/LEU 15/01**.

§2 Zulässige Bauten	=>	bleibt unverändert
----------------------------	----	---------------------------

§3 Baulinien	=>	bleibt unverändert
---------------------	----	---------------------------

§4 Auflagen für Bauwerke, Wege, Freiflächen	=>	bleibt unverändert
--	----	---------------------------

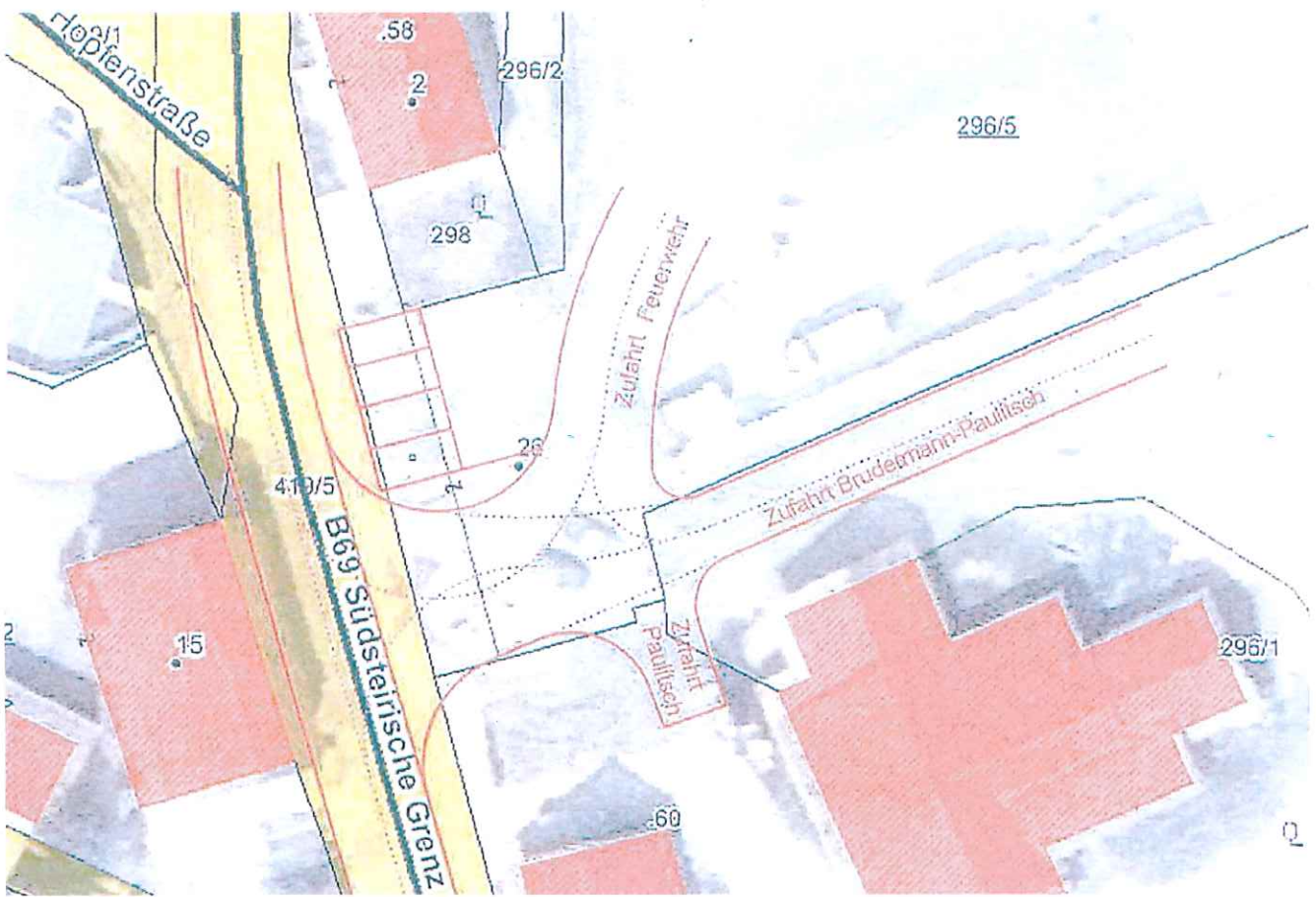
5 Inkrafttreten

Die Bebauungsplanänderung tritt mit dem der Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.



Zufahrtssituation über die B69

Skizze lt. Absprache der BBL-Südweststeiermark und der Marktgemeinde Leutschach - 2011
siehe auch Anhang, Einwendung der BBL-[SW-Konzept]-Stmk. vom 20/08/2015



B) Erläuterungen

1. ALLGEMEINE BESCHREIBUNG:

Der Bebauungsplan 07 "Brudermann-Paulitsch" wurde vom Gemeinderat der Marktgemeinde Leutschach (*seit 01/01/2015 Marktgemeinde Leutschach an der Weinstraße*) am 12/12/2011 beschlossen, die Rechtskraft lag lt. Schreiben der Stmk. Landesregierung, Abteilung 13 vom 14/01/2013 | GZ.: ABT13-10.10-L 20/2013-37 mit 04/01/2012 vor. Teile des Bebauungsplanbereiches wurden auch bereits konsumiert.

Änderungsabsichten:

- a) Im Bereich des östlichen, als Stichstraße ausgeführten, Zufahrtsweges wird zur Sicherung einer Zufahrt zum Grundstück 296/4 eine Wegverlängerung nach Norden hergestellt.
- b) Im Bereich der Grundstücke 294/7 und 294/8 wird die Baugrenzlinie von 8,0m auf 3,0m nach Norden verschoben. Die Veränderung wird deshalb möglich, weil die nördlich angrenzende Parzelle 294/1 vom selben Grundeigentümer, wie die Grst. 294/7 und 294/8 erworben worden sind und damit für die durch Baumaßnahmen im Bebauungsplanbereich erforderlichen Geländeanpassungen ein wesentlich größerer Spielraum zur Schaffung eines harmonischen Geländeüberganges zum natürlichen Gelände hergestellt werden kann. Weiters kann durch die damit ermöglichte, abgestufte Baukörperstituierung eine lockerere und damit dem Orts- und Landschaftsbild besser entsprechende Einbettung in die Siedlungsstruktur von Leutschach erfolgen.
- c) Im Bereich der westlich angrenzenden Grundstücke 301 und 302 (*nördlich der Erschließungsstraße lt. Bebauungsplan*) wird die Baugrenzlinie zur Schaffung eines harmonischeren Überganges zur abgeänderten Baugrenzlinie ebenfalls geringfügig von 8,0m auf 5,0m angepasst.

Die übrigen Festlegungen lt. rechtskräftigem Bebauungsplan 07 (*Rechtskraft seit 04/01/2012*) bleiben unverändert.

Aus Sicht der örtlichen Raumplanung bestehen gegen die vorliegende Änderung 01 des Bebauungsplanes 07 „Brudermann-Paulitsch“ aus folgenden Gründen keine Bedenken:

- Die Sicherung von Zufahrtsmöglichkeiten für umliegende Grundstücke entspricht den grundsätzlichen, raumplanerischen Zielsetzungen.
- Durch die geringfügige Abänderung der Baugrenzlinien bleiben die wesentlichen Zielsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes gewahrt.
- Die geringfügigen Abänderungen haben auch keine sonstigen, nachteiligen Auswirkungen auf die Siedlungsentwicklung der Gemeinde.

2. RECHTLICHE GRUNDLAGE:

Die vorliegende Bebauungsplanänderung stützt sich auf das Stmk. Raumordnungsgesetz 2010 (*StROG 2010, LGBl. 49/2010 idGF.*), Abschnitt 4 "*Bebauungsplanung*" und auf den Flächenwidmungsplan 4.0 der Marktgemeinde Leutschach (*Stand Änderung 4.01*), sowie den Bebauungsplan 07 „Brudermann-Paulitsch“, lt. Gemeinderatsbeschluss vom 12/12/2011.

C)

BEILAGEN

- Verordnungswortlaut des Bebauungsplanes 07 „Brudermann-Paulitsch“
(*Gemeinderatsbeschluss vom 12/12/2011*)

Verordnungswortlaut des Bebauungsplanes 07 „Brudermann-Paulitsch“

(Gemeinderatsbeschluss vom 12/12/2011)

Verordnung über den vom Gemeinderat der Marktgemeinde Leutschach am 12/12/2011 beschlossenen Bebauungsplan 07 „Brudermann-Paulitsch“ (unter Berücksichtigung der Beschlüsse hinsichtlich von Änderungen auf Grund von fristgerecht vorgebrachten Einwendungen und Stellungnahmen).

Aufgrund der §§ 40 und 41 des Stmk. Raumordnungsgesetzes 2010, LGBl. 49/2010 wird verordnet :

§1 Geltungsbereich

Der Bebauungsplan 07 „Brudermann-Paulitsch“ legt für einen Teilbereich der KG 66020 Leutschach, gemäß den beiliegenden Planunterlagen (Auszug aus dem Katasterplan) Einzelheiten der Bebauung fest.¹

Der **Rechtsplan** (BPL 07/LEU 11/01) ist Bestandteil der Verordnung (Beilage M.: 1:500). Der **Gestaltungsplan** (BPL 07/LEU 11/02 M.: 1 : 500), sowie die **Schnittdarstellung** (BPL 07/LEU 11/03 M:1:200) dienen als Grundlage dieses Bebauungsplanes im Sinne einer Erläuterung der Gestaltungsabsichten.

§2 Zulässige Bauten

Das in der Anlage dargestellte Gebiet ist im Flächenwidmungsplanrevision 4.0, genehmigt von der Stmk. Landesregierung am 18/03/2010, GZ.: FA13B-10.10-L20/2010-34 als Aufschließungsgebiet für „Allgemeines Wohngebiet“ mit einer zulässigen Bebauungsdichte von 0,2 – 0,5 ausgewiesen.

§3 Baulinien

Für das Grundstück werden Baugrenzlinien festgelegt. Gebäude dürfen nur innerhalb der durch diese Linien begrenzten Fläche errichtet werden. In Bereichen, in denen keine Baugrenzlinien festgelegt werden, sind die Abstandsbestimmungen gem. BauG 95 §13 idGF. einzuhalten.

§4 Auflagen für die Bauwerke, Wege und Freiflächen :

4.1 Wege, Erschließung

- a) Die Anbindung des Bebauungsplanareals erfolgt von der B69, über die bestehende Zufahrt zum Feuerwehrgelände.
- b) Für die innere Erschließung des Areals ist eine neue Wegführung in einer Breite von mind. 6,0m auszubilden.
- c) Da auf Grund der Topographie des Geländes keine zusammenhängende Straßenführung hergestellt werden kann, ist am Ende der Stichstraße eine Wendemöglichkeit von mind. 10 x 12m zu errichten. Bei der Ausbildung des Wendebereiches ist auf eine sensible Einbettung in das Hanggelände zu achten.

¹ Lt. Schreiben der Stmk. Landesregierung vom 11/01/2011 (GZ.: FA13B-50.1/2011-549) sind die betroffenen Grundstücksnummern nicht mehr in der Verordnung anzuführen, sondern lediglich planlich darzustellen. Die im Erläuterungsbericht angeführten Grundstücksnummern dienen der Übersicht und haben keine rechtliche Verbindlichkeit.

4.2 Freiflächen

- d) Erdaufschüttungen bzw. Geländeänderungen dürfen nur im unbedingt erforderlichen Ausmaß durchgeführt werden und müssen sensibel in das Hanggelände eingebettet werden. Geländeänderungen über 1,00m müssen in abgetreppter (terrassierter) Form ausgeführt werden, dabei gegebenenfalls erforderliche Stützmauern dürfen max. in einer Höhe von 1,00m in Erscheinung treten. Die Ausbildung von Steinschichtungen ist unzulässig. Zur Beurteilung der geplanten Geländeänderungen sind im Rahmen des Bauverfahrens nachvollziehbare Geländeschnitte mit Darstellung des natürlichen Geländes und des geplanten, neuen Geländeverlaufes (inkl. Anbindung an das umgebende, natürliche Gelände) vorzulegen.
- e) Aufschüttungen von Erdhügeln vor den Terrassen sind verboten.
- f) Stützmauern und Einfriedungen entlang der Erschließungsstraßen dürfen max. 150cm hoch vom neu zu errichtenden Straßenniveau errichtet werden. Wird auf eine Stützmauer eine Einzäunung aufgesetzt, so ist diese in transparenter Form (z.B. Maschendrahtzaun oder dgl.) und in auf den Naturraum abgestimmter Farbgebung (keine intensiven Farbtöne) auszuführen.
- g) Die Zuleitung von Strom, Telefon etc. muss mittels Erdkabel erfolgen.
- h) Die Niederschlagswässer müssen so beseitigt werden, dass keine Beeinträchtigung der Nachbargrundstücke erfolgt.
- Sammlung in Zisternen und Verwendung für die Bewässerung des eigenen Gartens bzw. der Grünflächen.
 - Verrieselung und Versickerung auf eigenem Grund.
 - Ableitung durch die Errichtung eines gemeinsamen Regenwasserkanals.
- i) Grundsätzlich dürfen nur so wenig Flächen als möglich versiegelt werden. Hauszufahrten und Parkplätze sollten eher mittels Rasenverbundsteinen oder ähnlichen Materialien befestigt werden.

4.3 Auflagen für Bauwerke

- j) Die Bauwerke sind möglichst an der im Gestaltungskonzept eingetragenen Stelle zu errichten.
- k) Die Bebauungsdichte muss zwischen 0,2 und 0,5 betragen (Unterschreitungen der Mindestbebauungsdichte sind gem. §4 der Bebauungsdichteverordnung, LGBl. 38/1993 idgF. nur auf Basis eines Gutachtens eines Sachverständigen auf dem Gebiet der Raumplanung zulässig).
- l) Die Nutzungsart, der Bebauungsgrad, die Bebauungsdichte, die max. Geschossanzahl und die Bauweise ist im Rechtsplan Nr. BPL 07/LEU 11/01 festgelegt.
- m) Als Dachform sind im Planungsbereich Flachdächer oder flachgeneigte (nahezu waagrechte) Pultdächer zulässig. Für untergeordnete Baukörperteile (Windfänge, Glasdächer und sonstige kleinere Überdachungen) sind auch andere Dachformen zulässig.
- n) Die Dachdichtung bei Flachdächern ist mit einer Bekiesung oder mit einer extensiven Begrünung abzudecken. Werden flachgeneigte Pultdächer mit einer Abdichtungsbahn ausgeführt, so sind diese Flachdächern gleichzusetzen (Kies oder extensive Begrünung). Ansonsten sind bei flachgeneigten Pultdächern Blechdeckungen in Bahnen zu verwenden, wobei bei der Farbgebung intensive oder unnatürliche Farbtöne unzulässig sind.
- o) Die Hauptfirstrichtungen bzw. Hauptgebäudeausrichtungen sind lt. Rechts- und Gestaltungsplan anzuordnen. Zielsetzung ist eine möglichst harmonische Einbettung der Baukörper in das natürliche Hanggelände (Ausrichtung der Hauptbaukörper entlang der Höhenschichtenlinien).

- p) Bei der Baukörperausbildung ist darauf zu achten, dass der Hauptbaukörper eine langgestreckte Form aufweist.
- q) Die Gesamthöhe (Gesamthöhe lt. §4(31) des Stmk. BauG 95) darf an der Stelle des tiefsten Verschneidungspunktes des Haupthauses mit dem natürlichen Gelände max. 7,50m betragen.
- r) Wird das Gebäude in den Hang eingegraben (Bereich östlich der neuen Erschließungsstraße), darf die Gesamthöhe des Bauwerkes vom neu geschaffenen Gelände max. 7,00m betragen.
- s) Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens für das Hauptgebäude (Rohdecke) darf an der Stelle des höchsten Verschneidungspunktes des Haupthauses mit dem natürlichen Gelände max. 0,60m über der Höhe des Geländes liegen, ausgenommen davon sind Geländemulden, die dem natürlichen Geländeverlauf angepasst werden dürfen.
- t) Erfolgt die Farbgebung der verputzten Fassadenflächen nicht in einem hellen Farbton bzw. in einem auf die umgebenden Bauten abgestimmten Farbton, so sind vor der Ausführung zur Beurteilung durch die Baubehörde Muster anzusetzen. Künstlich wirkende Farbtöne (lila, violett, neonfarbige Gelbtöne udgl.) sind bei der Fassadengestaltung zu vermeiden. In Ausnahmefällen und bei ausreichender Begründung ist für einzelne Bauteile (architektonische Gestaltung) auch die Möglichkeit einer intensiveren Farbwahl zulässig.

5 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan tritt mit dem der Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.



Für den Gemeinderat

Heidi Pusch
.....
Der Bürgermeister

HINWEIS FÜR DEN GEMEINDERAT, SOWIE FÜR DIE BAUBEHÖRDE:

- Die Anschließungserfordernisse (Zufahrt, Abwasserentsorgung, Regenwasserbeseitigung, Stromversorgung etc..) müssen vor einer Bauverhandlung im Bereich des Bebauungsplanes für das Gesamtareal sichergestellt sein.
- Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes sind noch nicht alle der im Wortlaut zum Flächenwidmungsplan 4.0 (§6) angeführten Mängel erfüllt (näheres siehe Erläuterungsbericht, Seite 19). Erst wenn alle angeführten Mängel als erfüllt betrachtet werden können, ist es dem Gemeinderat möglich, die Aufhebung des Anschließungsgebietes und Ausweisung als vollwertiges Bauland (Allgemeines Wohngebiet mit einer zulässigen Bebauungsdichte von 0,2 bis 0,5) vorzunehmen. Zur Umsetzung dieser Maßnahme ist ein weiterer Gemeinderatsbeschluss erforderlich.

D) ANHANG

EINWENDUNGEN UND STELLUNGNAHMEN

Im Rahmen des in der Zeit vom 18/08/2015 bis 01/09/2015 durchgeführten, schriftlichen Anhörungsverfahrens wurden folgende Einwendungen bzw. Stellungnahmen eingebracht (fachliche Stellungnahme siehe umliegende Seite).

Name	Einwendung	Stellungnahme	Anmerkung	Art der Berücksichtigung			
				zur Gänze berücksichtigt	zum Teil berücksichtigt	Nicht berücksichtigt	zur Kenntnis genommen
Stmk. LR-A13	✓		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Änderungen nur auf Basis wesentlich geänderter Planungsvoraussetzungen zulässig 	✓			
Stmk. LR-BBL-SW	✓		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Darstellung der Zufahrtsskizze von der B69 	✓			
			<ul style="list-style-type: none"> ▪ 				
Leermeldungen bzw. keine Einwendung oder Stellungnahme (sind auch in der Folge nicht weiter fachlich zu behandeln)							
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Wildbach- und Lawinenverbauung ▪ Militärkommando Stmk. 							

2. Stmk. Landesregierung, BBLK-Südweststeiermark (Einwendung vom 20/08/2015)
GZ.: 520-191/2011-17

Kurzzusammenfassung der Einwendung:

1.) *Darstellung der Zufahrtsskizze von der B69*

Die Einwendung sollte vom Gemeinderat aus fachlicher Sicht zur Gänze berücksichtigt werden, die zwischen der Gemeinde und der BBL besprochene Zufahrtssituation über die B69 wurde als Beilage in den Unterlagen eingefügt.

Zusätzliche Erläuterung / Begründungen:

Die zwischen der BBL und der Gemeinde einvernehmlich festgelegte Zufahrtslösung von der B69 liegt außerhalb des Verordnungsbereiches des Bebauungsplanes "Brudermann-Paulitsch". Zur klareren Übersicht und leichteren Nachvollziehbarkeit wurde die von der BBL-Südweststeiermark übermittelte Skizze als eigene Beilage - mit Hinweis auf das Einwendungsschreiben - dem Rechtsplan angefügt.

Mit freundlichen Grüßen





Abteilung 13

An die
Marktgemeinde Leutschach a. d. W.
Arnfelder Straße 1
8463 Leutschach a. d. W.

per Mail: gde@leutschach-weinstrasse.gv.at

Marktgemeinde Leutschach
an der Weinstraße
24. Aug. 2015
GZ.: Zeichen:

→ Umwelt und
Raumordnung

Bau- und Raumordnung
örtliche Raumplanung

Bearbeiter: Mag. Sommer/KR

Tel.: 0316/877-2526

Fax: 0316/877-3490

E-Mail: abt13-bau-raumordnung@stmk.gv.at

Bei Antwortschreiben bitte
Geschäftszeichen (GZ) anführen!

Graz, am 21. 08. 2015

GZ: ABT13-10.200-127/2015-2

Ggst.: Marktgemeinde Leutschach a. d. W.;
Bebauungsplan-Änderung „Brudermann-Paulitsch“
Anhörung, Einwendung

Aus fachlicher Sicht wird zum ggst. Bebauungsplan folgendes festgehalten bzw. werden folgende Einwände vorgebracht:

Es wird festgehalten, dass Änderungen rechtswirksamer Bebauungspläne nur auf Grund wesentlich geänderter öffentlicher Interessen bzw. geänderter Planungsvoraussetzungen erfolgen dürfen. Hierbei sind die Interessen der von der bisherigen Planung betroffenen Grundeigentümer gegen die geänderten öffentlichen Interessen sachlich nachvollziehbar abzuwägen. Eine individuelle unsachliche Begünstigung oder Benachteiligung einzelner Grundeigentümer darf nicht erfolgen.

Für die Steiermärkische Landesregierung
Die Abteilungsleiter-Stellvertreterin
i.V.

Mag. Gernot Sommer

Durchschrift ergeht an:

1. Raumordnungsrecht, zH. Frau Dr. Liliane Pistotnig – im Hause
2. Krasser+Krasser ZT-KG, St. Veiter Straße 11a, 8045 Graz, per Mail: office@urch-krasser.at

8010 Graz • Stempfergasse 7

Wir sind Montag bis Freitag von 8:00 bis 12:30 Uhr und zusätzlich nach telefonischer Vereinbarung für Sie erreichbar
Öffentliche Verkehrsmittel: Straßenbahn Linien 1,3,4,5,6,7 Haltestelle Hauptplatz, Buslinie 67 Andreas-Hofer-Platz
DVR 0087122 • UID ATU37001007 • Landes-Hypothekbank Steiermark: BLZ: 56000, Kto.Nr.: 20141005201
IBAN AT375600020141005201 • BIC HYSTAT2G

Marktgemeinde Leutschach
an der Weinstraße
21. Aug. 2015
GZ:..... Zeichen:.....



Das Land
Steiermark

AMT DER STEIERMÄRKISCHEN LANDESREGIERUNG

A16 BBLSW

Marktgemeinde Leutschach an der Weinstraße
Amfelder Straße 1
8463 Leutschach

Per email

→ Baubezirksleitung
Südweststeiermark

Bearbeiter: DI Christian Ehrenreich
Tel.: 03452/82097-611
Fax: 03452/82097-666
E-Mail: bbl-sw@stmk.gv.at

Bei Antwortschreiben bitte
Geschäftszeichen (GZ) anführen

GZ: 520-191/2011-17 Bezug:
Ggst: BBPI 07-Ä01 "Brudermann-Paulitsch"

Wagna, am 20. August 2015

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Bebauungsplan 07-Ä01 "Brudermann-Paulitsch" werden von der Baubezirksleitung Südweststeiermark folgende Einwendungen bekannt gegeben:

Im Verfahren 2011 wurde bereits die Forderung nach einer Zufahrtsregelung wie in der beiliegenden Skizze dargestellt erhoben. Diese Forderung wurde seitens der Gemeinde insofern bestätigt, als zugesagt wurde, bei einer Bebauung diese umzusetzen. Eine Bebauung hat inzwischen stattgefunden.

Es wird gefordert, im beabsichtigten neuen Bebauungsplan die Zufahrtssituation entsprechend der beiliegenden Skizze darzustellen und in weiterer Folge diese auch umzusetzen.

Für das Land Steiermark
Der Leiter der Baubezirksleitung
i.V.:

(Unterschrift am Original in der Akte)

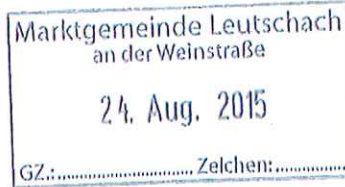
(DI Christian Ehrenreich)

Beilage: Skizze Zufahrt zur B 69

Ergeht per email an die Abteilungen 13 und 16 zur Kenntnis

— Plasch, Elmig
— Bauamt, Krass

ID: 250



An die
Marktgemeinde Leutschach
Arnfelder Straße 1
8463 Leutschach

Bruck/Mur, am 19.8.2015

Ihr Zeichen/Ihre Geschäftszahl
Ihre Nachricht vom
07-Ä01
Vom 11.8.2015

Unsere Geschäftszahl
4-1-Leutschach-641/1-
2015

Sachbearbeiter(in)/Klappe
Baumann
0664 8145395

Bebauungsplanänderung 07-Ä01 „Brudermann-Paulitsch“, Stellungnahme der WLW

Gegen die geplanten Änderungen (Wegverlängerung, Verschiebung der Baugrenzlinien) werden seitens der Wildbach- und Lawinenverbauung keine Einwendungen erhoben. Der Bereich befindet sich außerhalb von Gefahrenzonen oder Hinweisbereichen oder Vorbehaltsbereichen der WLW.

Seitens der WLW wird empfohlen, im Zuge der einzelnen Bauvorhaben geotechnische Untersuchungen auf den Hanggebieten vorzuschreiben (Abfolge von tertiären Sanden, tonigen Lagen etc.).

Auch die Erstellung von Oberflächenwasserkonzepten wird empfohlen.

Auf die Vermeidung des möglichen Eindringens von Oberflächenwasser aus den hangaufwärts gelegenen Wiesenflächen in die Objekte wäre zu achten.

Im Übrigen wird die Auflage für Bauwerke, Wege und Freiflächen (§ 4 des Bebauungsplans) verwiesen.

Mit freundlichen Grüßen
Der Gebietsbauleiter:



Marktgemeinde Leutschach
an der Weinstraße

18. Aug. 2015

GZ.: Zeichen:



ÖSTERREICHISCHES BUNDESHEER
Militärkommando STEIERMARK

Vizeleutnant Josef Pfeifer

Sachbearbeiter Militärgeographie & Raumplanung & Pionier

8054 Graz, Straßganger Straße 360

Tel: 050201 – 5040 321

Fax: 050201 – 5017 410

@-Mail: milkdost@bmlvs.gv.at

An die
Marktgemeinde Leutschach an der Weinstraße

18.08.2015

GZ.: S92247/54-MilKdo ST/Kdo/StbAbt3/2015

Marktgemeinde Leutschach an der Weinstraße
Schriftliches Anhörungsverfahren
Stellungnahme Militärkommando STEIERMARK

In Erledigung Ihres Schreibens vom 11.08.2015, betreffend des schriftlichen Anhörungsverfahrens - Bebauungsplanänderung 07-Ä01, teilt das Militärkommando STEIERMARK im Auftrag des Bundesministeriums für Landesverteidigung und Sport mit, dass in Ihrer Gemeinde

keine militärischen Planungsinteressen

bestehen, die bei diesem Verfahren zu berücksichtigen sind.

Mit vorzüglicher Hochachtung

18.08.2015

Für den Militärkommandanten

Der Leiter Stabsarbeit:

Obst Ernst TRINKL, MSD MBA

