

Marktgemeinde **LEUTSCHACH a.d.W.**



BEBAUUNGSPLAN 08

„Deller BA 02“

Marktgemeinde Leutschach
an der Weinstraße

20. März 2019

GZ.: Zeichen:



Verfasser:



Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister:



Zahl:

03/2019

Zahl:

08/2019

Graz, am

18/03/2019

Leutschach a.d.W., am 20. März 2019



krasser
architektur + ziviltechniker-KG
krasser

raumplanung • baumanagement • bau-SV • projektentwicklung • architektur

TERMINE DES VERFAHRENS

- Vorbesprechungen mit Gemeinde und Grundeigentümern im Herbst 2017
- Ausarbeitung verschiedener Konzeptvarianten im Februar 2018
- Information und weitere Besprechung am 08/02/2018
- Ausarbeitung der Entwurfunterlagen im März | April 2018

Gemeinderatsbeschluss
(Auflage des Entwurfes)

am 12/07/2018

- Kundmachung der Auflage am 13/07/2018
- Auflagefrist von 23/07/2018 bis 17/09/2018

Im Rahmen des Anhörungsverfahrens sind keine Einwendungen oder Stellungnahmen eingelangt
(näheres dazu → siehe Anhang)

Gemeinderatsbeschluss des Bebauungsplanes

am 26. April 2019

- Kundmachung von 29. April 2019 bis 13. Mai 2019

- Rechtskraft erlangt am 14. Mai 2019

- Genehmigung durch die Stmk. Landesregierung A13 am



INHALTSVERZEICHNIS

VERORDNUNG	5
§1 Geltungsbereich	5
§2 Zulässige Bauten	5
§3 Baugrenz- oder Baufluchtlinien	6
§4 Festlegungen für Bauwerke, Wege und Freiflächen :	6
§5 Inkrafttreten	8
GRUNDLAGEN	11
ERLÄUTERUNGEN	23
Infrastruktur:	24
Festlegungen lt. rechtskräftigem Flächenwidmungsplan:	25
Allgemeine Anmerkungen:	27
Weitere Erläuterungen zur Verordnung:	28
RECHTLICHE GRUNDLAGE	31
STÄDTEBAULICHE ZIELSETZUNG UND LEITBILDER	31
BEILAGEN	33
ANHANG	37



VERORDNUNG

Verordnung über den vom Gemeinderat der Marktgemeinde Leutschach a.d.W. am 26. April 2019 beschlossenen **Bebauungsplan 08 „Deller BA 02“** (Aufschließungsgebiet Nr. 03 lt. Fläwi 4.0 der. ehem. Gem. Leutschach) [unter Berücksichtigung der Beschlüsse hinsichtlich von Änderungen auf Grund von fristgerecht vorgebrachten Einwendungen und Stellungnahmen].

Auf der Grundlage des §40 (Bebauungsplanung), Abs.6 des Stmk. Raumordnungsgesetzes 2010 idgF. wird verordnet:

§1 Geltungsbereich

- a) Bei den Vorgaben gem. §1 bis 4 der gegenständlichen Verordnung handelt es sich um ein Rahmenkorsett, welches die wesentlichen Zielsetzungen bzw. Vorgaben für den gesamten Bebauungsplanbereich definiert. Darüber hinaus sind bei sämtlichen Bauvorhaben die Vorgaben gem. Stmk. Baugesetz idgF. (insbesondere §43(4) „Orts- und Landschaftsbild¹“), sowie etwaige Einschränkungen durch den örtlichen Bausachverständigen zu berücksichtigen.
- b) Der Bebauungsplan legt für Grundstücksflächen lt. Rechtsplan BPL 08/LEU 18/01 - der auch Bestandteil der Verordnung (Beilage M.: 1:500) ist - Einzelheiten der Bebauung fest². Der Gestaltungsplan dient als Grundlage dieses Bebauungsplanes im Sinne einer Erläuterung der Gestaltungsabsichten (Beilage Plan Nr.: BPL 08/LEU 18/02, M.: 1 : 500).

§2 Zulässige Bauten

Das in der Anlage dargestellte Gebiet ist im Flächenwidmungsplan 4.0 der Gemeinde Leutschach (seit 01/01/2015 Teil der Marktgemeinde Leutschach a.d.W.), genehmigt von der Stmk. LR am 18/03/2010, Zahl FA13B-10.10-L20/2010-34 als Aufschließungsgebiet für „Allgemeines Wohngebiet“ mit einer zulässigen Bebauungsdichte von 0,2 – 0,5 ausgewiesen.

¹ Auszug aus dem Stmk. BauG 95 idgF., §43(4):

Zusätzlich zu den bautechnischen Anforderungen muss das Bauwerk derart geplant und ausgeführt werden, dass es in seiner gestalterischen Bedeutung dem Straßen, Orts und Landschaftsbild gerecht wird. Hierbei ist auf Denkmäler und hervorragende Naturgebilde Rücksicht zu nehmen.

² 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 zur Änderung angeführten Grundstücksnummern dienen der Übersicht und haben keine rechtliche Verbindlichkeit.

§3 Baugrenz- oder Baufluchtlinien

Für den Bebauungsplanbereich werden ausschließlich Baugrenzlinien festgelegt. Gebäude dürfen nur innerhalb der durch diese Linien begrenzten Fläche errichtet werden, untergeordnete Nebengebäude³ und Bauwerke⁴ dürfen auch außerhalb der Baugrenzlinien errichtet werden. Die Abstandsbestimmungen gem. BauG 95 §13 idGF. sind einzuhalten.

§4 Festlegungen für Bauwerke, Wege und Freiflächen :

(1) Wege, Erschließung

- a) Die Anbindung des Bebauungsplanareals erfolgt über die bestehenden Gemeindestraßen (Grst. 417 "Rosenberggasse" und 258 "Am Rosenberg" der KG 66020 Leutschach).
- b) Zur künftig möglichen Verbreiterung des Weggrundstückes 258 ist ein Flächenanteil lt. Rechtsplan an die Gemeinde abzutreten (Gesamtbreite 6,50m, gemessen von der südlichen Randleiste des Weges von Grst. 258).
- c) Abstellflächen für Kraftfahrzeuge sind auf den jeweiligen Parzellen zu errichten.

(2) Freiflächen

- a) Die Ausbildung von Steinschichtungen ist unzulässig.
- b) Erdaufschüttungen bzw. Geländeänderungen für Bauwerke dürfen nur im unbedingt erforderlichen Ausmaß durchgeführt werden (Niveauperänderung bis max. 0,80m) und müssen sensibel in das Hanggelände eingebettet werden, wobei dabei ergänzend zu beachten ist:
 - Erdaufschüttungen vor Terrassen und Aufschüttungen von unnatürlich im Gelände wirkenden Erdhügeln sind verboten.
 - 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.
- c) Blickdichte Einfriedungen entlang der Erschließungsstraßen dürfen in einer durchgehenden Fläche max. 100cm hoch vom Straßenniveau errichtet werden. Die max. Gesamthöhe von Einfriedungen und lebenden Zäunen darf max. 1,50m betragen.
- d) Die Zuleitung von Strom, Telefon etc. muss mittels Erdkabel erfolgen.

³ Stmk. BauG 1995, §4(47) - Nebengebäude: eingeschößige, ebenerdige, unbewohnbare Bauten von untergeordneter Bedeutung mit einer Geschöshöhe bis 3,0 m, einer Firsthöhe bis 5,0 m und bis zu einer bebauten Fläche von 40 m²;

⁴ Stmk. BauG 1995, §4(13) - Bauliche Anlage (Bauwerk): eine Anlage, die mit dem Boden in Verbindung steht und zu deren fachgerechter Herstellung bautechnische Kenntnisse erforderlich sind.

- e) Die Beseitigung der Niederschlagswässer muss gem. Gutachten - erstellt vom Büro **planconsort**, 8430 Leibnitz - in der Form erfolgen, dass keine Beeinträchtigung der Nachbargrundstücke gegeben ist ⁵.
- f) Heimische Pflanzen sind zu bevorzugen.

(3) Bauwerke

- a) 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.
- b) Die Nutzungsart, der Bebauungsgrad, die Bebauungsdichte, die max. Geschossanzahl sowie die Bebauungsweise sind im Rechtsplan Nr.: BPL 08/LEU 18/01 festgelegt.
- c) Bei den Festlegungen für Hauptfirstrichtungen bzw. Hauptgebäudeausrichtungen lt. Rechtsplan (Hauptgebäudeausrichtung entlang der natürlichen Höhenschichtenlinien) ist von den Höhenschichtenlinien des natürlichen Geländes auszugehen
 - Geringfügige Abweichungen – zur Schaffung einer harmonisch wirkenden, geordneten Gesamtsiedlungsstruktur – nach Vorgabe der Baubehörde sind zulässig.
- d) Festlegungen für Dachform und Geschoßanzahl von Gebäuden:
 1. Erdgeschoß und ausgebautes Dachgeschoss mit steilem Satteldach (46-48°)
 2. Dachdeckung mit landschaftstypischen roten, rotbraunen, kleinformatigen, nicht glasierten Deckungsmaterialien.

Sonstige, grundsätzliche Zielsetzungen:

 - Für untergeordnete Baukörperteile (Windfänge, Glasdächer und sonstige kleinere Überdachungen sowie Nebengebäude) sind Abweichungen zulässig.
 - Bei Vorbauten (Windfänge, Wiederkehren, Wintergärten etc.) muss die Gesamthöhe (Gesamthöhe lt. BauG §4(31)) mind. 80 cm niedriger sein als der First des Hauptbaues.
 - Es ist auf eine Wahrung einer harmonischen Proportion des Gesamtgebäudes zu achten (Kniestockhöhe etc.)
 - Wesentliche Zielsetzung in allen Fällen ist, dass Baukörper talseitig max. eingeschossig in Erscheinung treten, wobei aufgeständerte Terrassenkonstruktionen gegenüber unterkellerten Ausführungen zu bevorzugen sind.
- e) Festlegungen für Gebäudehöhen (Gebäudehöhe lt. §4(30) des Stmk. BauG 95):
 1. Die talseitige Gebäudehöhe vom natürlichen Gelände darf max. 6,50m betragen.
 2. Für untergeordnete Baukörperteile (Vorbauten, Windfänge, Wintergärten etc) sind nach Vorliegen einer pos. Stellungnahme gem. §1.a. Abweichungen zulässig.
- f) Bei der Baukörperausbildung ist darauf zu achten, dass der Hauptbaukörper eine einfache, langgestreckte Form aufweist, untergeordnete Zubauten dürfen diesen Gesamteindruck nicht stören.

⁵ Zur Gartenbewässerung wird aus Sicht der örtlichen Raumplanung die Errichtung einer Regenwasseranlage mit einem Retentionsvolumen von ca. 4,5m³ auf den jeweiligen Bauparzellen empfohlen.

- g) Festlegungen für die Installation von Photovoltaikanlagen (PV-Anlagen) oder ähnlichen, alternativen Energiegewinnungssystemen auf Dächern:
1. Von der Dachneigung und Dachausrichtung abweichende Aufständereien bzw. silhouettenbildende Ausbildungen sind unzulässig.
- h) 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 unzulässig, für einzelne, untergeordnete Bauteile und bei ausreichender Begründung (architektonische Gestaltung) sind - nach Vorliegen einer positiven Stellungnahme gem. §1.a. - auch kräftigere Farbtöne zulässig.

§5 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan 08 tritt mit dem der Kundmachungsfrist (14 Tage) folgenden Tag in Kraft.

Amt der Steiermärkischen Landesregierung
A13 Umwelt und Raumordnung
8010 Graz, Stempfergasse 7
gesehen am:

11. Sep. 2019

Mag. G. ...



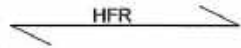
Hinweis für den Gemeinderat, sowie für die Baubehörde:

Die Aufschließungserfordernisse (Zufahrt, Abwasserentsorgung, Regenwasserbeseitigung, Stromversorgung etc..) müssen vor einer Bauverhandlung im Bereich des Bebauungsplanes für das Gesamtareal sichergestellt sein.

LEGENDE



Grenze des Planungsraumes



Hauptfirstrichtung bzw. Hauptgebäudeausrichtung



Baugrenzlinie



Wegverbreiterung
6,50m ab Randleiste Bestand



Bestehende Bebauungen



Vorgeschlagene Parzellierung im BPL
individuelle Anpassung möglich

Amt der Steiermärkischen Landesregierung
A13 Umwelt und Raumordnung
8010 Graz, Sternpfergasse 7
gesehen am:

11. Sep. 2019

Mag. Gerhart Sommer eh.



Grundgrenzen lt. DKM



NORD

Zone des Gebietes

Bebauungsgrad

Geschoszzahl

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

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 • gntz • ATU64665886 • RB Graz-Andritz • BLZ 38377 • KloNr. 2010320
st. veiter strasse 11A • 8045 graz • tel.: +43(0)316 | 69 47 60-0 • fax: dw-9 • www.arch-krasser.at

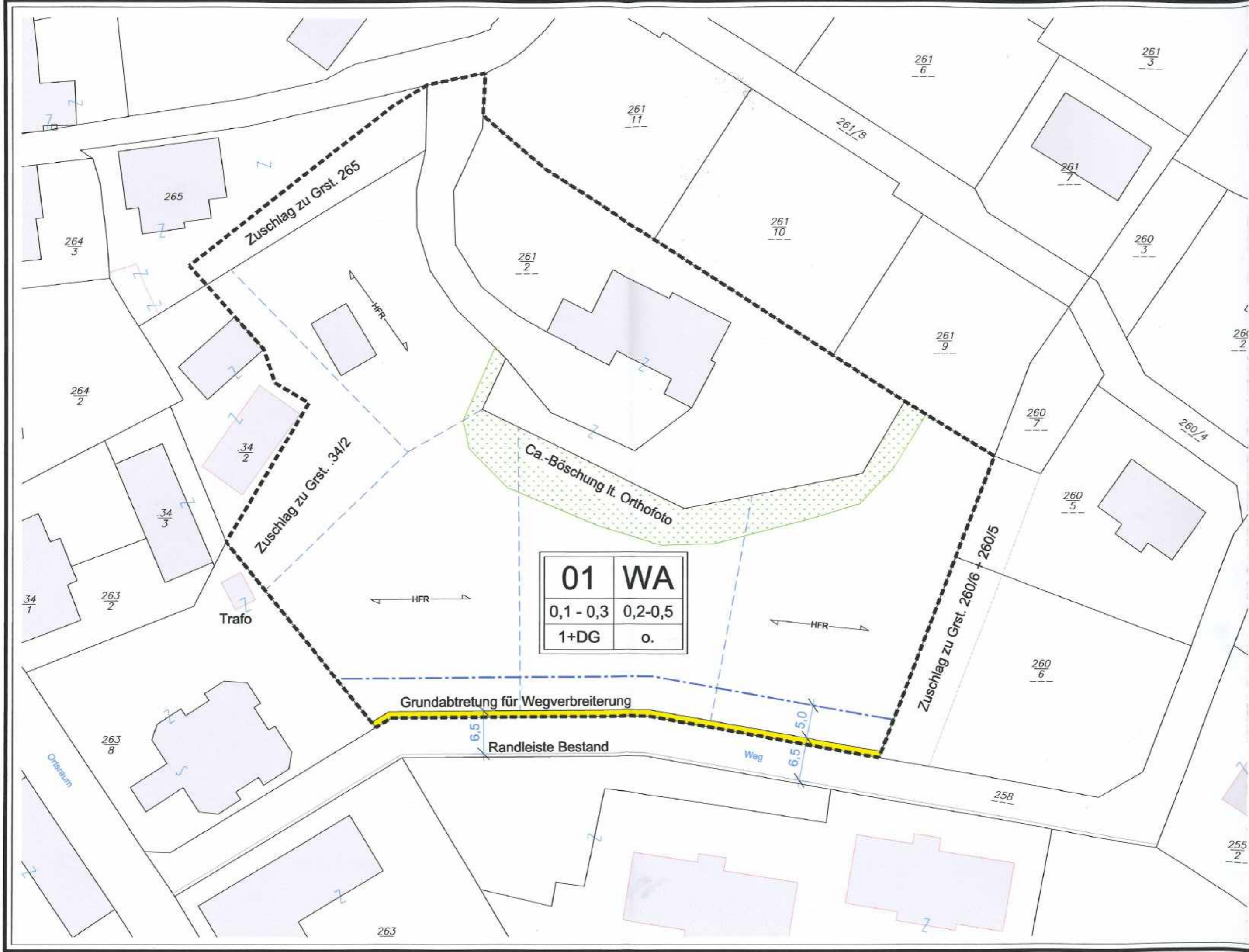
Örtliche Raumordnung - Marktgemeinde Leutschach a.d.W.
Bebauungsplan 08 "Deller BA-02"

Rechtsplan

Plan Nr.: BPL 08/LEU 18/01

Datum: 13/04/2018

Maßstab: Lageplan 1:500



Zuschlag zu Grst. 265

Zuschlag zu Grst. 34/2

Zuschlag zu Grst. 260/6 + 260/5

Ca.-Böschung lt. Orthofoto

Trafo

Grundabtretung für Wegverbreiterung

Randleiste Bestand

01	WA
0,1 - 0,3	0,2-0,5
1+DG	o.

6.5

6.5

5.0

Weg

Legend symbols: dashed line, solid line, yellow rectangle, light purple rectangle.

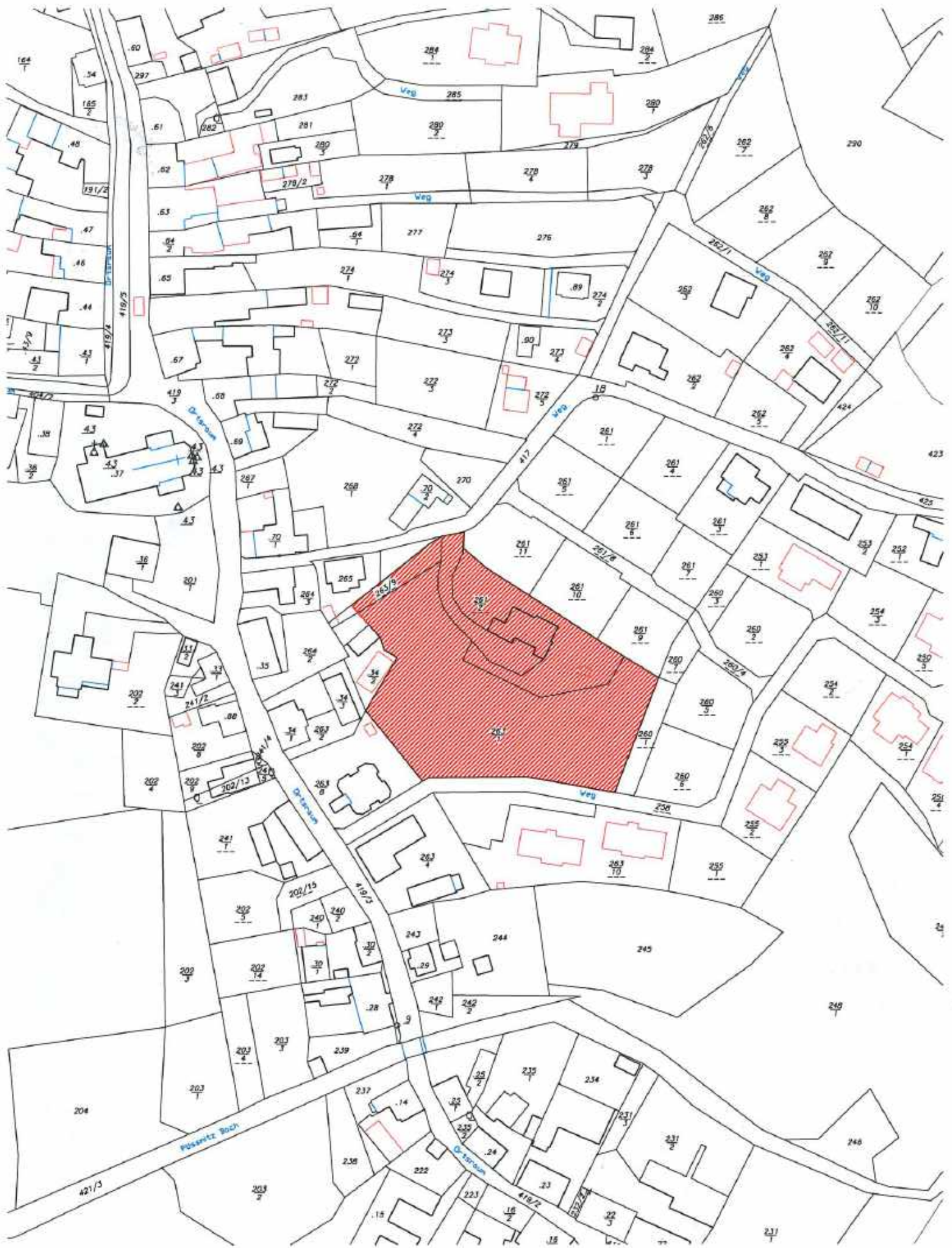
NORD

Örtliche Behörden

Plan Nr.:
Datum:
Maßstab:

GRUNDLAGEN

- Auszug aus dem Katasterplan M.:1:2000
- Orthofoto (Quelle: www.gist.steiermark.at)
- Auszug aus dem Grundstücksverzeichnis
- Übersicht über die Ca.-Flächenanteile (Straßen, Baufläche etc...)
- Auszug aus dem Flächenwidmungsplan 4.00 Leutschach (seit 01/01/2015 Teil von Leutschach an der Weinstraße)



Auszug aus dem Katasterplan Marktgemeinde Leutschach

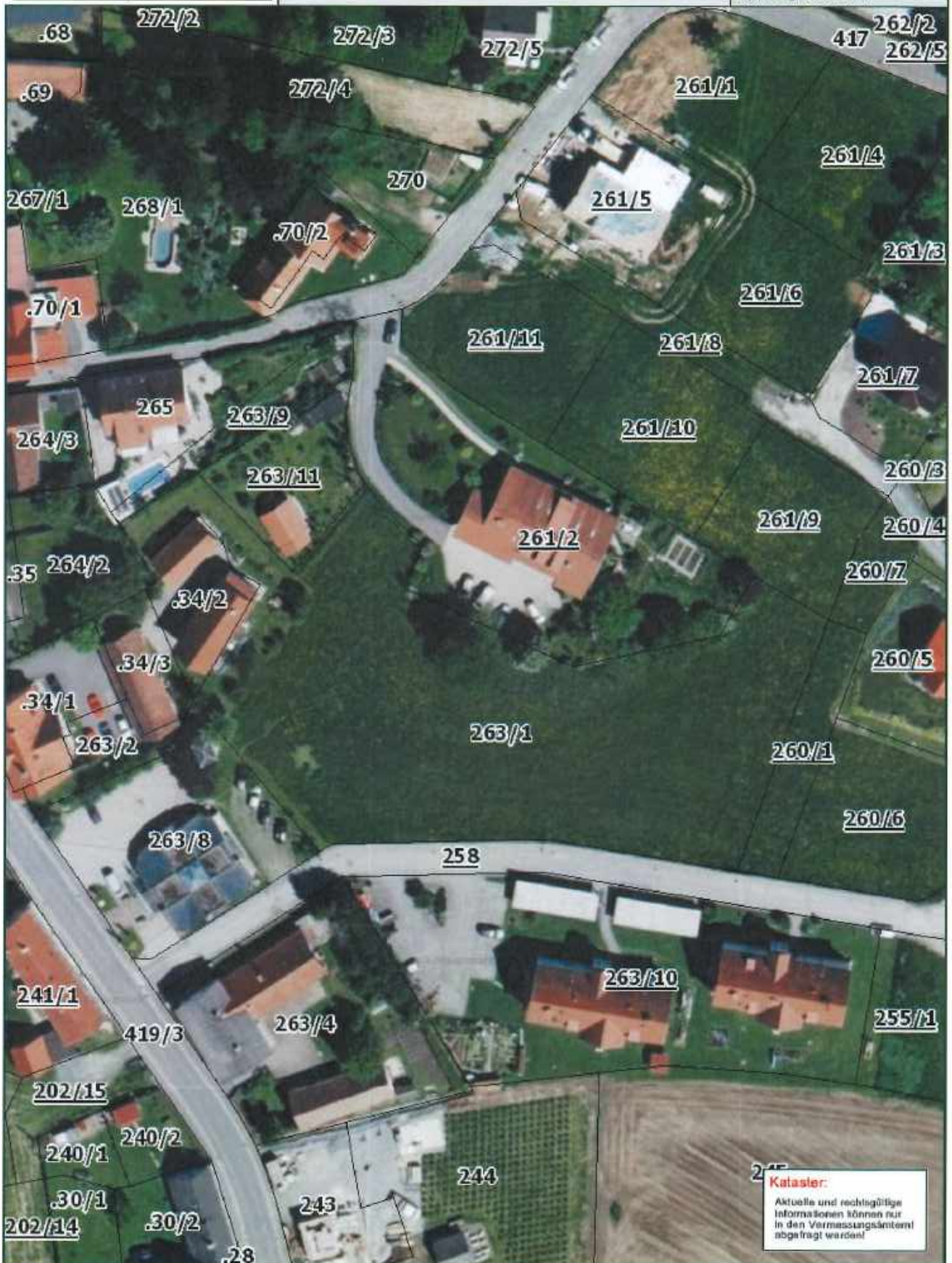
Katastergrundlage DKM vom 03/02/2008
(siehe Wortlaut zur Änderung)

M.: 1:2.000



krasser architektur + ziviltechniker-KG
krasser

krasser+krasser architektur ZT-KG • FN 322522y • FBG: graz • ATU64865856 • RB Graz-Andritz • BLZ 38377 • KtoNr. 2010320
st. veiter straÙe 11A • 8045 graz • tel.: +43(0)316 | 69 47 60-0 • fax: dw-9 • office@arch-krasser.at • www.arch-krasser.at



Kataster:
Aktuelle und rechtsgültige
Informationen können nur
in den Vermessungsämtern
abgefragt werden!



Bestelldokumentation**Grundstücksverz. mit Eigentümer PDF**

Bestelldatum 16.01.2018

Bestellnummer 0005075532

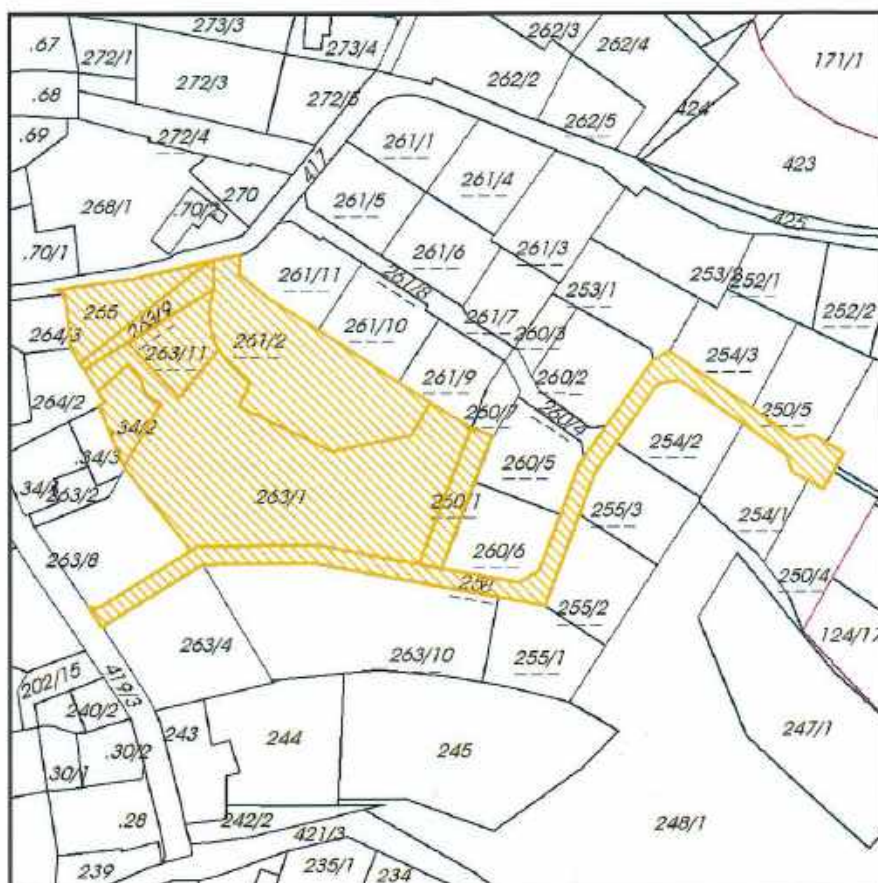
Kundendaten
Dipl.-Ing Andreas Krasser
krasser+krasser architektur ZT-KG
St. Veiter Straße 11a
8045 Graz
Österreich

Benutzer office@arch-krasser.at

Email office@arch-krasser.at

Kundennummer 0000122703

Auswahl Grundstücke 8 Objekte

Übersicht

Grundstücksverz. mit Eigentümer PDF



Vermessungsamt: Vermessungsamt Leibnitz
Katastralgemeinde: Leutschach (66020)

Vermessungsamt: Vermessungsamt Leibnitz

Grundstücksverzeichnis aus der Katastralgemeinde: Leutschach (66020)

Nummerierung: getrennt

Grundstücksnummer	G	Einlagezahl	Nutzung	Fläche [m ²]	Flächenbestimmung	Ertragsmesezahl
34/2		366		Gesamtfläche	357	grafisch
			Gebäude	Teilfläche	187	
			Gebäudenebenenflächen	Teilfläche	170	
Adresse des Grundstücks: Marburger Straße 13						
Geschlossene Geschäftsfälle: 9999766020/2012/66, 10669/2012/66, 49966020/2004/66, 49966020/2000/66, 266020/1993/66, 266020/1967/66, 1066020/1910/66, 9999866020/1800/66						
258		G 275		Gesamtfläche	2009	rechnerisch
			Straßenverkehrsanlagen	Teilfläche	2009	
Geschlossene Geschäftsfälle: 9999766020/2012/66, 10669/2012/66, 49966020/2008/66, 666020/2006/66, 266020/1993/66, 366020/1959/66, 9999866020/1800/66						
260/1		G 295		Gesamtfläche	360	rechnerisch
			Äcker, Wiesen oder Weiden	Teilfläche	360	148
Geschlossene Geschäftsfälle: 9999766020/2012/66, 11443/2012/66, 10669/2012/66, 266020/2004/66						
261/2		G 228		Gesamtfläche	2270	rechnerisch
			Gebäude	Teilfläche	289	
			Gebäudenebenenflächen	Teilfläche	543	
			Gärten	Teilfläche	1438	
Adresse des Grundstücks: Rosenberggasse 10						
Geschlossene Geschäftsfälle: 1911/2014/66, 9999766020/2012/66, 10669/2012/66, 49966020/2004/66, 366020/2004/66, 166020/1996/66, 50066020/1967/66, 766020/1975/66, 9999866020/1800/66						
263/1		366		Gesamtfläche	4965	grafisch
			Äcker, Wiesen oder Weiden	Teilfläche	4965	2036
Geschlossene Geschäftsfälle: 9999766020/2012/66, 11443/2012/66, 10669/2012/66, 166020/2006/66, 266020/2004/66, 166020/1996/66, 266020/1993/66, 766020/1975/66, 166020/1970/66, 266020/1967/66, 1766020/1966/66, 966020/1959/66, 366020/1959/66, 2066020/1953/66, 266020/1951/66, 466020/1950/66, 766020/1913/66, 9999866020/1800/66						
263/9		G 255		Gesamtfläche	298	rechnerisch
			Gebäude	Teilfläche	10	
			Äcker, Wiesen oder Weiden	Teilfläche	288	118
Geschlossene Geschäftsfälle: 9999766020/2012/66, 11443/2012/66, 10669/2012/66, 49966020/2004/66, 866020/1989/66						

263/11 G 327 **Gesamtfläche** 533 rechnerisch
 Gärten **Teilfläche** 533

Adresse des Grundstücks: Rosenberggasse 16

Geschlossene Geschäftsfälle: 9999788020/2012/66, 10669/2012/66, 188020/2006/66

265 143 **Gesamtfläche** 495 grafisch
 Gebäude **Teilfläche** 200
 Gebäudenebenenflächen **Teilfläche** 193
 Gärten **Teilfläche** 102

Adresse des Grundstücks: Rosenberggasse 4

Geschlossene Geschäftsfälle: 9999788020/2012/66, 10669/2012/66, 49966020/2004/66, 49966020/2000/66,
 388020/1993/66, 888020/1989/66, 288020/1951/66, 9999888020/1800/66

Summe der Nutzungen

Nutzungen	Fläche [ha : a m²]
Gebäude	6 86
Gebäudenebenenflächen	9 06
Äcker, Wiesen oder Weiden	56 13
Gärten	20 73
Straßenverkehrsanlagen	20 09
Gesamtsumme	1 12 87

Grundstücksverz. mit Eigentümer PDF



Vermessungsamt: Vermessungsamt Leibnitz
 Katastralgemeinde: Leutschach (66020)

Eigentümerverzeichnis aus der Katastralgemeinde: Leutschach (66020)

Einlagezahl	Lauf.Nr.	Anteil	Eigentümer (Geburtsdatum); Eigentümeradresse
143	4	1/2	Zach Hans-Georg (1954-09-02) 8463 Rosenbergg. 4, Österreich
	5	1/2	Zach Hertha (1950-09-15) 8463 Rosenberggasse 4, Leutschach/Österreich
Letzte Tagebuchzahl: 11461/2002/660			
228	4	39/135	Klug Margareta, Dr. (1957-09-21) 8463 Rosenberggasse 10, Leutschach/Österreich
	5	96/135	Klug Margareta, Dr. (1957-09-21) 8463 Rosenberggasse 10, Leutschach/Österreich
Letzte Tagebuchzahl: 697/2006/660			
255	1	1/2	Zach Hans-Georg (1954-09-02) 8463 Rosenberg-Gasse 4, Leutschach/Österreich
	2	1/2	Zach Hertha (1950-09-15) 8463 Rosenberg-Gasse 4, Leutschach/Österreich
Letzte Tagebuchzahl: 4158/1989/660			
275	2	1/1	Marktgemeinde Leutschach an der Weinstraße 8463 Amfelaer Straße 1, Leutschach an der Weinstraße/Österreich
Letzte Tagebuchzahl: 8990/2017/660			
295	1	1/2	Deller Markus (1975-03-03) 8430 Maria Ebner Eschenbach-Gasse 31, Leitring Leibnitz/Österreich
	2	1/2	Deller Signd, Dr. (1976-11-23) 8430 Maria Ebner Eschenbach-Gasse 31, Leitring Leibnitz/Österreich
Letzte Tagebuchzahl: 1613/2013/660			
327	1	1/1	Schaffinger Erich (1935-05-17) 8010 Heckenweg 12, Graz/Österreich
Letzte Tagebuchzahl: 24008/2012/660			
366	1	1/1	Deller Markus, Ing. (1975-03-03) 8435 Josef Maier-Straße 13, Wagner/Österreich
Letzte Tagebuchzahl: 1760/2016/660			

Produktinformation - Katasterprodukte

Kontakt:

BEV - Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen

Kundenservice

Schiffamtsgasse 1-3

1020 Wien

Tel.: +43 1 21110-822160

Fax: +43 1 21110-82992161

kundenservice@bev.gv.at

See you: www.bev.gv.at

oder wenden Sie sich an Ihr **Vermessungsamt** - siehe www.bev.gv.at im Bereich Kontakt / Vermessungsämter

Beachten Sie bitte den Unterschied zwischen Grenzkataster und Grundsteuerkataster!

Ein Grundstück ist entweder im Grenzkataster oder im Grundsteuerkataster eingetragen.

Bei Grundstücken im Grenzkataster ...

- haben die Grenzpunkte der Grundstücksgrenzen eine **Lagegenauigkeit** in der Natur im cm-Bereich und sind in dieser Qualität in der Katastralmappe abgebildet. Grundstücke im Grenzkataster sind in der Katastralmappe an den (strichliert) unterstrichenen Grundstücksnummern erkennbar, im Grundstücksverzeichnis wird der Grenzkatasterindikator "G" angeführt.
- sind die **Flächen** mit hoher Präzision aus den Koordinaten der Grenzpunkte abgeleitet. Im Grundstücksverzeichnis sind diese durch den Flächenindikator "rechenbar" vor der Flächenangabe erkennbar.
- sind die Grenzen der Grundstücke **rechtsverbindlich** festgelegt. Verloren gegangene Grenzzeichen können von Vermessungsbefugten in die Natur rückübertragen werden, Grenzstreitigkeiten vor Gericht sind ausgeschlossen.
- ist eine **Ersitzung** von Grundstücksteilen unmöglich und es gibt den **Vertrauensschutz** bei einem Rechtserwerb.

Bei Grundstücken im Grundsteuerkataster ...

- sind die Grundstücksgrenzen in der **Katastralmappe** mit graphischer Genauigkeit dargestellt, die Genauigkeit liegt im dm bis m-Bereich und ist abhängig vom Maßstab der Katasteranlage im 19. Jahrhundert. Aus der Katastralmappe entnommene **Maße** sind daher **nicht zuverlässig**!
Eine Ausnahme bilden durch Vermessungsurkunden festgelegte Grundstücksgrenzen. Diese haben eine Genauigkeit im cm- bis dm-Bereich und sind meist an den Grenzpunktnummern erkennbar.
- haben die **Flächenangaben** im Grundstücksverzeichnis die Genauigkeit der grafischen Ermittlung aus dem 19. Jahrhundert, Unschärfen von 10% und mehr sind möglich. Der Flächenindikator lautet "grafisch".
Bei zur Gänze vermessenen Grundstücken sind die angegebenen Flächen wesentlich genauer. Im Grundstücksverzeichnis sind diese mit dem Flächenindikator "rechenbar" vor der Flächenangabe erkennbar.
- sind die Grenzen der Grundstücke **nicht rechtsverbindlich** festgelegt.
- werden Grenzstreitigkeiten vor Gericht ausgetragen.

Was sagen die Benützungsarten aus?

Die Benützungsarten informieren über die tatsächliche Nutzung des jeweiligen Grundstückes, geben jedoch keine Auskunft über die Widmung laut Flächenwidmungs- oder Bebauungsplan.

Was bedeuten Linien und Symbole in der Katastralmappe?

Mit Hilfe des Zeichenschlüssels der Katastralmappe können Sie die Bedeutung der Linien und Symbole interpretieren. Dieser steht für Sie als PDF-Dokument auf www.bev.gv.at unter Vermessung & Geoinformation/Support/Downloads/Formatbeschreibungen und sonstige Informationen/Kataster und Verzeichnisse zur Verfügung.

Weitere Informationen, Formatbeschreibungen und Musterbeispiele zu den Produkten des BEV finden Sie auf unserer Website www.bev.gv.at Vermessung unter Produktbeschreibungen.

FLÄCHENÜBERSICHT

Gemeinde: **Leutschach a.d.W.**
Katastralgemeinde: **66020 Leutschach**
Aufschließungsgebiet
lt. FLÄWI 4.0 **03**
Grundstücke: 263/9 tw., 261/2, 263/1

Anmerkung:

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.

Grundeigentümer:

Grst.Nr.	EZ	Eigentümer
263/9	255	Zach Hans-Georg + Hertha Rosenbergg. 4 8463 Leutschach
261/2	228	Dr. Margareta Klug Rosenbergg. 10 8463 Leutschach
263/1	366	Ing. Markus Deller Josef-Maier-Str. 13 8435 Wagna
263/11	327	Schaflinger Erich Heckenweg 12 8010 Graz

Flächenübersicht:

Gesamtfläche:	ca.	7.675 m²	Planungsareal
	abzüglich	ca. 75 m ²	Wegverbreiterung
	abzüglich	ca. 500 m ²	Böschungsbereiche
	abzüglich	ca. 2.150 m ²	Bereits bebaute Flächen
	abzüglich	ca. 750 m ²	Zuschlagsflächen zu angr. Grst.
Zur Verfügung stehende Baufläche daher			ca. 4.200 m²

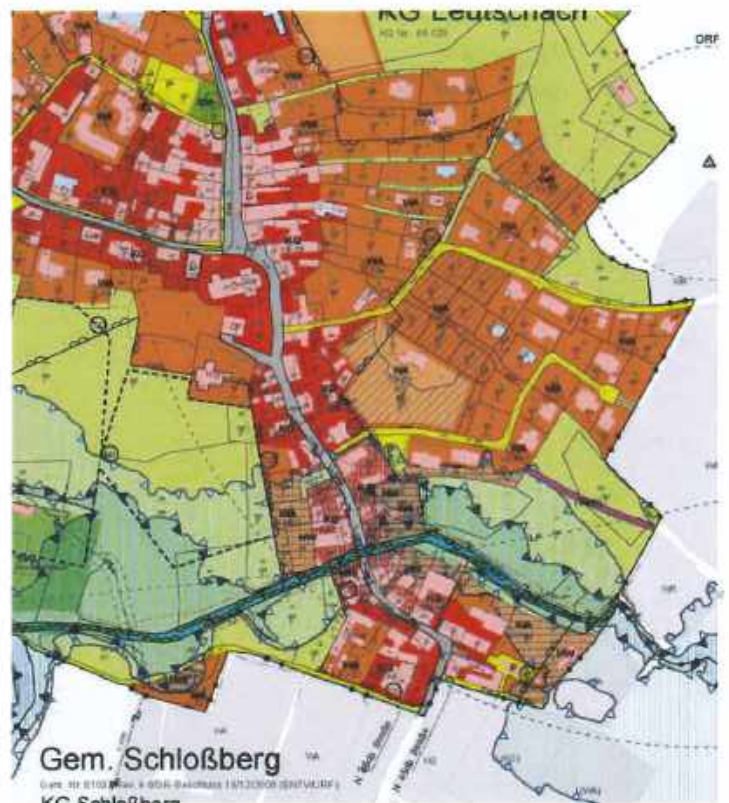
ERLÄUTERUNGEN

Das Bebauungsplanareal „Deller BA 02“ liegt im direkten Zentralraum der Marktgemeinde Leutschach und stellt die letzte Aufschließungsfläche in diesem Bereich dar. Nördlich grenzt an die Flächen der erste Bauabschnitt Deller (Bebauungsplan 05), unmittelbar daran grenzend der Bebauungsplanbereich "Musger". Der Großteil diese Flächen ist auch bereits mit Ein- bzw. Zweifamilienwohnhäusern bebaut.

An die Grundstücke grenzen bzw. grenzt im

- Norden - Allgemeines Wohngebiet (BPL Deller)
- Osten - Allgemeines Wohngebiet (BPL Deller+Musger)
- Süden - Allgemeines Wohngebiet + Kerngebiet
- Westen - Allgemeines Wohngebiet + Kerngebiet

Auch ein erheblicher Teil des nunmehrigen Bebauungsplanes ist bereits bebaut, die Flächen wurden aber im Zuge der Revision 4.0 mit in das Aufschließungsgebiet einbezogen, da die künftige Entwicklung (Parzellierung, Neuaufteilung etc.) zum damaligen Zeitpunkt noch nicht absehbar war.



Auszug aus dem Flächenwidmungsplan 4.0 | ohne Maßstab

Infrastruktur:

Schmutzwasserkanal

Die Entsorgung erfolgt über den bestehenden öffentlichen Kanal, welcher im südwestlichen Randbereich des Bebauungsplanbereiches verläuft.

Regenwasser

Meteorwässer (Regen, Schnee etc.) sind gem. Gutachten, verfasst vom Büro **planconsort**, 8430 Leibnitz ohne Beeinträchtigung der Nachbargrundstücke auf eigenem Grund zur Versickerung zu bringen od. - wenn möglich - zum Teil abzuleiten (siehe Beilagen) die Errichtung einer Regenwasserzisterne mit einem Retentionsvolumen von ca. 4,5m³ auf den jeweiligen Bauparzellen (Gartenbewässerung etc.) wird aus Sicht der örtlichen Raumplanung empfohlen.

Stromversorgung

Die Stromversorgung des Gemeindegebietes erfolgt durch die Energie Steiermark ev. erforderliche Maßnahmen zur Absicherung der Stromversorgung für die Bebauungsplanflächen sind im Zuge der Detailplanung bzw. im Zuge des Bauverfahrens abzuklären.

Wasserversorgung (Quelle ÖEK 4.0 | Leutschach)

"Die Gemeinde Leutschach verfügt über eine eigene Wasserversorgungsanlage. Das Brunnenschutzgebiet liegt in der Gemeinde Schloßberg nahe der Gemeindegrenze. Zur Zeit ist die Wasserversorgung noch ausreichend (ca. 1l/sec. Überschuss), es wird jedoch in Zukunft ein dritter Brunnen, bzw. ein Anschluss an das Wasserversorgungsnetz Leibnitz bzw. Koralpe notwendig sein. Die Wasserleitungen im Zentrumsbereich wurden im Zuge der Ortsgestaltung erneuert."

→ Ob für die Neufächen ergänzende Maßnahmen erforderlich sind, ist im Zuge der Detailplanung bzw. im Bauverfahren festzulegen.

Festlegungen lt. rechtskräftigem Flächenwidmungsplan:

Aufschließungserfordernisse / Mängel lt. Fläwi

Im Wortlaut zur Flächenwidmungsplan 4.0 unter §6 folgende Mängel angeführt:

- *Mangel der inneren Erschließung*
- *Mangel der Oberflächenwasserentsorgung*
- *Mangel der Abwasserentsorgung*
- *Aus siedlungspolitischem Interesse muss ein Bebauungsplan erstellt werden*

✓ **Mangel der inneren Erschließung**

Die südlichen Parzellen können direkt über den Gemeindeweg (Grst. 258) erschlossen werden, die nördliche Restparzelle über die Zufahrt zum Grst. 261/2 (Dr. Klug). Ein diesbezügliches Einvernehmen zwischen den Grundeigentümern ist lt. Aussage der Gemeinde und der Grundeigentümer gegeben, im Zuge des Bauverfahrens wird die grundbücherliche Verankerung des Zufahrtsrechtes zu prüfen sein.

Im Bereich des Grst. 258 (Am Rosenberg) befindet sich auch eine Straßenbeleuchtung, welche auf dem Grst. 263/1 (Teil des Bebauungsplanes) errichtet worden ist. Zur Bereinigung bzw. zur Schaffung eines günstigeren Straßenraumes soll der Straßenraum entsprechend verbreitert und an die Gemeinde abgetreten werden. Ausgangspunkt ist dabei die südliche Randleiste, von welcher 6,50m als künftige Baulandgrenze festgelegt wurden.

✓ **Mangel der Oberflächenwasserentsorgung**

Wie im vorangegangenen Punkt „Infrastruktur“ angeführt, kann die Oberflächenwasserentsorgung auf Basis des Gutachtens, erstellt vom Büro planconsort, 8430 Leibnitz als sicher gestellt beurteilt werden.

In der Wegparzelle 258 verläuft zwar ein Regenwasserkanal, dieser ist aber bei Starkregenfällen bereits als ausgelastet zu beurteilen. Ergänzend zu den Festlegungen lt. Gutachten wird die Errichtung von Zisternen zur Bewässerung der Gärten auf den jeweiligen Grundstücken angeregt.

■ **Mangel der Abwasserentsorgung**

Die Kanalisation verläuft im westlichen bzw. südwestlichen Randbereich des Bebauungsplangebietes, die Abwasserentsorgung kann daher als gegeben betrachtet werden, bzw. ist im Bauverfahren nachzuweisen.

✓ **Bebauungsplan und innere Erschließung**

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan erfüllt.

Zusammenfassung

Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes „Deller BA 02“ sind noch nicht sämtliche Mängel lt. §6 der Verordnung zur Flächenwidmungsplan 4.0 erfüllt, die noch zu erbringenden Nachweise (Zufahrt über Grst. 261/2, Meteorentwässerung, Anschluss an die Kanalisation) kann aber im Rahmen des Bauverfahrens weiter behandelt werden.

Gem. StROG 2010, §8(4) ist vor Aufhebung der Festlegung von Bauland als Aufschließungsgebiet im Sinne des § 29 Abs. 3 die Erteilung von Festlegungs- und Baubewilligungsbescheiden nach dem Steiermärkischen Baugesetz dann zulässig, wenn

- a) die Bewilligungen der Erfüllung der fehlenden Baulandvoraussetzungen dienen oder
- b) die gleichzeitige Fertigstellung der fehlenden Baulandvoraussetzungen mit dem Bauvorhaben gesichert ist

Zusammenfassend kann daher festgehalten werden, dass nach Rechtskraft des Bebauungsplanes eine unmittelbare Bebauung der gegenständlichen Flächen dann zulässig ist, wenn im Bauverfahren die jeweiligen Nachweise (Zufahrt über Grst. 261/2, Meteorentwässerung, Anschluss an die Kanalisation) erbracht werden können.

Baulandmobilisierung

Für das gegenständliche Areal wurde im Rahmen der Flächenwidmungsplanrevision 4.0 eine Baulandmobilisierung (*Bebauungsfrist*) mit der Konsequenz "Investitionsabgabe" festgelegt.

Auszug aus dem Wortlaut zum Flächenwidmungsplan 4.0, §8.1

"[...]

(2) Für den Beginn der *Bebauungsfrist* (Laufzeit 5 Jahre) wird für die unter §8 (1) angeführten Flächen folgender Stichtag festgelegt:

[...]

→ **Aufschließungsgebiete** => Beginn der Frist, sobald ausschließlich der Grundeigentümer für die Behebung der Mängel verantwortlich ist (siehe Stmk. ROG idgF. §32 (2) Stichtag ist der Ausstellungstag des betreffenden Bescheides), in allen anderen Fällen beginnt die Frist mit dem Tag des Gemeinderatsbeschlusses zur Aufhebung des Aufschließungsgebietes.

(3) Für den Zeitpunkt des fruchtlosen Fristablaufes wird, lt. Stmk. ROG § 26b, festgelegt:

→ **Investitionsabgabe** => Die Grundeigentümer werden, sofern kein Antrag im Sinne des §26b (4) an die Gemeinde gestellt wird (siehe auch Erläuterungsbericht), zur Leistung einer Investitionsabgabe von € 1,- / m² pro Jahr herangezogen (lt. ROG § 26b (2) c)

[...]"

Anmerkung:

Die Revision 4.0 wurde noch nach dem alten ROG 1974 durchgeführt, im Fall der Mobilisierungsmaßnahmen war der §26b maßgeblich. Mit dem nunmehr geltenden StROG 2010 sind sinngemäß die Festlegungen des §36 anzuwenden.

Allgemeine Anmerkungen:

a) **Hinweis zur Bestandsaufnahme bzw. zu den Plangrundlagen:**

Die in den zeichnerischen Darstellungen (*Beilagen, Katasterauszüge etc.*) eingetragenen Plangrundlagen (*Grundstücksgrenzen, Häuser, Wege etc.*) beruhen auf der von der Gemeinde zur Verfügung gestellten Plangrundlage in digitaler Form (DKM) vom 03/02/2006 (*Datum der Datenerstellung durch die Stmk. Landesregierung, GZ.: LBD-GIS 92.02-1/06-039*).

Maßgebliche, nicht in der DKM enthaltene Vermessungen (*nachträgliche Grundstücksteilungen, nachgetragene Gebäude, geänderte Straßenverläufe, etc.*) wurden - so weit von der Gemeinde zur Verfügung gestellt - nachgetragen. Die von der DKM abweichenden Eintragungen sind in den Planunterlagen auch andersfarbig dargestellt.

Ob noch weitere, die Planung beeinflussende Vorgaben (*Leitungen, Servitute etc.*) vorhanden sind, ist im Zuge der Bauplanung gesondert zu prüfen.

b) **Ergänzende Hinweise**

Im Bebauungsplanbereich wurden empfohlene Grundstücksteilungen mit der Zusatztextierung „individuelle Anpassung möglich“ dargestellt. Bei der Umsetzung von Bebauungsplänen treten immer wieder Probleme bezüglich der Grundstücksgrößen auf, bzw. ergibt sich immer wieder der Bedarf von kleinräumigen Verschiebungen. So wird z.B. ein Zweifamilienwohnhaus einen größeren Flächenbedarf haben, als ein Einfamilienwohnhaus. Um einen individuelleren Spielraum in dieser Hinsicht zu belassen, wurde eine entsprechende, flexiblere Anwendungsmöglichkeit vorgesehen. Ausdrücklich wird jedoch darauf hingewiesen, dass dieser Spielraum natürlich nur unter Einhaltung folgender, übergeordneter Rahmenbedingungen möglich ist:

- *Einhaltung der Bebauungsdichte*
- *Parzellierungen im Bauland dürfen nur in der Form erfolgen, dass keine, im Sinne der vorgesehenen Nutzung, unbebaubaren Grundstücke verbleiben.*
- *Beibehaltung der grundlegenden Nutzungsstruktur lt. Rechts- bzw. Gestaltungsplan*

Weitere Erläuterungen zur Verordnung:

Grundsätzlich kann aus Sicht der örtlichen Raumplanung durch eine individuelle, fachlich fundierte Beurteilung eine wesentlich bessere Gestaltungsqualität der Bebauung und damit auch eine optimiertere Einbettung in das Orts- und Landschaftsbild erfolgen, als dies im Rahmen von allgemeinen Festlegungen über ein gesamtes Baugebiet der Fall wäre.

In diesem Sinne wurden auch die Festlegungen gem. §1.a.) der Verordnung getroffen, dass die Vorgaben in der Verordnung zum Bebauungsplan das wesentliche Rahmenkorsett der Nutzung darstellen. In der Detailbetrachtung einer konkreten Bebauungsabsicht kann aber dennoch der Fall eintreten, dass zur Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes bzw. zur Wahrung der grundlegenden Zielsetzungen des Bebauungsplanes, ergänzende Einschränkungen bzw. Vorgaben durch den örtlichen Bausachverständigen erforderlich sind, dies soll im Einzelfall bei entsprechender, fundierter Begründung möglich sein.

zu § 3 - Baulinien:

Grundsätzlich soll dem Planer eine möglichst große Freiheit im Hinblick auf die Gebäudesituierung gelassen werden. Auf Grund der gegebenen Parzellenstruktur, sowie der Festlegung der Hauptgebäudeausrichtungen ist auch keine sehr große Variabilität der Baukörpersituierung möglich.

Die Festlegung von Baufluchtlinien ist im gegenständlichen Bebauungsplan auf Grund der umgebenden Siedlungsstruktur nicht erforderlich. Straßenfluchtlinien werden durch die festgelegten Erschließungswege definiert ⁶.

zu § 4 – Festlegungen für die Bauwerke, Höfe, Wege und Gärten:

zu: *Wege, Erschließung*

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz erfolgt im Süden über den Weg "Am Rosenberg" (Grst. 258), bzw im Norden (1 Parzelle) über die Rosengasse (Grst. 417) und die bestehende Zufahrt Dr. Klug (siehe auch Erläuterungen, Seite 25).

zu: *Freiflächen*

Erdaufschüttungen/Geländeänderungen

Es sollte ein entsprechendes Augenmerk auf eine sensible Einbettung in die natürliche Geländesituation gewahrt bleiben. Freiterrassen sollten daher nicht in Form von künstlich aufgeschütteten Hügeln durchgeführt werden. Gebäude bzw. dessen Übergänge sollten sich an das natürliche Gelände anpassen.

Steinschichtungen, zu hohe Niveauveränderungen in einer durchgehenden Fläche und Hügeln vor Terrassen würden sich nachteilig auf eine derartige Einbindung auswirken und sind deshalb unzulässig.

⁶ Auszug aus dem Stmk. BauG95 idgF., §4(57)

Straßenfluchtlinie: die Grenze der bestehenden oder künftigen öffentlichen Verkehrsfläche;

Stützmauern, Einfriedungen, Zäune

Die Fixierung der max. Höhe von Einfriedungen bzw. Heckenbepflanzungen mit 1,50m soll einem Fußgänger noch die Erfassbarkeit der Besiedelung ermöglichen, was bei einer größeren Höhe (über Augenhöhe) nicht mehr der Fall wäre. Auch würde bei Einfriedungen größeren Ausmaßes (über 1,50m) die Gefahr bestehen, dass das Erscheinungsbild der Gesamtbesiedelung zu sehr zerstückelt und nicht als homogene Einheit wirken würde, womit eine nachteilige Auswirkung auf das Orts- und Landschaftsbild gegeben wäre.

Blickdichte Einfriedungen (z.B. Beton, etc.) dürfen nicht über 1,00m hoch ausgeführt werden, da eine größere Höhe einen zu massiv wirkenden, nachteiligen Eindruck auf das Orts- und Landschaftsbild nach sich ziehen würde. Die Ausführung von Einfriedungen über 1,00m hat daher in kombinierter, gegliederter Ausführung zu erfolgen.

Versiegelung der Flächen

Nicht verschmutzte Oberflächenwässer sollen gem. Gutachten des Büros pflanconsort, 8430 Leibnitz so weit als möglich zur Versickerung gebracht werden, die Errichtung von Zisternen zur Bewässerung der Gärten auf den jeweiligen Grundstücken wird angeregt.

Grundsätzlich sollten so wenig Flächen als möglich versiegelt werden (Hauszufahrten und Parkplätze sollten eher mittels Rasenverbundsteinen oder ähnlichen Materialien befestigt werden).

Bepflanzungsmaßnahmen

Die Verwendung von landschaftstypischen Bepflanzungen soll forciert werden, grundsätzlich wird die Pflanzung eines Hausbaumes angeregt.

zu: Bauwerke

Im umgebenden Siedlungsbereich dominiert eine Satteldachstruktur mit roten, kleinformatigen und unglasierten Dachdeckungen. Auch die Besiedlungsstruktur ist mehrheitlich von kleinstrukturierten Wohnhaustypen geprägt. Um auch weiterhin ein homogenes Bebauungsbild zu erzielen ist diese Grundstruktur aus fachlicher Sicht fortzusetzen.

Die Festlegung der Geschößzahlen (Erdgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß mit steilem Satteldach) stellt eine Fortsetzung des ersten Bauabschnittes Deller (Bebauungsplan 05) dar.

Die Ausbildung von einfachen, lang gestreckten Baukörpern entspricht eher den traditionellen Bauweisen und ist deshalb auch zu forcieren (ein Seitenverhältnis von ca. 1|1,5 (Breite|Länge) wird empfohlen).

Dies gilt es auch besonders im Fall von ausgebauten Dachgeschoßen zu beachten. In derartigen Fällen ergibt die Ausführung von z.B. zu hohen Kniestockaufmauerungen in der Regel eine unharmonisch wirkende Höhenentwicklung und widerspricht somit der Zielsetzung nach länglichen Proportionen.

Grundsätzlich ist als Bezugsniveau das natürliche Gelände maßgebend. Es tritt jedoch auch immer wieder der Fall ein, dass in einem an und für sich gleichmäßig verlaufenden Gelände Mulden vorhanden sind, die bei der Betrachtung der unbebauten Fläche nicht negativ auffallen. Wird eine solche Mulde mit einem Gebäude nach den verordneten Vorgaben (Rohdeckenoberkante max. 80cm über dem Gelände) bebaut, kann der Fall eintreten, dass im bebauten Gesamtbild betrachtet dieses Gebäude zu tief im Gelände sitzt. Aus diesem Grund wurde die Möglichkeit einbezogen, solche Geländemulden dem natürlichen Gelände anzupassen und entsprechend aufzufüllen. Keinesfalls ist aber bei solchen Maßnahmen die Ausbildung von Hügeln zulässig.

In den letzten Jahren hat sich die alternative Energiegewinnung immer stärker durchgesetzt. Die Situierung derartige Anlagen auf den Gebäudedächern bringt zunehmend gestalterische Probleme mit sich. Um dieser Problematik in formaler Sicht entgegen steuern zu können, wurde die Vorgabe gewählt, dass diese ohne silhouettenbildende Wirkung auszuführen sind. (Aus fachlicher Sicht wird empfohlen, bei der Situierung der PV-Anlagen einfache Strukturen (z.B. linear entlang des Firstes), gegenüber kleinflächigen Gruppierungen zu bevorzugen)

Bei der Wahl der Fassadenfarbe ist grundsätzlich auf eine Anpassung bzw. Abstimmung an die Umgebungsbebauung zu achten. Sollten andere Farbtöne zur Ausführung kommen, ist unbedingt im Vorfeld das Einvernehmen mit der Baubehörde herzustellen und sind zur korrekten Beurteilung entsprechende Muster anzusetzen. Zu intensiv, als fremdartig in der Landschaft wirkende Farbtöne, sind zu vermeiden. In Ausnahmefällen und bei ausreichender Begründung soll aber zumindest für einzelne Bauteile (architektonische Gestaltung) auch die Möglichkeit einer intensiveren Farbwahl gegeben sein.

RECHTLICHE GRUNDLAGE

Die vorliegende Bebauungsplanung stützt sich auf das Stmk. Raumordnungsgesetz 2010 (StROG 2010, LGBl. 117/2017), Abschnitt 4 "Bebauungsplanung" und auf den Flächenwidmungsplan 4.0 der Marktgemeinde Leutschach (seit 01/01/2015 Teil der Marktgemeinde Leutschach a.d.W.).

STÄDTEBAULICHE ZIELSETZUNG UND LEITBILDER

- a) Ausgehend von der ländlichen, topographischen Situation und der bestehenden Bebauung haben sich folgende wesentliche Kriterien zur Erstellung eines Gesamtkonzeptes ergeben.
- b) Reaktion auf die bestehende Siedlungs- und Gebäudestruktur von Leutschach a.d.W..
- c) Erschließen des Gebietes durch Anbindung an bestehende Erschließungswege.
- d) Sinnvolle Bebauung der Grundstücke unter Berücksichtigung der Himmelsrichtung.
- e) Die Schaffung von maßstäblichen Baukörpern und Grundflächen.
- f) Eine gute Einbettung in die Landschaft von Leutschach a.d.W., sowie eine gute Anbindung des Straßennetzes.
- g) Eine möglichst geringe Veränderung des natürlichen Geländes durch Einschnitte | Straßen etc. und Anschüttungen (Straßen, Terrassen etc.).

BEILAGEN

- Gestaltungsplan Plan Nr.: BPL 08/LEU 18/02
- Gutachten Oberflächenentwässerung
- Vermessungsplan, verfasst vom Büro Huber+Partner, 8430 Leibnitz
GZ.: 180671

Übersicht / Legende:

Gesamtfläche Planungsbereich	ca.	7.675 M2
Wegverbreiterung	ca.	75 M2
Nicht bebaubare Böschungsbereiche	ca.	500 M2
Bereits bebaute Flächen	ca.	2.150 M2
Zuschlagsflächen zu angrenzenden Grst.	ca.	750 M2
Zur Verfügung stehende Baulandfläche		ca. 4.200 M2

4 Parzellen für Ein / Zweifamilienwohnhäuser ca. 870-1.350 M2



Planungsbereich Bebauungsplan 08



Mit betrachtetes Umfeld



Bestehende Bebauungen



Vorgeschlagene Parzellierung im BPL
individuelle Anpassung möglich



Grundgrenzen lt. DKM



krasser
architektur + ziviltechniker-KG
krasser

raumplanung • baumanagement • bau-SV • projektentwicklung • architektur

krasser+krasser architektur ZT-KG • FN 322522y • graz • ATU64665856 • RB Grnz-Andritz • BLZ 38377 • KtoNr. 2010/020
st. veiter straÙe 11A • 8045 graz • tel.: +43(0)316 | 69 47 60-0 • fax: dw-8 • www.arch-krasser.at

**Örtliche Raumordnung - Marktgemeinde Leutschach a.d.W.
Bebauungsplan 08 "Deller BA-02"**

Gestaltungsplan

Plan Nr.: BPL 08/LEU 18/02

Datum: 13/04/2018

Maßstab: Lageplan 1:500



264/3

264/2

34/1

263/2

263/8

263

265

34/2

Trafo

261/11

261/2

261/10

261/9

260/7

260/5

260/6

258

261/3

261/7

260/3

260/4

ca. 970m²

ca. 1100m²

255/2

261/8

Zufahrt

ca. 870m²

ca. 960m²

ca. 1200m²

ca. 1200m²

ca. 1350m²

Randleiste Bestand

Zufahrt

Zufahrt

Zufahrt

Garten

Ca.-Böschung lt. Orthofoto

Zuschlag zu Grst. 260/6 + 260/5

Weg

Ortsraum

Ü
G
V
N
E
Z
4
Z
N
Ö
E
Plan
Dat
Ma

Gutachten Oberflächenentwässerung



di riferimento holdingher
architetto di lavoro internazionale
di riferimento schwaab
architetto di lavoro internazionale

Leibnitz, am 15.01.2019
Beauftragter: Mag. WAYGANDIES, NSH, 26
G:\Projekte\5500_KEGIE_sagenheim\3019\ofw_leutschach_dellera_kg_leutschach.doc

INHALTSVERZEICHNIS

- 1. Allgemeines3
- 1.1 Veranlassung und Zweck3
- 1.2 Lage des Projektgebietes3
- 1.3 Masenliche Grundlagen3
- 2. Maßnahmen Oberflächentwässerung4
- 2.1 Allgemeines4
- 2.2 Flächenaufstellung und Drosselabflussmenge5
- 2.3 Bemessung Retentionsanlage Variante 15
- 2.4 Bemessung Retentionsanlage Variante 27
- 2.5 Betrieb und Wartung8
- 2.6 Überlastung der Anlage9
- 3. Zusammenfassende Beurteilung9

TECHNISCHER BERICHT

OBERFLÄCHENTWÄSSERUNGSKONZEPT

ENTWURF BEBAUUNGSPLAN 08 „DELLER 6A 02“, KG LEUTSCHACH

ANHANG:

- Anhang A: Bemessungsniederschlag ehyd
- Anhang B: Hydraulische Berechnungen
- Anhang C: Bemessung Pufferschacht
- Anhang D: Bemessung Muldenrigole
- Anhang E: Bemessung Rohrrigole
- Anhang F: Typenplan Pufferschacht
- Anhang G: Typenplan Muldenrigole
- Anhang H: Typenplan Rohrrigole
- Anhang I: Typenplan Drosselschacht
- Anhang J: Skizze Regenwasserkanal (ungefähre Lage)
- Anhang K: Übersichtslageplan Regenwasserkanal

1. ALLGEMEINES**1.1. Veranlassung und Zweck**

Auf den Grundstücken Nr. 26371, 26316 und 26377 der KG Leutschach sollen drei Grundstücke für Ein-/Zweifamilienwohnhäuser aufgeschossen werden. Planconsort zlgmbh wurde von Ft. Renald Deller mit der Erstellung eines Oberflächennetzwasserungskonzeptis beauftragt.

Zweck des gegenständlichen Konzeptes ist die ordnungsgemäße Verbringung der Oberflächennetzwässer hinsichtlich des oben genannten Bauvorhabens.

1.2. Lage des Projektgebietes

Betroffene Grundstücke 26371, 26316 und 26377

Katastralgemeinde: Leutschach

Politische Gemeinde: Leutschach an der Weinstraße
 Politischer Bezirk: Leibnitz

1.3. Wesentliche Grundlagen

- Entwurf Bebauungsplan 08 „Deller BA 02“, Krasser+Krasser architektur ZT-KG
- Begehung 15.11.2018: Hr. Terinek (MKG Leutschach), DI Semitsch (Planconsort)
- ÖNVAV Regelblatt 45 + Beiratsanfrage-Eskalationsliste (2015)
- Leitfaden für Oberflächennetzwässerung des Landes Steiermark (August 2017)
- DWVA-A117 „Bemessung von Regenfallhalbräumen“ (April 2008)
- ÖNORMEN B2506-1 und B2506-2 (Ausgabe 2013-03-01)

2. MAßNAHMEN OBERFLÄCHENNETZWÄSSERUNG**2.1. Allgemeines**

Bei den gegenständlichen Grundstücken sind sehr geringe Durchlässigkeiten des Untergrundes gegeben. Nach Rücksprache mit der Gemeinde darf eine gedrosselte Einleitung in den bestehenden öffentlichen Regenwasser-Kanal DN1300 am südlichen Grundstücksrand der Baugrundstücke (Grenze zu Grundstück Nr. 256) erfolgen.

Leu Vorgabe der Gemeinde darf es zu keiner Verschlechterung gegenüber dem derzeitigen Zustand kommen, d.h. es darf der Spitzennachfluss nicht erhöht werden.

Die Dachwässer der zukünftigen Baublocke und das Oberflächenwasser der befestigten Zufahrt sind deshalb am Grundstück zu retentieren und gedrosselt in den Kanal abzuleiten. Dämmgehend werden im Folgenden zwei Varianten, abhängig von der Höhenlage des Wohnhauses im Verhältnis zum Kanal, beschrieben:

- 1) Variante 1: bei ausreichend Höhendifferenz zwischen Wohnhaus und Kanal: Regenwasserpufferkchacht mit Zisterne für Dachwässer und Mulde für Oberflächenwasser der Zufahrt, gedrosselte Einleitung in den öffentlichen RW-Kanal
- 2) Variante 2: bei zu geringer Höhendifferenz zwischen Wohnhaus und Kanal: Rohrtröge für Dachwässer und Wässer der Zufahrt, gedrosselte Einleitung in den öffentlichen RW-Kanal

Wie im ÖNVAV-Regelblatt 45 empfohlen, wurde den Bemessungen der Rohrtröge, des Puffertankschachte und der Mulde – da es sich hier um Wohngebiet handelt – ein 30-jährliches Starkereignis zu Grunde gelegt.

Es wurden die Flächentypen F1 und F2 (F1: Dachwasser, F2: OPW von Fahr- und Parkflächen) nach ÖNVAV-Regelblatt 45 zugeordnet

Die Regenfallen sind dem Anhang A zu entnehmen

Die Bemessungen der Retentionsanlagen sind den Anhängen C – E zu entnehmen.

Die Beitragsflächen wurden wie folige Grundstück abgeschätzt:

- 200 m² Dachfläche gesamt (Wohngebäude + Garage) – das entspricht einem Beitragsgrad von ca. 0,17 bei einer Grundstücksfläche von 1.200 m²
 - 80 m² Zufahrt: Annahme 15 m lang und 4 m breit. Entsprechend dem Beitragsgrad werden für die Zufahrt eine Beibehaltung mit Regenklärsteinen mit Hurmußdüllung angenommen.
- Sollten die Beitragsflächen um mehr als 10% abweichen, müssen die Retentionsanlagen neu bemessen werden.

2.2 Flächenaufstellung und Drosselabflussmenge

Aufgrund des kleinen Einzugsgebiets wurde für die Berechnung des Drosselabflusses eine kurze Regendauer (5 min) gewählt. Als Bemessungsgrundlage wird somit eine Regenspanne von 590 l/s*ha (20-jährliches Ereignis, n = 0,05, (3min)) herangezogen.

Flächenaufstellung

Benennung Teilfläche	Fläche (m ²)	Abflussbeiwert	Beitragsfläche (m ²)	Abfluss bei Ann. 590 l/s*ha (WS HQ _{0,05} 5 min.) [l/s]
Abfluss Regenlauf				
Grundfläche	200	0,30	60	3,5
Gartfläche	90	0,30	18	1,1
Summe Abfluss Bestand	290		78	4,6
Abfluss Projekt				
Dachfläche	200	1,00	200	11,8
Zufahrt (Pflastersteine)	60	0,40	24	1,4
Summe Abfluss Projekt (vor Regenabn.)	260		224	13,2

Die max. Drosselabflussmenge beträgt somit 4,6 l/s.

Um gewährleisten zu können, dass sich die abfließende Menge an Oberflächenwasser nach Fertigstellung der Bebauung gegenüber dem derzeitigen Zustand nicht vergrößert, ist je Baugrundstück die Errichtung einer Retentionsanlage mit einem entsprechenden Retentionsvolumen erforderlich.

2.3 Bemessung Retentionsanlage Variante 1

Wenn die Höhendifferenz zwischen dem Gelände (Wohnhaus) und dem Regenwasserkanal es zulässt, kann die Retentionsanlage Variante 1 umgesetzt werden:

Die Dachwässer werden in einem Regenwasserputrschacht (mit Zisterne) zwischengelagert, die Oberflächenwässer der Zufahrt gesondert in einer Mulde reinerleitet. Letzterdings werden die gesammelten Oberflächenwässer gedrosselt in den Kanal eingeleitet. Der Regenwässer-putrschacht kann aus Fertigelementen DN 2500 mit einem nutzbaren Putrschachtvolumen von min. 8,0 m³ hergestellt werden (nutzbare Tiefe zwischen Zr- und Ablauf von min. 1,65 m). Ein zusätzliches Volumen unterhalb der Ausleitung kann als Brauchwasser genutzt werden. Details zur detaillierten Ausführung sind den Typenplänen (Anhänge F und G) zu entnehmen. Die Bemessung lt. ÖNVA-Regelblatt 45 ist den Anhängen C und D zu entnehmen.

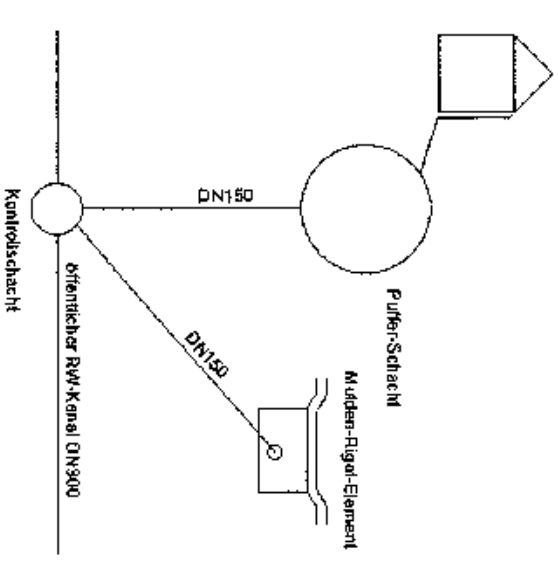


Abbildung 1 - Skizze Variante 1

- Eckdaten Putrschacht:**
- EZG-Fläche: 200 m²
- Reduzierte Beitragsfläche: 200 m²
- Mittlerer Drosselabfluss ca.: 2,3 l/s
- Speichervolumen erforderl.: 8,0 m³
- Speichervolumen gewährt: 8,0 m³
- Mindesttiefe Schicht DN 2500: 2,55 m (Annahme: Zulaufhöhe 0,9 m, ohne Brauchwasserspeicher)
- Drosselblendenöffnung: 36 mm

Der Ablauf aus dem Drosselschacht erfolgt über eine Rohrleitung DN 150 mit Drosselblende. Bei einem Einstau von 1,65 m und einer max. Drosselabflussmenge von 3,5 l/s beträgt die max. Öffnung der Drosselblende 36 mm (Berechnung siehe *Anhang B*)

Um einen Überstau des Putrschachtes zu vermeiden, ist im Schacht ein Notüberlauf DN 150 zu installieren.

Die Zufahrt wird mit einem Gelände in Richtung einer Vertesslungs-Rückhalte mulde ausgeglichen. Die Oberflächenwässer der Zufahrt werden in der Mulde bzw. im darunterliegenden Klecksicker reinerleitet und über ein Dränrohr in den RW-Kanal eingeleitet. Für die Bemessung der Vertesslungsanlage wurde eine Jährlichkeit von 20 Jahren herangezogen und mit der Jährlichkeit 30 die Überüberprüfung durchgeführt. Die Jährlichkeit 1 wurde zur Überprüfung der Entleerungszeit herangezogen.

Die Mulde wird als 10 cm tiefes und ca 7 m² großes Mulden-Rigolen-Element ausgeführt. Sie besitzt eine 10 cm starke, begründete Filterschicht. Diese ist durch ein Geotextil von einem 40 cm starken Kieskörper getrennt. Im Kieskörper befindet sich ein Drahtrohr DN150 zur Ableitung der retentierten Oberflächenwässer in den RW-Kanal. Die Drosselung erfolgt durch das langsame Versickern durch die Filterschicht

Eckdaten Mulde:

EZ-Fläche:	60 m ²
Reduzierte Belagsfläche:	18 m ²
Tiefe:	0,1 m
Fläche:	7 m ²
Speichervolumen erford.:	0,6 m ³
Speichervolumen vorh.:	0,6 m ³

Beide Abläufe werden in einem Kontrollschacht zusammengeführt an den öffentlichen RW-Kanal angebunden.

2.4 Bemessung Retentionsanlage Variante 2

Ist die Höhendifferenz zwischen Wohngebäude und RW-Kanal zu gering für einen Pufferschacht wird Variante 2 realisiert. Die Dachwässer und die Oberflächenwässer der Zufahrt (geleitet über Einlaufschacht mit Schilfzeiger) werden in einem Absatzschacht DN1000 zusammengeführt. In einer Rohrrigole retentiert und getrosselt in den Kanal eingeleitet. Die Verteilung der Wässer innerhalb der Rigole erfolgt über zwei Stänge Vollkieskörpers DN300 (z.B. Sika-Pipe von Fränkisches) in den umliegenden Kieskörper (Kies 16/32). Dieser Kieskörper wird von einem Rigoliles oben und seitlich ummantelt.

Details zur baulichen Ausführung sind dem Typenplan (Anlage H und J) zu entnehmen. Die Bemessung lt. DWAV-Regelblatt 45 ist dem Anhang E zu entnehmen.

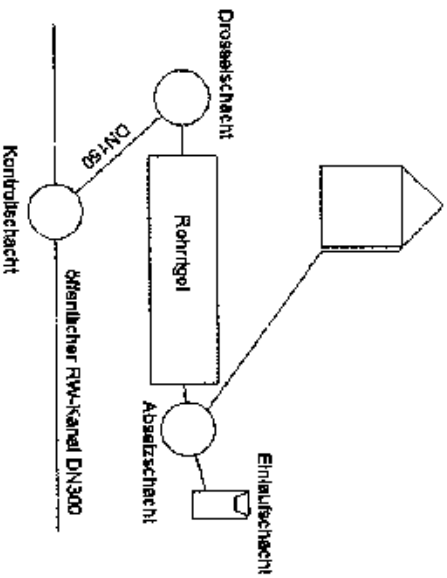


Abbildung 2: Skizze Variante 2

Eckdaten Rohrrigole:

EZ-Fläche:	280 m ²
Reduzierte Belagsfläche:	224 m ²
Rigolieriefe gewählt:	3,5 m
Rigolieriefe gewählt:	0,7 m
Rigolieriefe erfordersch.	13,0 m
Rigollänge gewählt:	13,0 m
Drosselabfluss max. ca.:	2,8 l/s
Nutzbarer Porenanteil Kieskörper	0,25
Stranganzahl:	2 Stk. mit Kontrollschächten
Speichervolumen vorhanden:	ca. 8,0 m ³

Der Rigole wird ein Drosselschacht DN1000 nachgeschaltet um eine gedrosselte Einleitung in den Regenwasserkanal sicherzustellen.

Der Ablauf aus dem Drosselschacht erfolgt über eine Rohrleitung DN150 mit Drosselblende. Dem Drosselabfluss von max. 4,6 l/s bei DN150 entspricht eine Drosselblende in Form eines Deckels mit kreisförmiger Bohrung D=62mm. (Berechnung siehe Anhang B)

Um einen Überstau des Drosselschachtes zu vermeiden, ist im Schacht ein Notüberlauf DN150 zu installieren.

Aufgrund des bindigen Untergrunds erfolgt keine Versickerung von Niederschlagswässern in der Rohrrigole

2.5 Betrieb und Wartung

An allen Dachrinnenabläufen ist ein Laubfang anzubringen, bei dem Einlaufschächten sind Einlässe zum Rückhalt von Laub, Müll und Sand anzubringen.

Die Drosselblende an der Sohle des Drosselschachtes bzw. Pufferschachtes ist in regelmäßigen Abständen, spätestens jedoch bei einem Aufstau von Regenwasser im Schacht noch längere Zeit nach einem Regenereignis, zu reinigen

Die Abaufbereitung mit Drosselblende ist mindestens 20 cm über der Sohlsohle anzubringen, sodass sich absatzbare Stoffe wie Sand, Spinn u.ä. an der Sohle sammeln. Diese Feststoffe müssen entfernt werden, sobald sie die Unterkanäle der Abaufbereitung erreicht haben. Dies wird erfahrungsgemäß erst nach einigen Jahren Betriebszeit zu erwarten sein.

Es ist darauf zu achten, dass der Regenmesser-Pufferschacht oberhalb der Abaufbereitung immer leer ist, damit bei einem Regenereignis zulaufendes Oberflächenwasser zwangsspeichert werden kann.

Kreisstaub darf der Ablauf des Regenwasser-Pufferschachtes verschlossen und das für die Putzwerk vorgesehene Speichervolumen des Schachtes als Regenwasser-Zisterne für Gartenbewässerung oder ähnliches genutzt werden.

Bei dauernd nachlassender Retentionwirkung der Rigole ist das Füllmaterial auszuwech-seln. Rohrleitungen können durch Spülung und Entleeren des Spülgules gereinigt werden.

Das Speichervolumen der Mulde ist freizuhalten, die Oberfläche regelmäßig zu mähen. Die Verwendung von Pflanzenschutz- oder Schädlingsbekämpfungsmitteln ist nicht zulässig. Mindestens halbjährlich, jedenfalls aber nach außergewöhnlichen Niederschlagsereignissen, erfolgt eine optische Kontrolle: Der Bodenfitter wird auf Ausschwemmungen, Durchlässigkeit (Verdichtung) und Verschämmung kontrolliert.

2.6 Überlastung der Anlage

Im Überlastungsfall tritt Regenwasser aus der Retentionsanlage aus und fließt oberflächlich ab. Durch die entsprechende Geländeausbildung ist der Rückhalt des Regenwassers am Baugrundstück sicherzustellen, sodass einseitig kein Niederschlagswasser auf fremde Grundstücke abfließt und andererseits auch keine Schäden an den Bauwerken und Anlagen auf dem Eigengrund auftreten.

3. ZUSAMMENFASSENDE BEURTEILUNG

Durch die oben beschriebenen Maßnahmen kann gewährleistet werden, dass das Oberflächenwasser von zukünftig befestigten Flächen des Bauwerks über Regenwasser-Pufferschächte und Mulden bzw. Rohrtrigole ordnungsgemäß, gedrosselt in den Regenwasserkanal eingeleitet werden kann. Voraussetzung ist jedoch eine regelmäßige Kontrolle und Wartung der Anlagen.

planconsort
zigmibt
architekten+ingenieure
Quartiersstr. 2, a-8u 30 Leibnitz
I +43 (0) 8452-85921-0 1-27
www.planconsort.at

Dipl.-Ing. Heinrich SCHWARZL

Dipl.-Ing. Walter SEMMLITSCH (Projektleiter)

ANHANG:

- Anhang A: Bemessungsniederschlag ehvd
- Anhang B: Hydraulische Berechnungen
- Anhang C: Bemessung Pufferschacht
- Anhang D: Bemessung Muldenrigole
- Anhang E: Bemessung Rohrtrigole
- Anhang F: Typenplan Pufferschacht
- Anhang G: Typenplan Muldenrigole
- Anhang H: Typenplan Rohrtrigole
- Anhang I: Typenplan Drosselschacht
- Anhang J: Skizze Regenwasserkanal (ungefähre Lage)

MITARBEITER: Magdalena WAYGAND

A N H A N G A

Bemessungsniederschlag lt. ehvd

Bemessungsniederschlag h [mm] (gewichtete (g1,g2) Starkniederschlagsauswertung - h=g1MaxModN+g2ÖKOSTRA)
 Gitterpunkt: 6070; (M34, R: -66943m, N: 5170963m)
 Flächenabminderung: keine

Bemessungsniederschlag mit MaxModN (oberen) - und ÖKOSTRA (unteren) -Werten

Wiederkehrzeit (T)	1	2	3	5	10	20	25	30	50	75	100
5 Minuten	3.8	4.4	10.3	12.4	15.2	18.1	19.0	19.7	23.8	23.5	24.7
	4.9	5.4	10.8	13.7	15.1	17.7	18.4	19.0	20.9	22.4	23.4
	48.3	42.4	41.5	41.1	15.0	17.1	17.7	18.3	19.7	20.9	21.7
10 Minuten	10.2	14.0	16.3	23.8	23.9	30.6	33.3	38.0	43.4	44.6	49.3
	11.1 (16.8)	18.8	22.3	27.0	31.8	33.3	34.6	38.1	40.9	42.7	45.7
	42.2	25.3	28.0	28.8	24.1	27.9	28.4	28.9	32.3	34.4	38.7
15 Minuten	22.0	20.8	25.4	31.2	33.0	46.8	48.4	52.4	57.2	61.8	68.1
	14.0	20.1	33.8	38.4	34.6	40.8	42.8	44.4	48.0	52.6	55.2
	19.6	29.6	22.3	23.7	30.2	24.8	26.2	27.8	44.8	43.8	48.7
20 Minuten	24.7	23.8	23.1	33.7	44.8	53.9	58.1	59.2	65.8	71.1	74.9
	16.0	23.2	27.3	32.6	33.7	45.9	49.2	51.0	56.2	61.8	63.4
	17.2	22.4	22.7	23.7	33.8	40.3	42.0	43.4	47.4	50.2	52.4
30 Minuten	27.2	26.2	24.8	42.2	53.2	64.4	67.3	70.7	78.9	85.1	88.9
	19.1	27.8	32.3	33.0	47.6	56.3	58.8	61.1	67.6	72.4	75.9
	20.4	27.4	31.2	36.0	42.5	49.8	52.0	52.9	57.7	61.8	66.1
45 Minuten	29.3	27.5	25.9	49.3	61.9	74.6	78.7	82.0	91.3	98.9	104.8
	22.1	32.1	37.8	43.1	54.8	64.7	67.3	70.4	77.7	83.3	87.5
	23.9	31.9	34.2	41.8	49.3	59.0	61.4	63.3	67.2	71.3	74.9
60 Minuten	31.7	28.4	27.8	54.0	67.9	82.8	84.3	88.0	100.3	108.4	114.2
	24.2	34.8	41.1	48.8	58.3	69.8	73.2	75.8	83.7	89.7	94.1
	26.8	34.4	39.0	45.0	52.9	63.0	65.4	68.4	72.4	75.9	79.3
90 Minuten	34.3	40.0	48.2	60.9	76.4	92.1	97.2	102.3	112.9	120.0	126.8
	27.3	39.8	45.8	54.1	65.4	76.8	80.4	83.2	91.6	97.8	102.7
	29.3	36.4	43.8	48.9	58.0	68.8	71.1	73.1	79.3	83.8	88.5

* - ÖKOSTRA-Wert ist größer/gleich des MaxModN-Wert
 (!) - Bemessungsniederschlag liegt am Rand oder außerhalb der Bemessbreite
 MaxModN - maximale Modellniederschläge (MAG-Hydrologischer Atlas Österreichs (konvertiertes H-Modell); ALADIN-Verbreitungsmodell (modifiziert))
 ÖKOSTRA - interpolierte extremwertstatistische Niederschlagsauswertungen (DWD0134, modifiziert)

Bemessungsniederschlag h [mm] (gewichtete (g1,g2) Starkniederschlagsauswertung - h=g1MaxModN+g2ÖKOSTRA)
 Gitterpunkt: 6070; (M34, R: -66943m, N: 5170963m)
 Flächenabminderung: keine

Bemessungsniederschlag mit MaxModN (oberen) - und ÖKOSTRA (unteren) -Werten - Fortsetzung

Wiederkehrzeit (T)	1	2	3	5	10	20	25	30	50	75	100
2 Stunden	26.2	43.1	53.0	65.4	82.3	99.2	104.7	109.3	121.5	131.4	138.4
	29.5	41.3	48.0	57.6	69.4	81.2	86.0	88.0	94.7	103.3	108.3
	42.6	41.1	46.8	52.7	61.2	70.0	72.7	74.7	81.1	85.7	89.9
3 Stunden	29.6	48.3	58.4	73.5	92.3	113.3	117.4	121.4	136.3	147.3	155.3
	33.6	45.2	52.8	63.0	75.5	88.1	92.1	95.2	104.4	111.5	116.8
	44.8	44.3	50.5	57.6	66.8	74.8	77.4	79.6	86.2	92.0	94.9
4 Stunden	32.9	52.4	64.2	79.2	99.4	120.9	126.4	131.8	148.9	160.6	169.1
	35.2	49.4	57.4	67.0	80.0	93.3	97.3	100.5	110.2	117.4	123.3
	37.4	47.4	52.8	60.2	69.2	78.8	81.2	83.2	89.9	94.4	99.0
6 Stunden	38.4	60.2	73.0	89.2	112.0	132.8	138.9	144.7	161.8	174.4	183.9
	40.3	55.2	62.7	74.1	88.2	102.3	106.3	110.3	120.6	128.4	134.8
	41.2	52.1	58.0	64.9	74.1	83.4	86.4	88.3	95.1	100.0	104.4
9 Stunden	45.9	68.6	82.4	99.9	122.6	142.7	148.0	153.0	170.1	183.8	193.2
	45.2	61.3	71.4	82.9	98.3	113.8	116.8	120.5	133.9	142.7	149.3
	48.3	56.7	62.9	70.0	79.5	89.1	92.3	94.1	101.2	106.2	110.6
12 Stunden	53.3	78.3	89.9	107.9	131.4	154.7	162.3	168.6	183.3	193.2	200.2
	49.3	67.4	77.9	90.4	107.6	123.3	126.7	131.7	144.6	153.9	161.1
	48.4	60.4	66.8	74.2	84.3	94.2	97.5	99.5	106.8	111.9	116.6
18 Stunden	58.9	89.8	104.2	124.8	147.3	169.4	174.4	181.4	199.7	213.9	220.2
	56.4	77.1	88.9	101.1	119.4	136.3	141.5	145.2	157.6	166.8	173.4
	61.1	66.1	72.7	81.6	90.5	103.1	104.8	109.2	124.7	130.2	137.2
1. Tag	71.9	98.8	114.5	139.3	169.4	189.0	195.7	202.9	218.4	230.3	237.3
	67.7	86.8	96.5	115.0	135.3	152.3	157.8	163.6	174.0	184.8	191.4
	65.4	78.0	82.5	90.9	103.4	118.4	122.2	123.4	138.7	143.6	148.5

* - ÖKOSTRA-Wert ist größer/gleich des MaxModN-Wert
 (!) - Bemessungsniederschlag liegt am Rand oder außerhalb der Bemessbreite
 MaxModN - maximale Modellniederschläge (MAG-Hydrologischer Atlas Österreichs (konvertiertes H-Modell); ALADIN-Verbreitungsmodell (modifiziert))
 ÖKOSTRA - interpolierte extremwertstatistische Niederschlagsauswertungen (DWD0134, modifiziert)

Bemessungsniederschlag h [mm] (gewichtete (g1,g2) Starkniederschlagsauswertung - h=g1MaxModN+g2ÖKOSTRA)
 Gitterpunkt: 6070; (N34, R: -66943m, H: 5170963m)
 Flächenabminderung: keins

Bemessungsniederschlag mit MaxModN (oberen)- und ÖKOSTRA (unteren)-Werten - Fortsetzung

Wiederkehrzeit (T)	1	2	3	5	10	20	25	30	50	75	100
2 Tage	88,7	116,2	136,8	162,2	196,7	223,1	230,2	235,8	253,4	266,4	272,2
	82,3	102,7	116,8	134,5	159,4	176,4	184,2	189,6	202,7	213,5	220,7
	75,9	89,9	98,8	104,8	120,2	132,8	138,2	141,6	152,0	160,4	165,9
3 Tage	98,2	125,7	144,2	173,7	210,1	248,6	262,2	269,6	292,2	294,1	302,9
	91,9	112,4	127,1	145,5	171,4	196,8	203,0	208,0	223,4	235,1	242,3
	85,1	99,1	107,4	119,1	132,8	147,5	152,6	156,4	167,6	176,4	182,3
4 Tage	127,2	152,2	164,3	182,0	219,2	259,2	269,2	279,1	300,8	316,7	327,4
	119,8	139,4	151,5	165,2	192,1	209,1	217,8	224,7	241,8	254,8	263,1
	101,1	107,5	114,7	124,4	144,4	161,1	164,2	167,2	182,7	192,2	199,9
5 Tage	154,2	177,2	189,8	199,2	236,8	265,4	277,9	288,2	316,4	332,9	342,2
	146,2	165,9	174,1	182,7	209,8	237,9	247,9	254,8	284,9	297,4	303,1
	128,0	134,8	139,4	147,2	164,4	172,2	177,7	181,4	195,4	204,2	210,9
6 Tage	180,7	201,7	209,8	209,4	232,4	252,2	264,9	275,2	304,2	317,4	323,7
	172,0	191,2	196,2	199,7	224,7	247,2	257,2	264,7	295,9	307,0	314,8
	152,2	157,9	162,2	166,8	182,8	189,7	194,2	197,4	216,7	224,7	229,9

* - ÖKOSTRA-Wert ist größer/gleich dem MaxModN-Wert

() - Bemessungsniederschlag liegt an Hand oder außerhalb der Bandbreite

MaxModN - maximale Modellniederschläge (MAG-Hydrologischer Atlas Österreichs (maximales N-Modell), ALARM-Vorhersagemodell (modifiziert))

ÖKOSTRA - interpolierte extremwertstatistische Niederschlagsauswertungen (DWE10), modifiziert

ANHANG B

Hydraulische Berechnungen

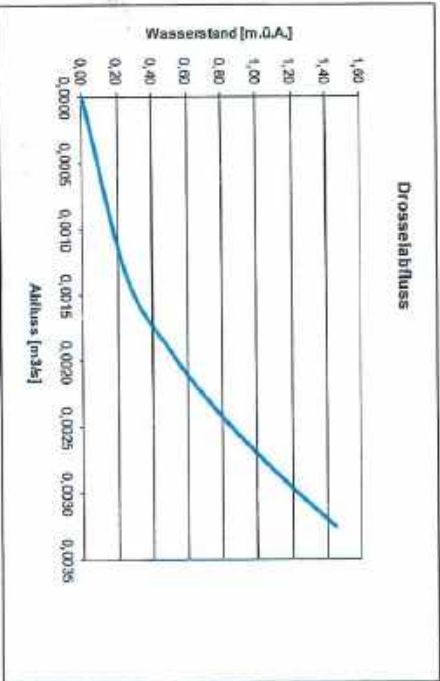
Projekt: 5500 OFW Leutschach

Ausfluss aus Pufferschacht

$$Q = \frac{D^2 \cdot \pi \cdot \alpha \cdot \sqrt{2 \cdot g \cdot (h_0 + \frac{V_0^2}{2 \cdot g})}}{4}$$

- Q Ausfluss
- D Durchmesser Durchlass
- α Ausflussbeiwert
- β Schutzneigung zur Horiz.
- g Erdbeschleunigung konst. 9,81 m/s²
- h₀ Stauhöhe (bis Kesselmittelpunkt)
- V₀ Anströmgeschwindigkeit

Stauhöhe absolut [mü.A.]	D [m]	h ₀ [m]	V ₀ [m/s]	β [°]	h _{0/a} [l]	α [l]	Q [m³/s]	Anmerkung
0,00	0,036	0,00	0,0	90		0,60	0,0000	Sohle
0,25	0,036	0,25	0,0		6,94	0,60	0,0014	
0,50	0,036	0,50	0,0		13,89	0,60	0,0019	
0,70	0,036	0,70	0,0		19,44	0,60	0,0023	gewählt
0,95	0,036	0,95	0,0		26,39	0,60	0,0026	
1,20	0,036	1,20	0,0		33,33	0,60	0,0030	
1,45	0,036	1,45	0,0		40,28	0,60	0,0033	
1,65	0,036	1,65	0,0		45,83	0,60	0,0035	max



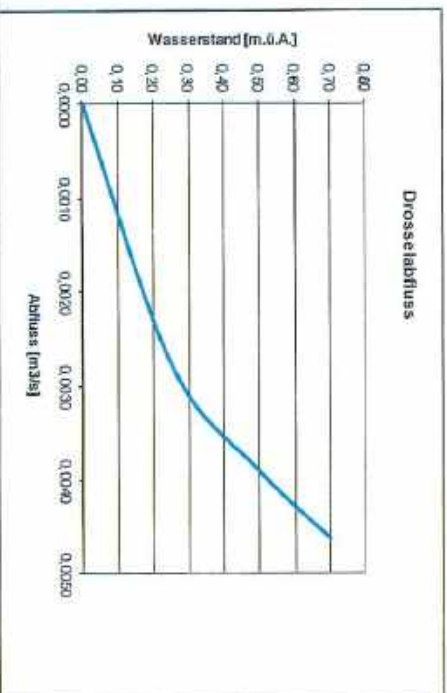
Projekt: 5500 OFW Leutschach

Ausfluss aus Rigole

$$Q = \frac{D^2 \cdot \pi \cdot \alpha \cdot \sqrt{2 \cdot g \cdot (h_0 + \frac{V_0^2}{2 \cdot g})}}{4}$$

- Q Ausfluss
- D Durchmesser Durchlass
- α Ausflussbeiwert
- β Schutzneigung zur Horiz.
- g Erdbeschleunigung konst. 9,81 m/s²
- h₀ Stauhöhe (bis Kesselmittelpunkt)
- V₀ Anströmgeschwindigkeit

Stauhöhe absolut [mü.A.]	D [m]	h ₀ [m]	V ₀ [m/s]	β [°]	h _{0/a} [l]	α [l]	Q [m³/s]	Anmerkung
0,00	0,052	0,00	0,0	90		0,60	0,0000	Sohle
0,25	0,052	0,25	0,0		4,85	0,60	0,0028	gewählt
0,50	0,052	0,50	0,0		9,71	0,60	0,0039	
0,70	0,052	0,70	0,0		13,69	0,60	0,0046	max



Projektbezeichnung:		OFW Leutschach	
Baubehör:		planconsort/Regaleins-Wegand	
Bemerkungen:		Pufferschicht (Variante 1)	
EINGABEN			
Bezeichnung	An der Entwässerungsfläche	Eintragungsfaktor	Teilanzugflächen A_{Tz} (m²)
Eintragungsfaktor	Abflusskoeffizient	c_{z1}	
Teilfläche 1	1,00		280,0 m²
Teilfläche 2			0,0 m²
Teilfläche 3			0,0 m²
Teilfläche 4			0,0 m²
Teilfläche 5			0,0 m²
GESAMTEINZUGFLÄCHE			280,0 m²
Fläche vom obersten Punkt (mm)		Q_{z1}	1,00 min
mittlerer Durchfluss (l/s)		Q_{z2}	2,30 l/s
mittlere Durchflussleistung (l/s * h)		Q_{z3}	110,00 l/s * h
Zuschlagsfaktor		c_{z4}	1,10
Anrechnungsfaktor		c_{z5}	1,00

Berechnung Regenwasserabfluss		Regenintensität	
Dauerpunkt 070		20	
Dauer		Regenintensität i (mm/h)	
9 min	5,00	3,1	
5 min	17,70	5,5	
10 min	31,69	7,7	
15 min	43,89	9,2	
30 min	68,80	13,8	
35 min	58,19	12,4	
45 min	55,70	12,1	
50 min	60,89	13,0	
60 min	70,89	15,0	
70 min	81,28	16,5	
80 min	88,16	17,6	
90 min	93,39	18,3	
100 min	100,00	19,2	
120 min	122,36	22,4	
180 min	156,36	28,7	
180 min	182,20	33,8	
240 min	178,40	32,8	
300 min	195,80	36,4	
400 min	209,10	39,0	
500 min	218,80	40,6	
600 min	227,80	42,1	

ERGEBNIS / BERECHNUNG	
Gewölbesubtilität	Jahresdauer 20
mindestens erforderliches Regenintensitätsmaß (mm/h)	8 mm
Mindestjährlicher Regenanzug	3,6 min. 58,10 l/m²

ANHANG C

Bemessung Pufferschicht

ANHANG E

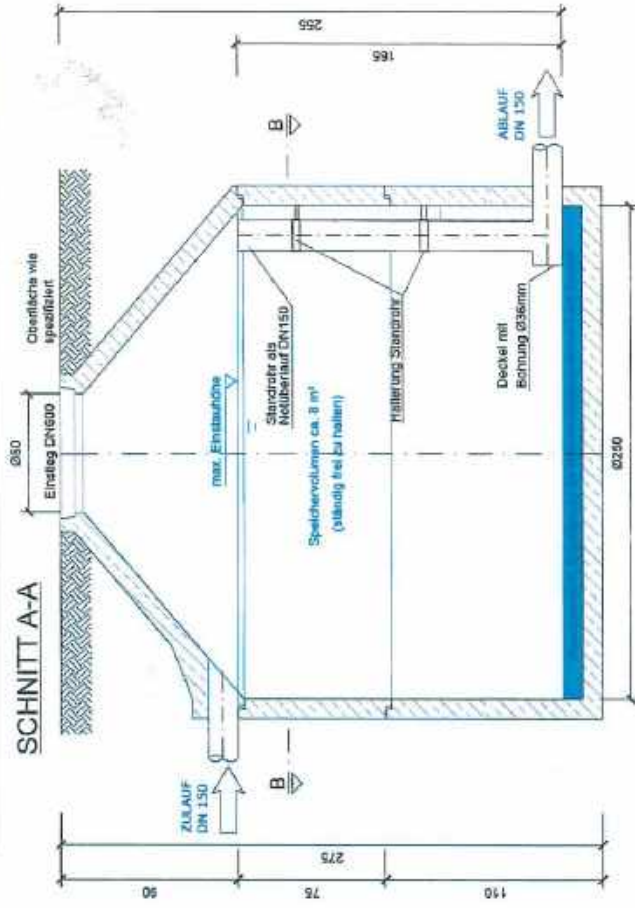
Bemessung Rohrrigole

Projektbezeichnung:	OFW Leutschach		
Baubereiter:	planconsort/Markediana Wrayand		
Bemerkungen:	Rigi (Variante 2)		
INGABEN			
Beseichnung Einzugsfläche	Art der Einwirkungsfläche	Einzugsflächen A _E [m ²]	Teilinzugsflächen A _{TE} [m ²]
Fällfläche 1	fl. Flächenauflage	1,00	224,0 m ²
Fällfläche 2			0,0 m ²
Fällfläche 3			0,0 m ²
Fällfläche 4			0,0 m ²
Fällfläche 5			0,0 m ²
GESAMTEINZUGSFLÄCHE		224,0 m²	224,0 m²
Zeitdauer vom entleeren Punkt (min)		3,00 min	
mittlerer Drosselabfluss [l/s]		Q ₀ 2,60 l/s	
mittlere Drosselabflusspende [l/s · hal]		Q ₀ 12500 l/s · hal	
Zuschlagfaktor		f _z 1,10	
Abminderungsfaktor		f _a 1,00	

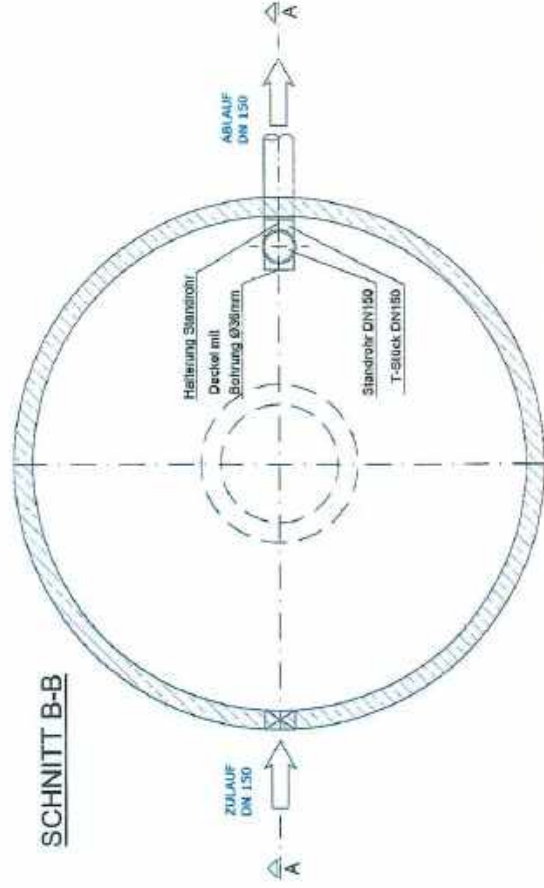
Berechnung Rohrrigolvolumen		20 min	
Abflusspunkt	EDW	Regenintensität I _h [mm/h]	Abfluss Q ₀ [l/s]
0 min	0,00		
5 min	17,70	3,4	3,4
10 min	31,80	6,0	6,0
15 min	40,80	7,3	7,3
20 min	45,90	7,8	7,8
30 min	56,10	8,3	8,3
40 min	64,70	7,6	7,6
50 min	68,80	6,1	6,1
60 min	75,60	2,3	2,3
75	81,20		
85	88,10		
95	93,50		
105	102,70		
115	113,60		
125	123,90		
135	129,50		
145	132,20		
155	139,40		
165	155,60		
175	209,10		
185	218,90		
195	227,40		
205			
215			
225			

ERGEBNIS / BERECHNUNG			
Genehmigte jährliche Regenintensität	Jährlicher EDW	mindestens erforderliches Regenkontingent (m ³)	Maximales Regenereignis
30 min	56,10 l/m ²	8 m ³	56,10 l/m ²

SCHNITT A-A



SCHNITT B-B



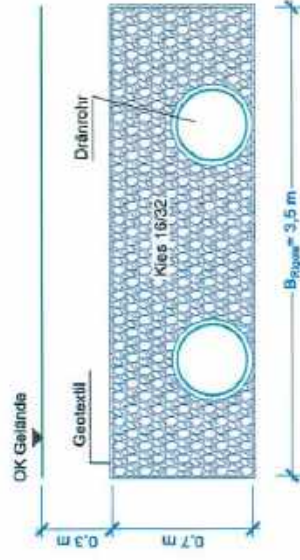
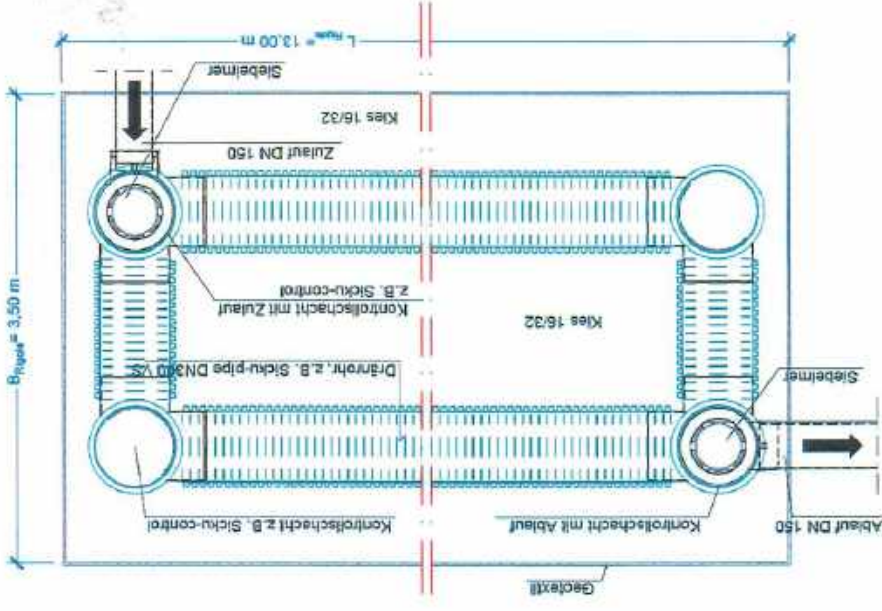
A N H A N G F
Typenplan Pufferschacht
(kein Maßstab)

A N H A N G
Typenplan Mulden-Rigole
(kein Maßstab)

MULDEN-RIGOLEN-ELEMENT

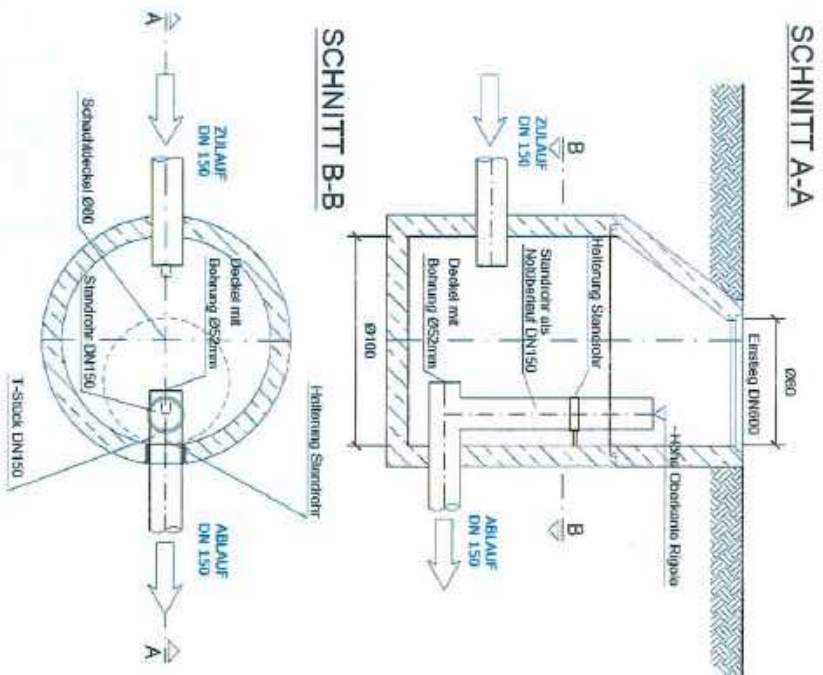


ANHANG H
Typenplan Rohrrigole
(kein Maßstab)



A N H A N G I
Typenplan Drosselschacht
(ohne Maßstab)

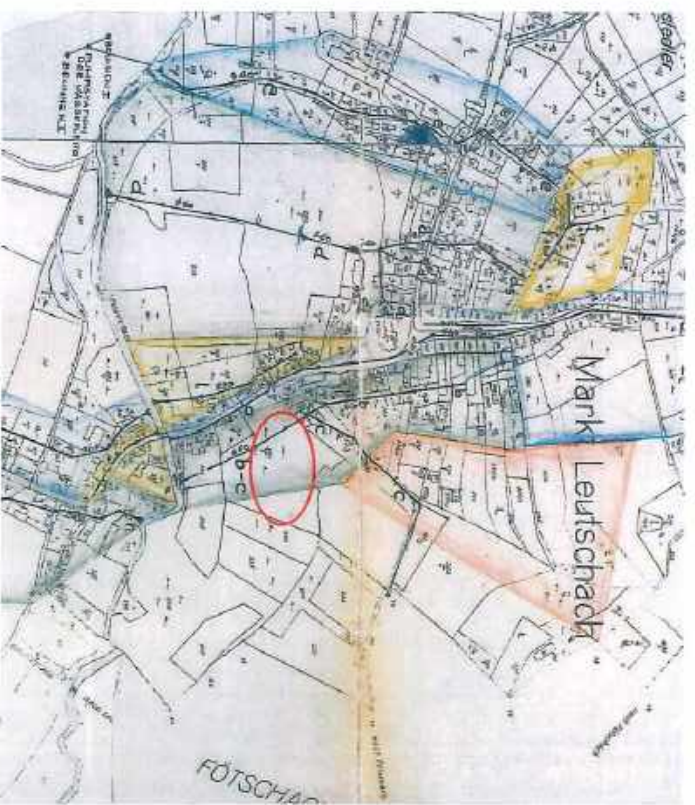
DROSSELSCHACHT



A N H A N G J
**Skizze RW-Kanal
(ungefähre Lage, ohne Maßstab)**

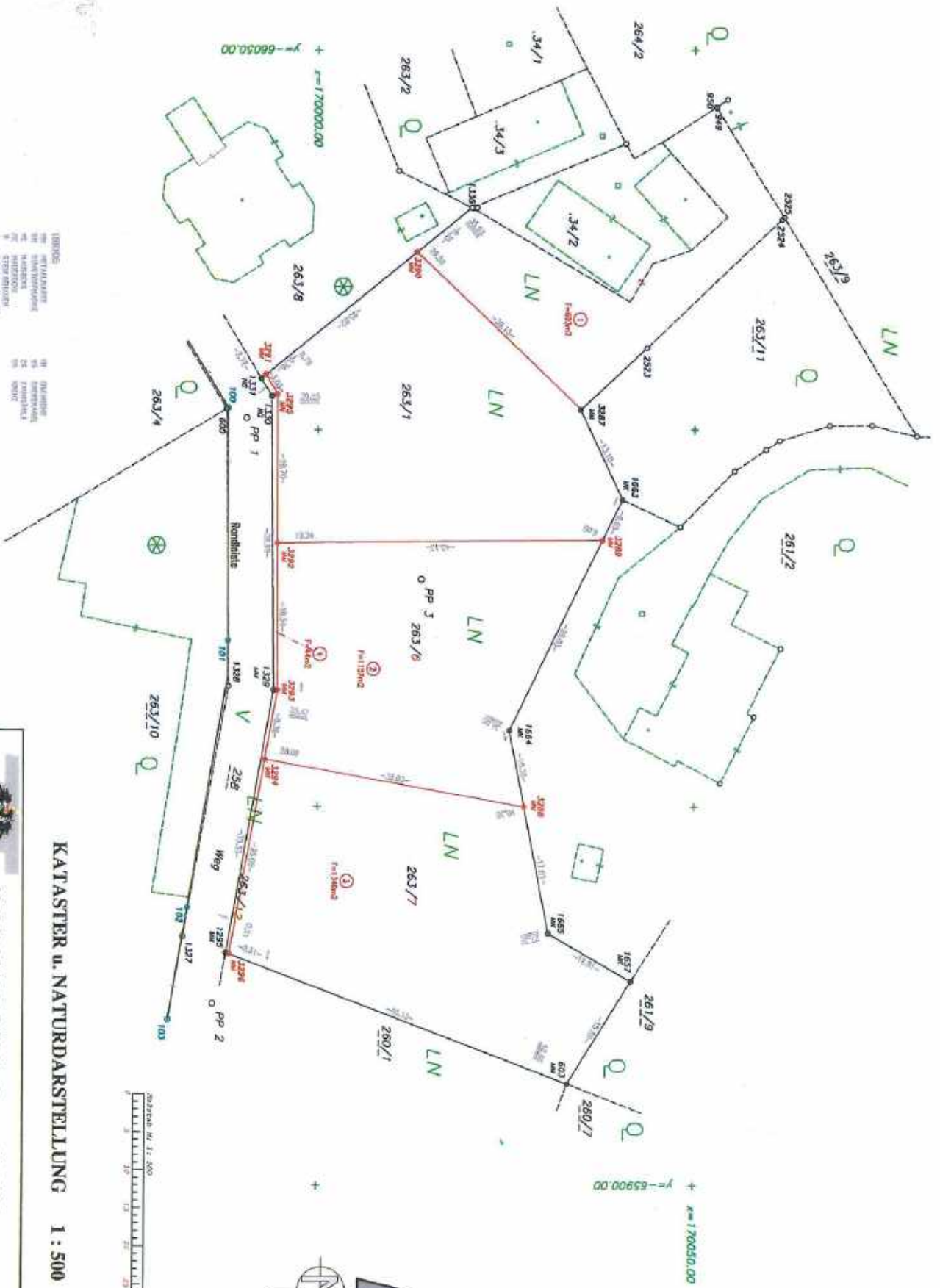


ANHANG K
Übersichtslageplan Regenwasserkanal
(ohne Maßstab)



Vermessungsplan

verfasst vom Büro Huber+Partner, 8430 Leibnitz, GZ.: 180671



LEGENDE

1	WEG
2	WEG
3	WEG
4	WEG
5	WEG
6	WEG
7	WEG
8	WEG
9	WEG
10	WEG
11	WEG
12	WEG
13	WEG
14	WEG
15	WEG
16	WEG
17	WEG
18	WEG
19	WEG
20	WEG
21	WEG
22	WEG
23	WEG
24	WEG
25	WEG
26	WEG
27	WEG
28	WEG
29	WEG
30	WEG
31	WEG
32	WEG
33	WEG
34	WEG
35	WEG
36	WEG
37	WEG
38	WEG
39	WEG
40	WEG
41	WEG
42	WEG
43	WEG
44	WEG
45	WEG
46	WEG
47	WEG
48	WEG
49	WEG
50	WEG
51	WEG
52	WEG
53	WEG
54	WEG
55	WEG
56	WEG
57	WEG
58	WEG
59	WEG
60	WEG
61	WEG
62	WEG
63	WEG
64	WEG
65	WEG
66	WEG
67	WEG
68	WEG
69	WEG
70	WEG
71	WEG
72	WEG
73	WEG
74	WEG
75	WEG
76	WEG
77	WEG
78	WEG
79	WEG
80	WEG
81	WEG
82	WEG
83	WEG
84	WEG
85	WEG
86	WEG
87	WEG
88	WEG
89	WEG
90	WEG
91	WEG
92	WEG
93	WEG
94	WEG
95	WEG
96	WEG
97	WEG
98	WEG
99	WEG
100	WEG

KATASTER U. NATURDARSTELLUNG 1 : 500



VERMESSUNG
HUBER & PARTNER
 Station Albiga und Beside Zuhlschillerstr. für Vermessungswesen
 Kadastre 17
 8430 Kolbnitz
 T: 03452 84342
 F: 03452 85273
 E: info@huber-partner.de
 www.huber-partner.de

GZ.: 1806/1
 KATASTRALGEBIETE: 60020 Leutshoorn
 GERICHTSBEZIRK: Lebnitz
 DATUM DER VERMESSUNG: 23.10.2018

Einwendungen und Stellungnahmen

Im Rahmen des in der Zeit vom 23/07/2018 bis 17/09/2018 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
--	--	--	▪ --				
--	--	--	▪ --				

Leermeldungen bzw. keine Einwendung oder Stellungnahme
(sind auch in der Folge nicht weiter fachlich zu behandeln)

- Stmk. LR, A13
-



Abteilung 13

→ Umwelt und
Raumordnung

An die
Marktgemeinde Leutschach an der Weinstraße
Arnfelder Straße 1
8463 Leutschach an der Weinstraße

Bau- und Raumordnung
örtliche Raumplanung

Bearbeiter: Mag. Sommer/La
Tel.: 0316/877-2526
Fax: 0316/877-3490

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

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

Bei Antwortschreiben bitte
Geschäftszeichen (GZ) anführen!

GZ: ABT13-10.200-127/2015-9

Graz, am 30. Juli 2018

Ggst.: Marktgemeinde Leutschach an der Weinstraße
Bebauungsplan 08 "Deller BA 02"
Stellungnahme;

Sehr geehrte Damen und Herren!

Gegen den dem ggst. Verfahren zu Grunde liegenden Bebauungsplanentwurf besteht aus raumordnungsfachlicher Sicht grundsätzlich kein Einwand.

Mit freundlichen Grüßen
Für die Steiermärkische Landesregierung
Die Abteilungsleiterin
i.V.
Mag. Gernot Sommer
(elektronisch gefertigt)

Durchschrift ergeht an:

1. Raumordnungsrecht, z.H. Dr. Liliane Pistotnig im Hause
2. Raumplaner, Krasser + Krasser Arch. ZT-KG, per Mail: office@arch-krasser.at