

Örtliche Raumordnung Leutschach

Bebauungsplanung 04 - „Zach“

Teilbebauungsplan



Gestaltungskonzept verfaßt von Arch. DI. Regner, A-8042 Graz

Verfasser:



Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister:



Zahl:

..... 22/100

Zahl:

..... 03112 - 2000

Graz, am

..... 21/07/00

Leutschach, am

..... 21. 7. 2000

**BEBAUUNGSPLANUNG
MARKTGEMEINDE LEUTSCHACH**

- A) VERORDNUNGSTEIL**
- B) GRUNDLAGE**
- C) ALLGEMEINE ERLÄUTERUNG**
- D) BEILAGEN**
- E) ANHANG**

INHALTSVERZEICHNIS

A)	VERORDNUNG	4
	MIT RECHTSPLAN BPL 01/LEU 00/01	
B)	GRUNDLAGEN	7
	AUSZUG AUS DEM GRUNDSTÜCKSVRZEICHNIS	11
	FOTOS:.....	14
C)	ALLGEMEINE ERLÄUTERUNG	16
	1 VERFAHRENSABWICKLUNG	16
	2. ALLGEMEINE BESCHREIBUNG:	17
	3. ERLÄUTERUNGEN ZUR VERORDNUNG:	19
	4. RECHTLICHE GRUNDLAGE:.....	22
	5. STÄDTEBAULICHE ZIELSETZUNG UND STÄDTEBAULICHE LEITBILDER:.....	23
D)	BEILAGEN	24
E)	ANHANG	27

A)

VERORDNUNG

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Leutschach hat in seiner Sitzung am 20.07...../...../2000 einen Bebauungsplan (Bebauungsplan 04 "Zach-Gründe") für ein Teilgebiet der KG. Leutschach erlassen.

Aufgrund der § 27 - 29 des Stmk. Raumordnungsgesetzes wird verordnet :

§1 Geltungsbereich

Der Bebauungsplan legt für die Grst.Nr.: 112/1, und 112/4 Einzelheiten der Bebauung fest.

Der Rechtsplan Nr.: BPL 04/LEU 00/01 ist Bestandteil der Verordnung (Beilage M.: 1:500).

Der Gestaltungsplan verfaßt von Arch. DI. Michael Regner, A-8042 Graz ist das Siegerprojekt eines Gutachterverfahrens für das gegenständliche Areal, das im Vorfeld zur Bebauungsplanung durchgeführt wurde und dient als Grundlage dieses Bebauungsplanes im Sinne einer Erläuterung der Gestaltungsabsichten (Beilage M 1:500).

§2 Zulässige Bauten

Das in der Anlage dargestellte Gebiet ist im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Leutschach 3.00, genehmigt von der Stmk. LR am 04/05/1999 Zahl 03-10.10 L 20-99/20 als Aufschließungsgebiet für „Allgemeines Wohngebiet“ mit einer zulässigen Bebauungsdichte von 0,2 – 0,5 ausgewiesen.



§3 Baulinien

Für das Grundstück werden Baugrenzlinien festgelegt. Bauten 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 :

- a) Die Bauwerke sind möglichst an der im Gestaltungskonzept eingetragenen Stelle zu errichten.
- b) Die Bebauungsdichte muß zwischen 0,2 und 0,5 betragen.
- c) Die Nutzungsart, der Bebauungsgrad, die Bebauungsdichte, die max. Geschößanzahl und die Bebauungsweise sind im Rechtsplan Nr. BPL 04/LEU 00/01 festgelegt.
- d) Die Zufahrtsstraße (Grst. 112/4) muß eine Gesamtbreite von mind. 5,00m haben
- e) Die Wohnstraße (Stichstraße) muß eine Gesamtbreite von mind. 4,50m haben.
- f) Die Hauptfirstrichtungen sind lt. Gestaltungskonzept anzuordnen (Hauptfirstrichtung Norden nach Süden bzw. von Westen nach Osten)
- g) Die Gebäudehöhe darf bei Gebäuden mit Erdgeschoß und ausgebautem Dachgeschoß (Hanglage) vom natürlichen Gelände max. 5,50 M talseitig betragen (Gebäudehöhe lt. §4(30) des Stmk. BauG 95), ausgenommen davon sind Vorbauten, Windfängen, Wintergärten etc.
- h) Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens für das Hauptgebäude (Rohdecke) darf an der Bergseite an der Stelle des höchsten Verschneidungspunktes des Haupthauses mit dem natürlichen Gelände max. 0,60m über der Höhe des natürlichen Geländes liegen.
- i) Die Gebäudebreite (Giebelbreite) darf max. 8,50 M betragen.
- j) Die Dachneigung muß zwischen 46 und 48 Grad betragen, ausgenommen davon sind Glasdächer, Wintergardendächer u. sonstige kleinere Überdachungen.
- k) Als Dachdeckung ist (ausgenommen von Vorbauten, Windfängen, Wintergärten etc.) ein kleinformatiges, rot bis rotbraunes Deckungsmaterial zu verwenden.
- l) Bei Vorbauten (Windfänge, Wiederkehren, Wintergärten etc.) muß die Gesamthöhe (Gesamthöhe lt. §4(31) des Stmk. BauG 95) mind. 80 cm niedriger sein als der First des Hauptbaues.
- m) Die Zuleitung von Strom, Telefon etc. muß mittels Erdkabel erfolgen.
- n) Stützmauern und Einfriedungen dürfen max. 100 cm hoch vom angrenzenden Gelände- bzw. Straßenniveau errichtet werden.



- o) 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.
 - ⇒ Versickerung auf eigenem Grund.
 - ⇒ Ableitung durch die Errichtung eines gemeinsamen Regenwasserkanals.
- p) Zäune zwischen den einzelnen Grundstücken dürfen max. 2,00m hoch vom natürlichen Gelände errichtet werden.
- q) Lebende Zäune (Hainbuchen etc..) sind mit mind. 0,50m Abstand (gemessen von der Achse des Hauptstammes der Pflanze) von der Grundgrenze zu pflanzen.
- r) Erdaufschüttungen bzw. Geländeänderungen dürfen nur im unbedingt erforderlichen Ausmaß durchgeführt werden. Aufschüttungen von Erdhügeln vor den Terrassen sind verboten.
- s) Grundsätzlich sollten so wenig Flächen wie möglich versiegelt werden. Hauszufahrten und Parkplätze sollten eher mittels Rasenverbundsteinen oder ähnlichen Materialien befestigt werden.
- t) Das zu bebauende Grundstück grenzt unmittelbar an die B 69. Lt. Angabe der Stmk. LR, Fachabteilung 2b – Öffentlicher Verkehr, Verkehrsplanung ist dieser Streckenbereich im Jahresmittel auf 24 Stunden bezogen mit einer Frequenz von 2000 Kraftfahrzeugen belastet, wobei 6% davon auf LKW's fallen.
- Lt. Lärmbelastungsberechnung vom 17/02/1995, welche im Zuge des Gutachterverfahrens erstellt wurde, werden die zulässigen Grenzwerte um ca. 5-6 dB überschritten. Im Zuge der Bauverhandlung ist zu klären, in welcher Form auf diese überhöhten Immissionen reagiert werden muß, bzw. sind die erforderlichen Maßnahmen anlässlich von baubehördlichen Bewilligungen für die betroffenen Objekte als Auflagen aufzunehmen (z.B. Einbau von schallgedämpften Lüftungsfenstern bzw. Anordnung von Schlafräumen bzw. Kinderzimmern etc.. an der dem Lärm abgewandten Gebäudeseite ==> passiver Schallschutz).

§5 Inkrafttreten

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

Für den Gemeinderat



.....
Der Bürgermeister



LEGENDE



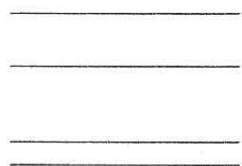
GRENZE DES PLANUNGSRAUMES



BAUGRENZLINIE



HAUPTFIRSTRICHTUNG LT. BEILIEGENDEM
GESTALTUNGSKONZEPT VON ARCH.DI. REGNER



STRASSE

GEHWEG



BESTEHENDE BEBAUUNG



Nummer des Gebietes

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

Nutzungsart

WR
WA
KG
DO

Bebauungsgrad

Geschoszzahl

Bebauungsdichte

Bauweise

geschlossen
offen
gekoppelt
g.

Der als Grundlage verwendete Katasterausschnitt wurde vom Büro Arch. Krasser eindigitalisiert und stellt somit keinen exakten Vermessungsplan dar!!

Architekturbüro Krasser

Marktgemeinde Leutschach
Bebauungsplan 04 - "Zach"

PLAN NR:
BPL 04/LEU 00/01

Rechtsplan

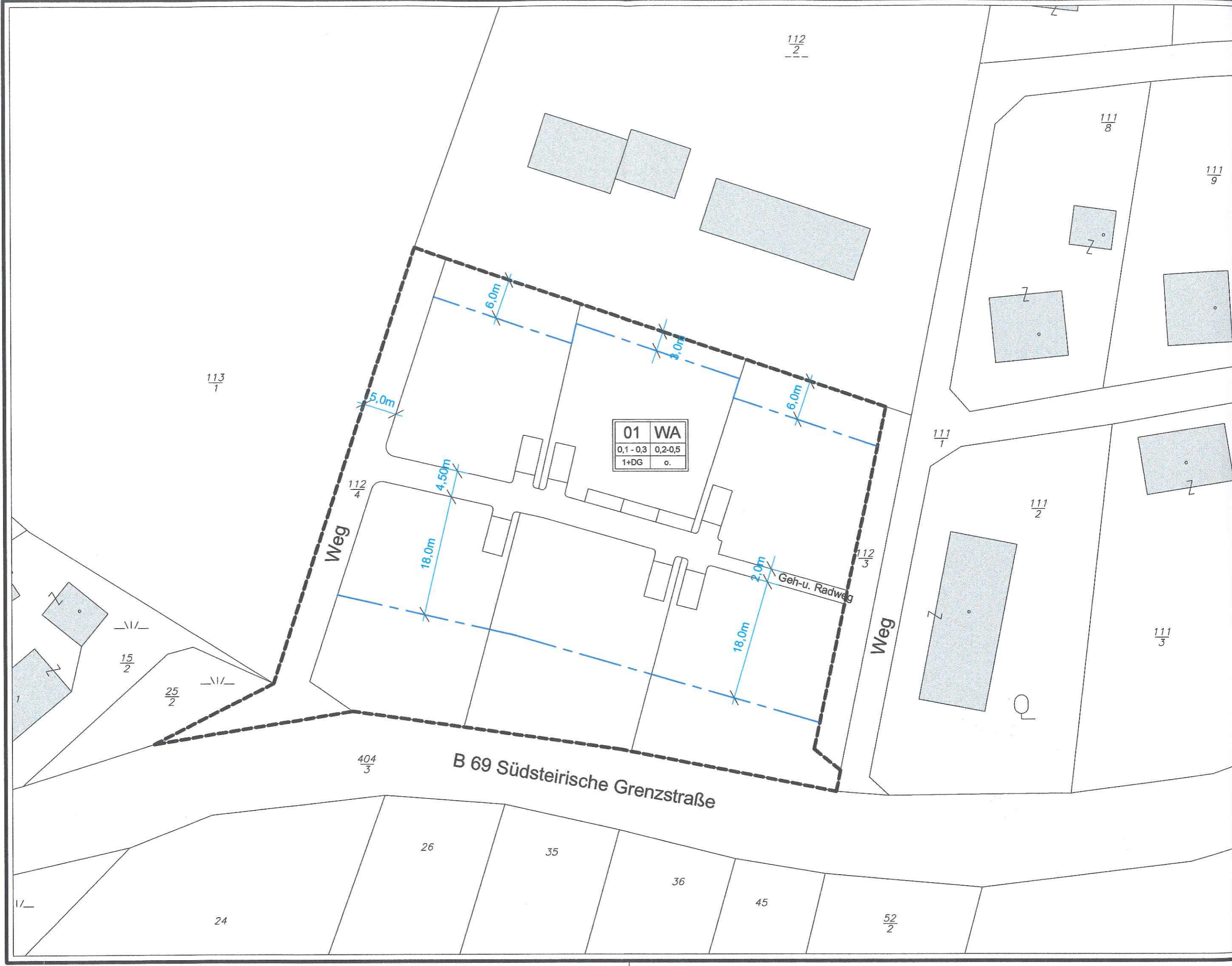
PLANUNG:



ARCHITEKT
DIPL.-ING. GOTTLIEB KRASSER
STAATL. DEF. UND BEEID. ZIVILTECHNIKER
ST.VEITER STR. 11 A 8045 GRAZ
TEL. 0316 694760 / FAX 694760-9

DATUM:
13/04/2000

MASZTAB:
1:500



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

Weg

Weg

Geh-u. Radweg

B 69 Südsteirische Grenzstraße

113
7

112
2

111
8

111
9

112
4

112
3

111
7

111
2

111
3

404
3

26

35

36

45

52
2

24

17

15
2

25
2

5,0m

6,0m

3,0m

6,0m

4,50m

18,0m

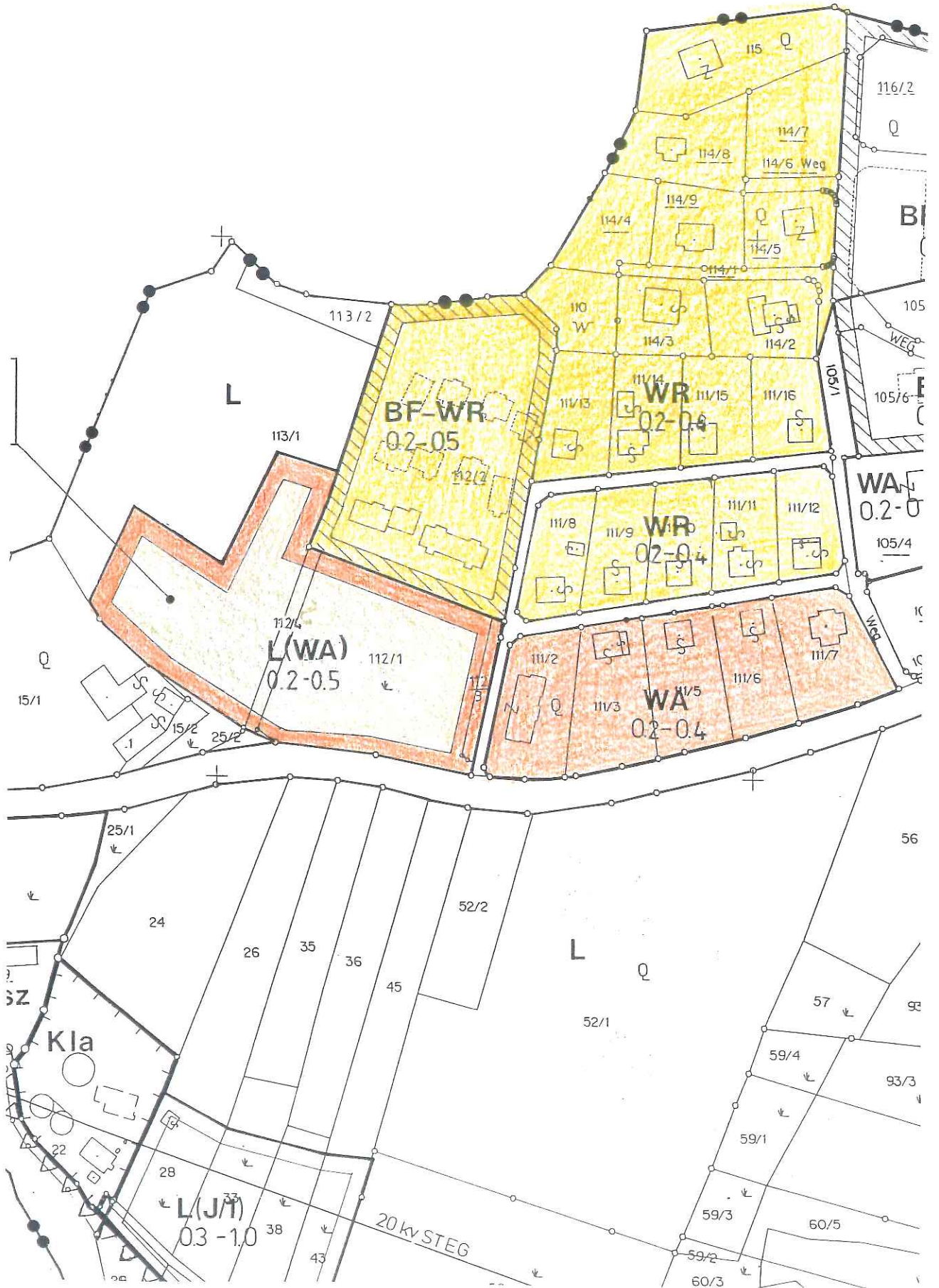
2,0m

18,0m

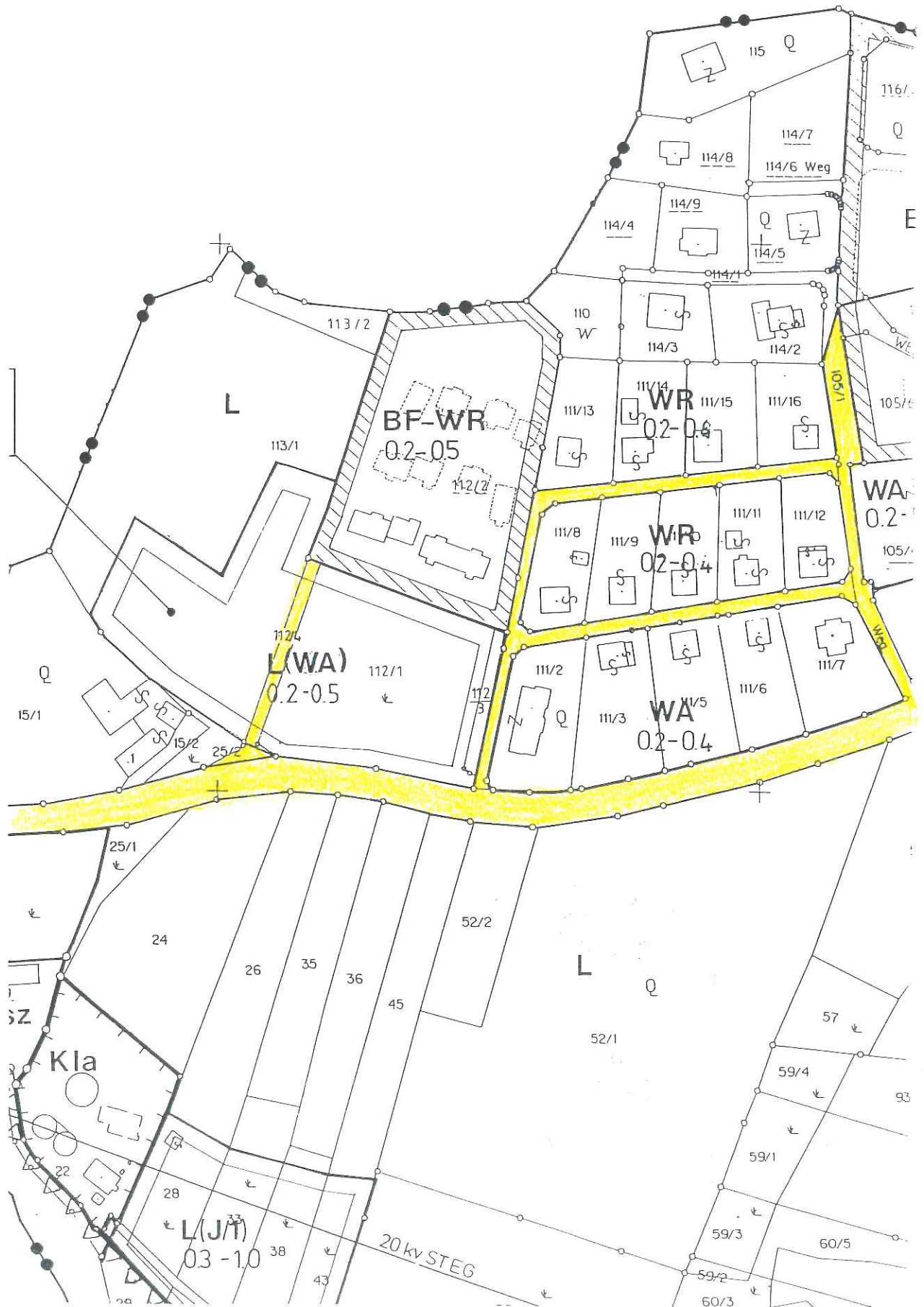
B) GRUNDLAGEN

1. Auszug aus dem Flächenwidmungsplan Leutschach
2. Auszug aus dem Übersichtsplan M.: 1:2000 - Verkehr.
3. Auszug aus dem Katasterplan M 1:2000
4. Auszug aus dem Grundstücksverzeichnis
5. Fotos
6. Übersicht über die ca.-Flächenanteile (Straßen, Baufläche etc...)

AUSZUG AUS DEM FLÄCHENWIDMUNGSPLAN
LEUTSCHACH M 1 : 2000



Auszug aus dem Übersichtsplan
Verkehr M 1 : 2000





Teilungsplan verfaßt von DI. Kukuvec
M 1 : 1000

Land: STIERMARK
Gerichtsbezirk: ARNFELS
Katastralgemeinde: LEUTSCHACH 66020

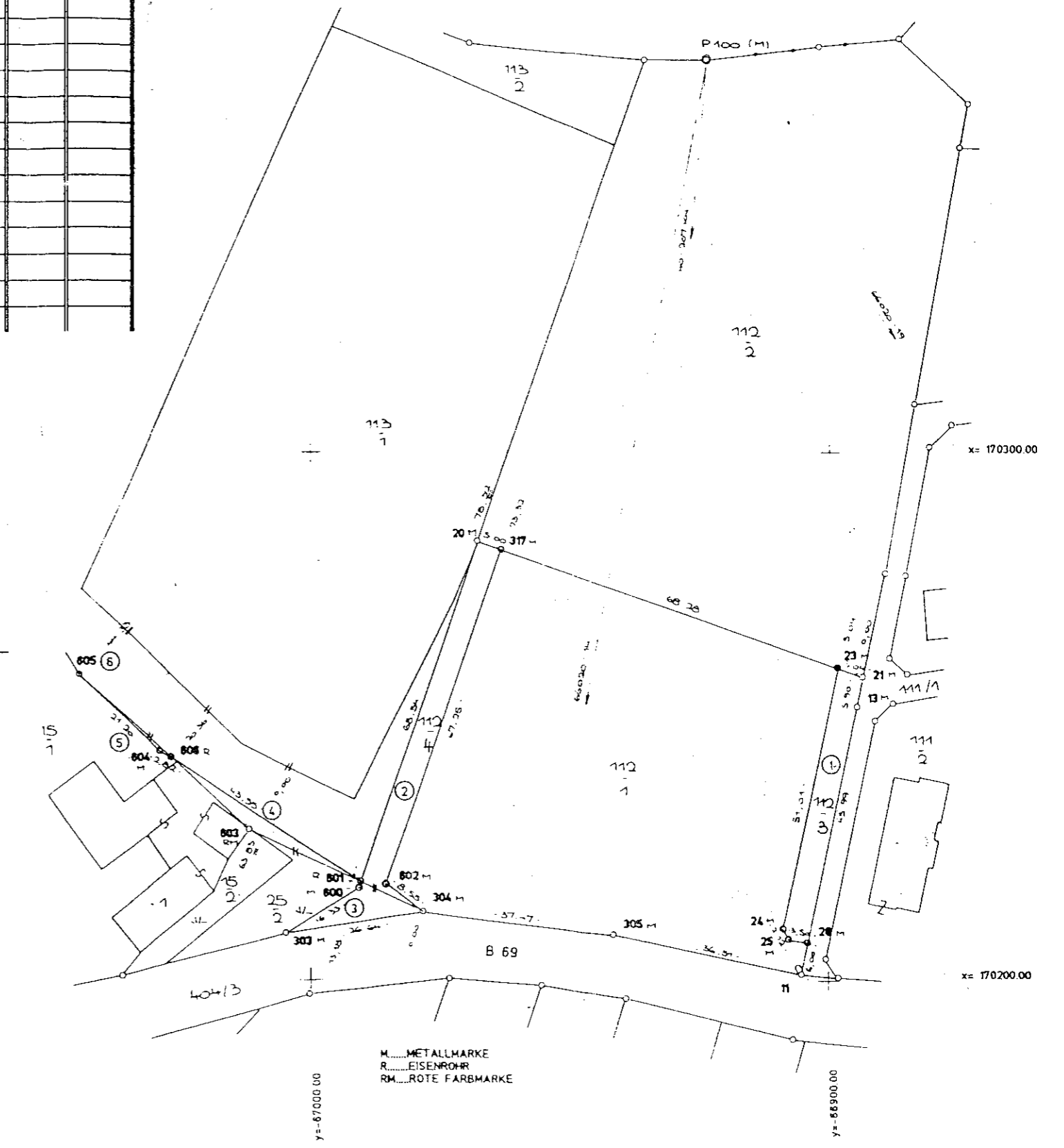
Mappengleichstück
Maßverhältnis 1: 1000
Mappenblatt Nr. 6918-75/3

Teilungsplan

Bisheriger Bestand					Neuer Bestand							
Grundb. E. Z.	Grundstück Nr.	Kataster- fläche			Eigentümer	Trennstück(e) bezw. Restfläche(n) bezeichnet mit	im Ausmaße von			Eigentümer	Grundstück Nr.	Vereinigt mit (zu) Grundstück Nr.
		ha	ar	m ²			ha	ar	m ²			

TEILUNGS-AUSWEIS SIEHE V. 08

KATASTER- NATUR 1 : 1000



G.Z. 5152/90
Die Richtigkeit der auf Grund des Verteilungsaktes des Bundesministeriums für Handel und Wiederaufbau vom 31.1.66 Zahl 26755/III/66 vorgenommenen örtlichen Aufnahme sowie die Vermarkung der Teilungslinien im Sinne des § 845 abGB wird bestätigt.
örtliche Aufnahme vom 28.8.1990
Planverfassung Graz, am 17.9.1990



M.....METALLMARKE
R.....EISENROHR
RM.....ROTE FARBMARKE

Auszug aus dem Grundstücksverzeichnis

AUSZUG AUS DEM GRUNDSTÜCKSVERZEICHNIS
 KATASTRALGEMEINDE: 66020 Leutschach
 VERMESSUNGSAMT: Leibnitz

NUMMERIERUNG: getrennt
 GRENZKATASTER: TNA

***** 2000-01-11
 EINGABE: 112/1-112/4 25/2 15/2 15/1 .1 113/1 113/2 110 111/13 111/1 111/8
 111/9 111/2 111/3 404/3 25/1 24 26 35 36 45 52/2 52/1

GST-NR	G	MBL-BEZ	BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	EMZ	VHW	GB-NR	EZ
112/1		6918-75/3	Landw. genutzt Flächenänderung	8737	3759	3/1991 P 97/97		26
112/2	G	6918-75/3	Baufl.(begrünt) *	3328		2/1997		262
112/3		6918-75/3	Sonstige (Weg) Neubezeichnung			P 97/97		168
112/4		6918-75/3	Sonstige (Weg) Neubezeichnung			P 97/97		168
25/2		6918-75/3	Landw. genutzt Flächenänderung	369	148	3/1991 P 97/97		63
15/2		6918-75/3	Landw. genutzt	197	74	3/1991		63
15/1		6918-75/3	Landw. genutzt Flächenänderung	4489	1665	3/1991 P 97/97		63
.1		6918-75/3	Baufläche Arnfelder Str. 18	566		3/1991		63
113/1		6918-75/3	Landw. genutzt Flächenänderung	8395	3548	3/1991 P 97/97		26
113/2		6918-75/3	Landw. genutzt	809	352	3/1991		26
110		6918-75/4	Landw. genutzt *	837	342	508/1975		219
111/13		6918-75/4	Landw. genutzt Franz Josef Plasch-Siedlung 11	1208		7/1959		183
111/1		6918-75/4	Sonstige (Weg) *	1649		7/1959		168
111/8		6918-75/3	Landw. genutzt Franz Josef Plasch-Siedlung 10	1039		7/1959		192
111/9		6918-75/4	Landw. genutzt Franz Josef Plasch-Siedlung 8	1038		7/1959		190
111/2		6918-75/3	Baufl.(Gebäude) T Baufl.(begrünt) T Franz Josef Plasch-Siedlung 9	1528 252 1276		500/1987		172
111/3		6918-75/4	Landw. genutzt * Franz Josef Plasch-Siedlung 7	1577		12/1963		177
404/3		6918-75/4	Sonstige (Bundesstr S,B)	12070		3/1990		152
25/1		6918-75/3	Landw. genutzt	506	170	6/1992		15
24		6918-75/3	Landw. genutzt	4425	1804	6/1992		15
26		6918-75/3	Landw. genutzt	2685	1134	15/1958	66030	15
35		6918-75/3	Landw. genutzt	2059	882	15/1958		15
36		6918-75/3	Landw. genutzt	2130	882	15/1958		15
45		6918-75/3	Landw. genutzt	2183	924	1/1992		15
52/2	G	6918-75/3	Landw. genutzt *	21129	9435	1/1992		106

EZ	LNR	EIGENTÜMER
15	1	ANTEIL: 1/2 Langer Ingomar GEB: 1923-01-08 ADR: Hauptpl. 11 8463
	2	ANTEIL: 1/2 Langer Margareta GEB: 1925-06-24 ADR: Hauptpl. 11 8463
26	1	ANTEIL: 1/2 Zach Franz GEB: 1946-08-10 ADR: Hauptplatz 20 Leutschach 8463
	2	ANTEIL: 1/2 Zach Franz GEB: 1946-08-10 ADR: Hauptpl. 20 8463
63	1	ANTEIL: 1/2 Pinnitsch Rupert



***** 2000-01-11

EZ LNR EIGENTÜMER
GEB: 1947-12-18 ADR: Arnfelser Str. 18 8463
2 ANTEIL: 1/2
Pinnitsch Ludmilla
GEB: 1951-09-16 ADR: Arnfelser Str. 18 8463
106 8 ANTEIL: 1/2
Pulko Elisabeth
GEB: 1951-07-19 ADR: Klosterwiesgasse 37 8010
9 ANTEIL: 1/2
Pulko Beate
GEB: 1962-01-15 ADR: Schießstattgasse 6 8010
152 1 ANTEIL: 1/1
Republik Österreich (Bundesstraßenverwaltung S und B)
ADR: Landeshauptmann von Steiermark (Bundesstraßenverwaltung S und
B) Amt der Steiermärkischen Landesregierung Fachabteilung II d
Engelg. 3-5 8010
168 1 ANTEIL: 1/1
Marktgemeinde Leutschach
ADR: 8463
172 1 ANTEIL: 1/1
Marktgemeinde Leutschach
ADR: 8463
177 1 ANTEIL: 1/1
Kelih Anton
GEB: ADR: Glanz Fötschach 71 8463
183 1 ANTEIL: 1/2
Daum Elisabeth
GEB: 1937-05-20 ADR: Franz-Josef Plaschg-Siedlung 11 8463
2 ANTEIL: 1/2
Daum Elisabeth
GEB: 1937-05-20 ADR: Franz-Josef Plaschg-Siedlung 11 8463
190 1 ANTEIL: 1/2
Frauwallner Alfred
GEB: ADR: Prarath 5 8443
2 ANTEIL: 1/2
Frauwallner Katharina
GEB: ADR: Prarath 5 8443
192 3 ANTEIL: 1/1
Hofer Josefa
GEB: 1938-02-19 ADR: Franz-Josef-Plasch-Siedlung 10 Leutschach
8463
219 3 ANTEIL: 1/1
Menhart Peter
GEB: 1975-05-25 ADR: Franz-Josef-Plasch-Siedlung 16 Leutschach
8463
262 1 ANTEIL: 1/1
ÖWGES Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft m.b.H.
ADR: Schillerplatz 4 8010
15 KATASTRALGEMEINDE 66030 PÖßnitz
2 ANTEIL: 1/2
Fürsatz Emmy Mag.
GEB: 1926-03-03 ADR: Carl-Reichert-Gasse 14 1170
3 ANTEIL: 1/2
Klettenhammer-Tischina Ingeborg Dkfm.
GEB: 1935-11-15 ADR: Hofzeile 21 1190

***** FORMAT 2 A4 ***

FOTOS:



Übersicht :

LAGE:	Gemeinde:	Leutschach
	KG.	Leutschach
	Grst.Nr.:	112/1, 112/4
	Einlagezahl:	168 (Grst. 112/4), 26 (Grst. 112/1)

GESAMTFLÄCHE:	ca.	5.000 M2	
	abzüglich	ca. 700 M2	Straßenanteil

ZUR VERFÜGUNG STEHENDE BAUFLÄCHE DAHER:

ca. 4.300 M2

C) ALLGEMEINE ERLÄUTERUNG

1. VERFAHRENSABWICKLUNG

Gemeinde: Leutschach
 KG Leutschach
 Bebauungsplanung 04 „Zach“

Betrifft:

Grst. Nr.		Fläche
112/1	ca.	4.565 M2
112/4	ca.	435 M2
Gesamt	ca.	5.000 M2

Termine des Verfahrens:

Besprechungen mit den Grundeigentümern und Gemeindevertretern:

Besprechung mit Bgm. Neubauer
 u. Hrn. Sekr. Karner im Dezember 1999

Besprechung mit Hrn. Zach im Dezember 1999

Vorbesprechung mit der Fa Ib
 Fr. OBR. DI. Tsaros am 23/12/1999
 und am 25/04/2000

Gemeinderatsbeschluß
 (Auflage des Entwurfes) am 17/05/2000

Kundmachung der Auflage von 19/05/2000
 bis 03/07/2000

Gemeinderatsbeschluß über
 Einwendungen und Änderungen am

Gemeinderatsbeschluß des
 Bebauungsplanes am 20.07.2000

Kundmachung am

Rechtskraft erlangt am

2. ALLGEMEINE BESCHREIBUNG:

Die Grundstücke liegen am westlichen Ortsrand von Leutschach direkt an der B 69 Richtung Arnfels und sind zum Teil von bereits bebauten Grundstücken umgeben.

An die Grundstücke grenzen bzw. grenzt im

- Norden - Reines Wohngebiet
- Osten - Reines Wohngebiet
- Süden - B 69 bzw. Freiland
- Westen - Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet (Restlicher Bereich des ausgewiesenen Aufschließungsgebietes, da nur ein Teilbebauungsplan erstellt wird).

Bei den zu bebauenden Grundstücken handelt es sich um eine Hanglage, mit einer Neigung von Norden nach Süden. Die Zufahrt erfolgt von der B 69 über den neu vermessenen Weg Grst. Nr. 112/4, der auch für eine künftig mögliche Erschließung der westlichen Baulandbereiche genutzt werden soll. Die innere Erschließung des gegenständlichen Teilbebauungsplanbereiches erfolgt über eine Stichstraße.

Die Abwasserbeseitigung wird über einen noch zu errichtenden Abwasserkanalanschluß an das bestehende Ortskanalnetz erfolgen.

Meteorwässer (Regen, Schnee etc.) sind ohne Beeinträchtigung der Nachbargrundstücke über Regenwasserkanalisation abzuführen, oder auf eigenem Grund zur Versickerung zu bringen, bzw. für die Bewässerung des eigenen Rasens in Zisternen zu sammeln.

Die Strom- u. Wasserversorgung kann durch Anschluß an das Versorgungsnetz der Steg bzw. durch Anschluß an die öffentliche Ortswasserleitung wirtschaftlich sichergestellt werden.

Das in der Anlage dargestellte Gebiet ist im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Leutschach 3.00, genehmigt von der Stmk. LR am 04/05/1999 Zahl 03-10.10 L 20-99/20 als Aufschließungsgebiet für „Allgemeines Wohngebiet“ mit einer zulässigen Bebauungsdichte von 0,2 – 0,5 ausgewiesen.

Die angrenzenden Grundstücke an der Nord- und Ostseite sind mit Ein- und Mehrfamilienamilienwohnhäusern bebaut. Die Firstrichtungen, Dachneigungen und Dachdeckungsmaterialien der bestehenden Gebäude sind sehr unterschiedlich.

Bei den neu zu bebauenden Grundstücken handelt sich um eine Hanglage, die sich auf Grund der umgebenden Bebauung auch für die Errichtung von Einfamilienwohhäusern eignet, jedoch auch, wie die Umgebung im Immissionsbereich der B 69 liegt.

Für den Teilbebauungsbereich, sowie für die nördlich und westlich daran angrenzenden Grundstücke wurde im April und im Juni 1995 ein städtebauliches Gutachterverfahren durchgeführt, aus dem das Projekt von Arch. DI. Michael Regner, Otto-Loewi-Gasse 38, A-8042 Graz, als Sieger hervor ging (Ein Teil des nördlich angrenzenden Bereiches wurde auch bereits realisiert). Das vorgenannte Siegerprojekt liegt als Gestaltungskonzept dem Bebauungsplan bei und stellt auch die Grundlage für die Erarbeitung des Rechtsplanes Plan Nr. BPL 01/LEU 00/01 (Baugrenzlينien, Gesamthöhen, etc..) dar.

Lediglich im Bereich der nördlichen Grundstücke wurde für den Rechtsplan auf Grund von verschiedenen Wünschen und Diskussionen gegenüber dem Gestaltungskonzept eine Änderung derart durchgeführt, das keine gekoppelte Bauweise angestrebt wird, sondern ausschließlich eine offene Bebauung mit Einfamilienwohnhäusern.

Die gegenständliche Grundfläche ist noch unbebaut. Das Grundstück ist im Privatbesitz und soll Ansiedelungsinteressierten zum Kauf angeboten werden.

Durch die Vorgabe von Gebäudehöhen, der einheitlichen Dachneigung, des annähernd einheitlichen Deckungsmaterials (kleinformatiges, rot bis rotbraunes Deckungsmaterial), sowie der vorgegebenen Firstrichtungen lt. Gestaltungskonzept soll einerseits eine gewisse, optische Einheit erreicht werden, bzw. „eine kleinräumliche Bezugnahme zur Umgebung und die vielfältigen Beziehungen der Häuser und Hausgruppen untereinander“ hergestellt werden¹.

Um das Grundstück dieser gewünschten Verwertung zuführen zu können ist es jedoch erforderlich auf die einwirkenden Lärmimmissionen zu reagieren.

Grundsätzlich wurde eine Beplanung der gesamten ausgewiesenen Aufschließungsgebiete angestrebt, hinsichtlich der bereits konkreten Bauwünsche für Teilbereiche, wurde jedoch ein Teilbebauungsplan erstellt.

¹ Auszug aus dem Bericht für das überarbeitete Projekt B, verfaßt von Arch. DI. Regner, A-8042 Graz

Hinweis zur Bestandsaufnahme bzw. zu den Plangrundlagen:

Die in den zeichnerischen Darstellungen (Beilagen etc.) eingetragenen Plangrundlagen (Grundstücksgrenzen, Häuser, Wege, Stromleitungen etc.) beruhen auf von der Gemeinde im Jahre 1997 zur Verfügung gestellten Plänen, verfaßt vom Büro DI. Legat, A-8430 Leibnitz. Diese Grundlagen wurden vom Büro Arch. DI. Krasser nachträglich eindigitalisiert und stellen daher in der vorliegenden, digitalen Form keinen exakten Vermessungsplan dar. Ob noch weitere die Planung beeinflussende Vorgaben (Leitungen, Servitute etc.) im Bebauungsplanareal vorhanden sind, ist im Zuge der Bauplanung gesondert zu prüfen.

Ausdrücklich hingewiesen wird in diesem Zusammenhang auf eine Stromleitung, die von Westen nach Osten über das Grundstück verläuft. Um eine sinnvolle Bebauung zu ermöglichen sollte diese Leitung verlegt bzw. verkabelt werden.

3. ERLÄUTERUNGEN ZUR VERORDNUNG:

zu § 3 - Baulinien:

Grundsätzlich wird angestrebt, das die Grundstücke möglichst in ihrem jeweiligen nördlichen Bereich bebaut werden. Zusätzlich erfolgte die Festlegung der Baugrenzlinie für die südlichen Grundstücke im Hinblick auf noch durchzuführende Schallschutzmaßnahmen (Schallschutzbepflanzung lt. Gestaltungskonzept), für die ein Pufferraum zur B 69 geschaffen werden muß. Die Abstufung der Baugrenzlinie für die nördlichen Grundstücke erfolgte in Abstimmung aus das Gestaltungskonzept, verfaßt von Arch. DI. Michael Regner.

zu § 4 – Auflagen für Bauwerke, Wege und Freiflächen:

zu Pkt. d und e - Straßenbreiten

Die Hauptzufahrt (Grst. Nr. 112/4) soll auch für eine etwaige, zukünftige Erweiterung des Baugebietes nach Westen hin dimensioniert werden, wodurch auch die Festlegung mit 5,00m erfolgte, die auch bereits vermessen worden ist. Für die innere Erschließung (Stichstraße ausschließlich für den Teilbebauungsplanbereich) kann eine geringere Dimensionierung (4,50m) gewählt werden.

zu Pkt. f - Firstrichtungen

Die Anordnung der unterschiedlichen Firstrichtungen lt. Gestaltungskonzept waren eine grundsätzliche Überlegung des Planverfassers auf die kleinräumige Umgebung zu reagieren. In diesem Sinne wurden diese Vorgaben bei der

Erstellung des Bebauungsplanes berücksichtigt und für die Wahl der Firstrichtung auf das Gestaltungskonzept (siehe Beilage) verwiesen.

zu Pkt. g bis l - Gebäudeproportionen

Gebäudehöhe und Höhe des Erdgeschoßfußbodens

Mit der Festlegung einer max. Gebäudehöhe falseitig von 5,50m bzw. der Fixierung der Höhe der Erdgeschoßrohdecke bezogen auf das natürliche Gelände (max. 0,60m) soll verhindert werden, dass die Hauptgiebel der Baukörper als zu dominant und das Landschaftsbild störend auftreten.

Übrige Festlegungen

Die zu errichtenden Gebäude sollen sich in ihrer Erscheinungsform möglichst harmonisch in das Landschaftsbild einfügen.

zu Pkt. n und r – Stützmauern und Aufschüttungen

Die Geländeform soll so weit als möglich in ihrer ursprünglichen Form belassen werden bzw. erfaßbar sein und soll nicht durch unnötige Aufschüttungen oder Einfriedungen gestört werden.

zu Pkt. p und q – Trennungen zwischen Grundstücken

Büsche und Hecken zwischen den Grundstücken (an den Grundstücksgrenzen) können bis 2,00m hoch sein, da sich dies einerseits günstig auf die Hemmung von Schallimmissionen auswirken kann und andererseits ein Busch im wesentlichen in seinem natürlichen Wachstum belassen werden kann und nicht zu stark beschnitten werden soll. Eine größere Höhe ist aus Ortsbild- und Landschaftsschutzgründen nicht möglich.

Um die immer wieder auftretenden Streitigkeiten bezüglich von auf das angrenzende Grundstück ragenden Büschen etc.. etwas zu entschärfen, wurde die Abstandsfixierung von lebenden Zäunen (Pkt. p) getroffen.

zu Pkt. s – Versiegelung von Flächen

Die Festlegung, möglichst wenige Flächen zu versiegeln, soll bewirken, daß Meteorwässer in das Grundwasser gelangen können und nicht unnötig in die Kanalisation geführt werden.

zu Pkt. t – Lärmschutz

Das Areal des Teilbebauungsplanes liegt im Einflußbereich der B 69-Südsteirische Grenzstraße und ist mit Verkehrslärm belastet. Lt. Lärmbelastungsberechnung vom 17/02/1995, welche im Zuge des Gutachterverfahrens erstellt wurde, werden die zulässigen Grenzwerte um ca. 5-6 dB überschritten. Ob und in welcher Form auf diese Belastungen reagiert werden muss, ist individuell für die einzelnen Bauansuchen im Zuge der Bauverhandlung zu klären, bzw. sind anlässlich von baubehördlichen Bewilligungen entsprechende Schutzmaßnahmen für die betroffenen Objekte als Bedingung aufzunehmen (z.B. Einbau von schallgedämpften Lüftungsfenstern oder Anordnung von Schlafräumen bzw. Kinderzimmern etc.. an der dem Lärm abgewandten Gebäudeseite ==> passiver Schallschutz).

Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass bei Inanspruchnahme einer erhöhten Förderung gem. Wohnbauförderungsgesetz 1993 i.d.g.F. und Durchführungsverordnung zum Wohnbauförderungsgesetz i.d.g.F (Errichtung von Eigenheimen in Gruppe) unbedingt die Erstellung eines Schallschutzgutachtens erforderlich ist (lt. Besprechung mit OBR. DI. Tsaros (Stmk. LR - FA 1b) am 25/04/2000).

- Richtwerte für die Lärmbelastungen im Allgemeinen Wohngebiet lt. ÖNORM S 5021 Teil 1 (Grundgeräuschpegel $L_{A,eq}$ in dB).

Nacht 45 dB

Tag 55 dB

Die Lärmbelastung ist als energieäquivalenter Dauerschallpegel über die lauteste Stunde bei Tag bzw. bei Nacht zu ermitteln.

Lt. D-VO zum Stmk. Wohnbauförderungsgesetz darf ein Immissionsgrenzwert im Freien vor dem Fenster des vom Lärm am stärksten betroffenen Aufenthaltsraumes von $L_{A,eq} = 45$ dB nachts bzw. 55 dB tagsüber nicht überschritten werden. Als Nacht gelten die Stunden zwischen 22⁰⁰ und 6⁰⁰ Uhr.

Lt. der zitierten Durchführungsverordnung ist jedoch in begründeten Fällen eine Förderung zulässig. Als begründete Fälle, in welchen von der Einhaltung des Immissionsgrenzwertes abgesehen werden kann, gelten die in §2 (3) angeführten Bauvorhaben.

4. RECHTLICHE GRUNDLAGE:

Die vorliegende Bebauungsplanung stützt sich auf das Stmk. Raumordnungsgesetz 1974 i.d.g.F. (Bebauungsplan) und auf den Flächenwidmungsplan der Gemeinde Leutschach, sowie auf die Kundmachung (Gemeinderatsbeschuß) vom 17.5.2000 betreffend der Auflage des Entwurfes für die angeführten Grundstücke.

5. STÄDTEBAULICHE ZIELSETZUNG UND STÄDTEBAULICHE LEITBILDER:

Ausgehend von der ländlichen topographischen Situation und der bestehenden Bebauung haben sich folgende wesentliche Kriterien zur Erstellung eines Gesamtkonzeptes ergeben.

- a.) Reaktion auf die bestehenden Gebäudehöhen, sowie das angrenzende Freiland.
- b.) Erschließen des Gebietes durch Anlegen von neuen Wohnstraßen mit Anbindung an bestehende Erschließungswege.
- c.) Sinnvolle Bebauung der Grundstücke unter Berücksichtigung der Himmelsrichtung.
- d.) Die Schaffung von maßstäblichen Baukörpern und Grundflächen.
- e.) Eine gute Einbettung in die Landschaft von Leutschach, sowie eine gute Anbindung des Straßennetzes.
- f.) Eine möglichst geringe Veränderung des natürlichen Geländes durch Einschnitte /Straßen etc.) und Anschüttungen (Straßen, Terrassen etc.).

Graz, am 21/07/00

Leutschach, am 21.7.2000



ARCHITEKT
 DIPL.-ING. GOTTLIEB KRASSER
 STAATL. BEF. UND BEF. ZIVILTECHNIKER

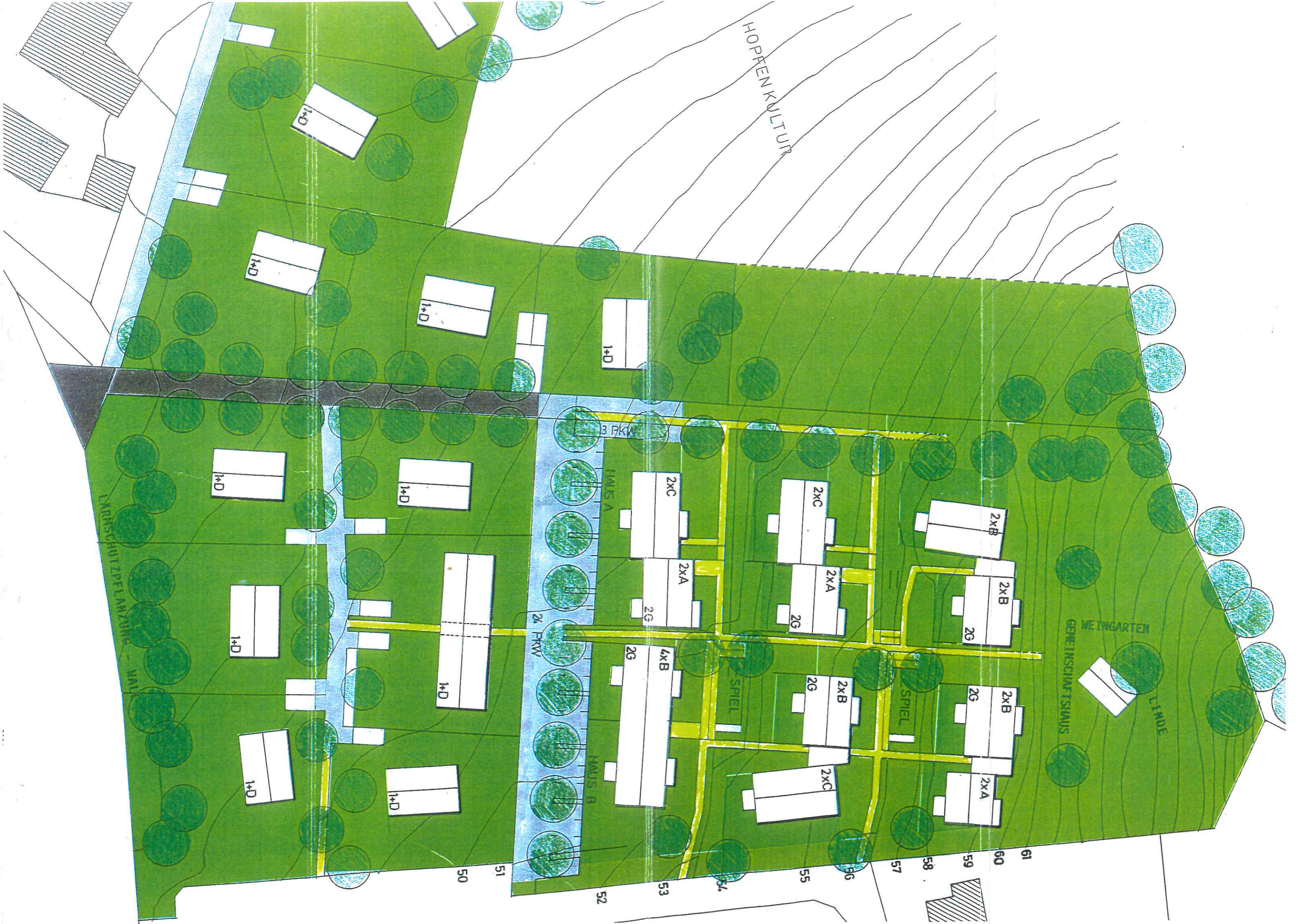
Architekt



Für den Gemeinderat
 Der Bürgermeister

D) BEILAGEN

- GESTALTUNGSKONZEPT VERFAßT VON
ARCH. DI. MICHAEL REGNER, A-8042 GRAZ
M 1 : 500



HOPFENKULTUR

NETZGARTEN

GENEINSCHAFTSHAUS

LIEFDE

LÄRM-SCHUTZ-PFLANZUNG - MAI

50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61

3 PKW

26 PKW

HAUS A

HAUS B

SPIEL

SPIEL

1+D

1+D

1+D

1+D

1+D

1+D

1+D

1+D

1+D

1+D

2xB

2xB

2G

2xC

2xA

2G

2xC

2xA

2G

2xB

2xA

2xB

2G

2xC

4xB

2G







GUTACHTERVERFAHREN LEUTSCHACH 2. STUFE

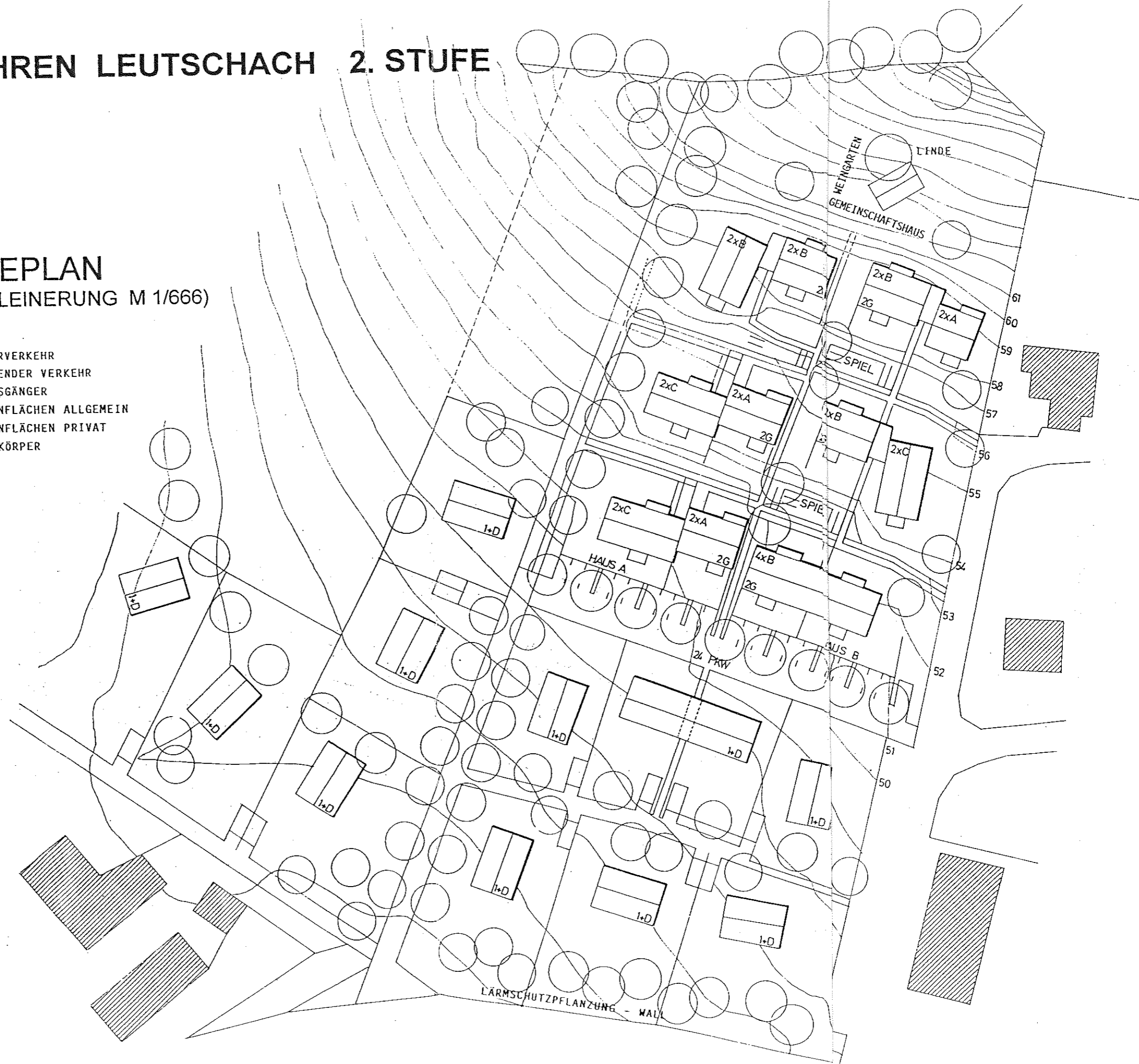


STRUKTURPLAN M 1/2000

GUTACHTERVERFAHREN LEUTSCHACH 2. STUFE

LAGEPLAN (VERKLEINERUNG M 1/666)

-  FAHRVERKEHR
-  RUHENDER VERKEHR
-  FUSSGÄNGER
-  GRÜNFLÄCHEN ALLGEMEIN
-  GRÜNFLÄCHEN PRIVAT
-  BAUKÖRPER



E)

ANHANG

AUSZUG AUS DEM JURYPROTOKOLL (2. STUFE) VOM 01/06/1995

STÄDTEBAULICHES GUTACHTERVERFAHREN
ZUR ERLANGUNG VON BEBAUUNGSVORSCHLÄGEN FÜR EINE WOHNBEBAUUNG
MARKTGEMEINDE LEUTSCHACH; Grst.Nr.112/1, 112/2, 113/1, 113/2
=====

2. J U R Y - P R O T O K O L L

Ort: Marktgemeinde Leutschach
Trauungssaal

Datum: 1. Juni 1995

Dauer: 9:05 Uhr Beginn
13°° Uhr Ende

Anwesende:

Für die Ingenieurskammer Stmk./Ktn.
ist nicht Arch. Dipl.-Ing. Helmut Zieseritsch
sondern iV Arch. Dipl.-Ing. Dietmar Prietl
anwesend

Für die Aulober/ÖWGES
Bmst. Ing. Johann Frank

Für die Marktgemeinde Leutschach
Bgm. Karl Neubauer
GR Menhart Herbert
GR Resch Raimund
GR Unger Erwin
Arch. Dipl.-Ing. Gottlieb Krasser
(örtlicher Raumplaner und Bausachverständiger)

Für das Amt der Stmk. Landesregierung
FA Ib - OBR. Dipl.Ing. Hildegund Tsaros
RA 14 - OBR. Dipl.Ing. Walter Kuschel

Entschuldigt: Büro LR Schmid - Dipl.Ing. Hans Kolb

Um 9:05 Uhr begrüßt der Bürgermeister die anwesenden Juroren und die Berater bzw. Gemeindevertreter (siehe Anwesenheitsliste).

Ing. Frank berichtet, daß Arch. DI Helmut Zieseritsch nicht bei der 2. Jurysitzung anwesend sein kann. Als Vertreter der Ingenieurskammer ist Arch. DI Prietl anwesend und wird einstimmig zum Vorsitzenden gewählt. Weiters wird berichtet, daß sich DI Kolb entschuldigt hat, und daß Arch. DI Neuwirth als Vorprüfer anstatt Professor DI Alois Winkler im Auftrag der ÖWGES tätig war. Der Vorprüfbericht liegt dem Protokoll bei.

Die weiteren Juryfunktionen werden von den Juroren wie bei der 1. Jurysitzung durchgeführt.

Um 9.55 Uhr erscheint GR Plasch Erich.

Um 10.15 Uhr erscheint GR Herischko Harald.

INFORMATIONSRUNDE:

In der Folge werden nochmals die Projektbewertungen und Überarbeitungsempfehlungen von Projekt B und C vorgetragen. Dabei wurde die Erfüllung derselben als auch die planerische Reaktion bei den beiden Projekten geprüft und auf Übereinstimmung mit dem Vorprüfbericht und den Modelldarstellungen vorgenommen und gemeinsam eingehend diskutiert.

(Baukörpermassenverteilung, Stellung der Baukörper, Hangeinbindung, Verkehrskonzept und -erschließung, Parkierungsmöglichkeit und dessen Wirkung in der Hanglage, Lage bzw. Veränderungsmöglichkeit des 1. Bauabschnittes, Notfahrwegeanbindung an den östlichen Bestand, Ortsrandbebauung in Abschnitten, Einfamilienhausbebauung, Grünraumgestaltung, Gehwegenetz, Dachform, Wohnungstypologie, alten- und behindertengerechte Erschließung und Nutzung der Wohnungen, Wohnfunktionen, Konstruktion, Wirtschaftlichkeit udgl.)

Projektvorstellung des Projektes B durch Arch. Regner:

Der Projektant erklärt seine Projektsentwicklung anhand der Pläne, Entwicklungskonzepte und Baumassenmodell, verweist auf seine Änderungen zwischen 1. und 2. Stufe des GAV's und begründet dieselbe, gibt die entsprechenden Auskünfte auf Fragen der Jurymitglieder und der Gemeindevertreter.

Um 9.45 Uhr bedankt sich der stellvertretende Juryvorsitzende bei Arch. Regner für sein gutes Projekt und für die Darstellung desselben und besonders, daß er auf die Gemeindewünsche fachlich gut reagiert hat. Die Gemeindevertreter schließen sich diesem Dank einvernehmlich an.

Projektvorstellung des Projektes C durch den Juryvorsitzenden:

Nachdem keiner der Architekten Dipl.Ingre Malek-Glanz nigg zum vereinbarten Vorstellungszeitpunkt um 10.30 Uhr erschienen ist, wird die Projektvorstellung einvernehmlich durch den Juryvorsitzenden vorgenommen.

(Bmst. Frank hat mit dem Architekturbüro tel. Rücksprache gehalten und erfahren, daß das Büro den heutigen Termin übersehen hat.)

Es wird dabei die Überarbeitung des Projektes gewürdigt, die Sensibilität der Baumassenverteilung und Baukörperstellung erkannt, jedoch das neue Verkehrskonzept nicht als Verbesserung angesehen.

Ausdrücklich wird festgehalten, daß das Nichterscheinen des Verfassers von Projekt C (hat sich nochmals telefonisch entschuldigt) keine Auswirkungen auf die Juryentscheidung haben wird.

Neue Abstimmungsrunde:

Nach nochmaligem Vergleich der beiden Projekte, Aufzählung der Vor- und Nachteile, Aufzeigen der Entwicklungspotenziale für die Umsetzung und Realisierung des Gutachterverfahrens stellt der Bürgermeister im Einvernehmen mit den anwesenden Gemeinderäten und des örtlichen Raumplaners den Antrag das Projekt B von Arch. Regner als Siegerprojekt zu erklären. Dies wird einstimmig (5 stimmberechtigte Juroren anwesend) angenommen.

Empfehlungen an die Gemeinde:

Die Vertreterin der FA 1b ersucht die Gemeinde, das Siegerprojekt umgehendst in Form eines Bebauungsplankonzeptes zu beschließen. Dadurch wäre die Realisierung des Leitprojektes und insbesondere des ersten Bauabschnittes innerhalb dieses Konzeptes sichergestellt. Der Gemeinderat sollte für die derzeit noch nicht im Bauland befindlichen Grundstücke 112/1, 112/4 und 113/1 die im Zuge der Revision in das Bauland übernommen werden sollen, die Erstellung eines Bebauungsplanes entsprechend dem Leitprojekt beschließen.

Empfehlungen zum Leitprojekt:

In Zusammenarbeit mit der Gemeinde und dem Bauträger ist die Lage des ersten Bauabschnittes, einschließlich der Erschließung und Parkierung, nochmals zu hinterfragen und festzulegen. Die Bauentwicklung in Etappen von Osten nach Westen ist zu definieren. Die Grundrisse sind auf ihre Wirtschaftlichkeit und Nutzung (Splitt-Level) zu überprüfen.

Der Vorsitzende verständigt telefonisch den Verfasser des Leitprojektes, würdigt das Engagement der Teilnehmer, bedankt sich beim Auslober und der Gemeinde für ihre Gastfreundschaft und bei den Jurymitgliedern, den Gemeindevertretern und dem örtlichen Raumplaner für ihre konstruktive Mitarbeit.

Der Vertreter der RA 14 ersucht, daß ein Exemplar der Niederschrift, ein gefalteter Plansatz, eine farbliche Dokumentation beider Stufen in A3-Format (Lageplandarstellung) sowie Modellphotos an die RA 14 zu senden.

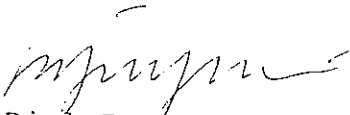
Je ein Exemplar dieses Protokolls ergeht an die Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten sowie an die Teilnehmer und Juroren.

Die Ausstellung der Projekte findet in der Zeit von 7. - 21. Juni 1995 im Festsaal der Marktgemeinde Leutschach während den Amtsstunden (8⁰⁰ - 12⁰⁰, 14⁰⁰ - 17⁰⁰) statt.

Dieses Protokoll besteht aus dem Protokoll der 1. Jurysitzung (Seite 1 - 6, Anwesenheitsliste, Vorprüfbericht, Kopien der Verfasserbriefe), den Seiten 1 - 4, dem Vorprüfbericht und der Anwesenheitsliste der 2. Juryrunde.

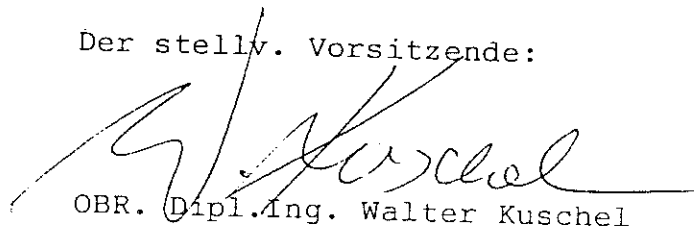
Ende der Juryrunde: 13⁰⁰ Uhr.

Der Vorsitzende:



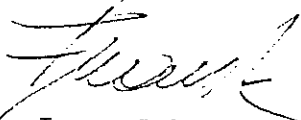
Arch. Dipl.Ing. Dietmar Prietl

Der stellv. Vorsitzende:



OBR. Dipl.Ing. Walter Kuschel

Der Schriftführer:



Bmst. Ing. Johann Frank

PROJEKTBECHREIBUNG ZUM SIEGERPROJEKT, VERASST VON ARCH. DI.
REGNER

③

0 8 1 9 0 3

GUTACHTERVERFAHREN
LEUTSCHACH 2.STUFE
ARCHITEKT D. I.
MICHAEL REGNER
G R A Z , 29.5.1995

ÜBERARBEITUNG

BERICHT

STRUKTUR

Komplexe Ordnung statt Schematismus durch kleinräumliche Bezugnahme zur Umgebung und vielfältige Beziehungen der Häuser und Hausgruppen untereinander.

Bessere Einfügung des Geschoßbaues in die Landschaft durch Auflösung der Baukörper in kleinere Elemente unter Beibehaltung der Struktur der hangparallelen Zeilen.

AUSSENÄUME

Stärkere Raumbildung und großes Angebot verschiedener Außenräume durch Verschiebung und Schwenken der einzelnen Baukörper.

EINFAMILIENHÄUSER
GESCHOSSBAU

Verbindung von Einfamilienhaus und Geschoßbau durch die Wahl des kleinen Maßstabes beim Geschoßbau und durch das Herstellen von Beziehungen (Fußgängerachse, Gebäudekanten, Parallelstellungen, Baukörperform);.

ORTSRAND

Schaffen eines organischen Ortsrandes durch vielfältige Randausbildung und Übergänge (Wechsel der Baukörperstellung - Firstrichtung, Vermeiden von langen Fluchten, Bezug zur bestehenden Bebauung, Differenzierung der Bauvolumen).

ERSCHLIESSUNG

Vereinfachung der Erschließung im nordwestlichen Bereich durch Zugang zur obersten Zeile von Süden, Notzufahrt von der Gemeindestraße.

DACHFORM

Aufgelockertes Erscheinungsbild durch Satteldachform in verschiedenen Firstrichtungen (Dachdeckung mit Ziegel möglich).

WIRTSCHAFTLICHKEIT

Ökonomische Errichtung durch vorwiegend hangparallele Bauten und einfache Verkehrserschließung.

LÄRMBELASTUNGSBERECHNUNG FÜR DEN DURCH DIE ÖWGES BEREITS
REALISIERTEN NÖRDLICHEN BEREICH DES GUTACHTERVERFAHRENS

Bauvorhaben LEUTSCHACH ; Grst. Nr. 112/1, 112/2, 113/1

Lärmbelastung infolge der Bundesstraße (Südsteirische Grenzstraße) B69

Grundlagen:

Verkehrsdaten der Steiermärkischen Landesregierung FA Iia
ÖAL - Richtlinie Nr. 23 - Maßnahmen zum Schutz vor Straßenverkehrslärm
ÖNORM B 8115 Teil 2 - Schallschutz und Raumakustik im Hochbau

Situation:

Das im WR 0,1 - 0,5 befindliche Grundstück Nr. 112/2 liegt im Abstand von mind. 65 m zur Bundesstraße, das im Freiland (L) liegende Grundstück 112/1 grenzt mit einer Länge von ca. 70 m direkt an die Bundesstraße, während das Freiland (L) - Grundstück 113/1 einen Mindestabstand von ca. 30m zur Bundesstraße aufweist.

Ermittlung der maßgebenden Verkehrsstärke gemäß ÖAL - Richtlinie Nr. 23

1. Stündliche Verkehrsstärken:

Als Basis dienen die Verkehrsdaten der FA Iia (DTV 1993) mit
3.400 Kfz / 24^{Std}; 14,0 % LKW - Anteil
 $MSV_L = k_L \cdot JDTV$
 $MSV_{L, Tag} = 0,065 \cdot 3.400 = 221 \text{ KFZ/h gerundet } 221 \text{ KFZ/h}$
 $MSV_{L, Nacht} = 0,007 \cdot 3.400 = 23,8 \text{ KFZ/h gerundet } 24 \text{ KFZ/h}$

2. Ermittlung der maßgebenden Lärmimmissionen:

$L_{eq} = L_g + 10 \lg MSV_L + K_R + K_S + K_F + K_L + K_G + K_K - K_E - K_W - K_H$
darin ist:

L_g = Grundwert zum Dauerschallpegel = 32 dB

MSV_L = stündl. Verkehrsstärke; bei Tag = 221 KFZ/h, bei Nacht = 24 KFZ/h

K_R = Korrekturwert f. Mehrfachreflexion = 0 dB

K_S = Korrekturwert f. Schwerverkehrsanteil = $10 \lg (1 + 0,053 p_s) = 2,4 \text{ dB}$

K_F = Korrekturwert f. Fahrbahndecke = (Asphaltbeton) = 0 dB

K_L = Korrekturwert f. Längsneigung = (4,6 %) = 2,6 dB

K_G = Korrekturwert f. Geschwindigkeit = (< 50 km/h) = 0 dB

K_K = Korrekturwert f. Kreuzungen = 0 dB

K_E = Korrekturwert f. Entfernung (65 m) = 6,8 dB

K_W, K_H = Korrekturwerte f. Streckenabschnitt u. Abschirmung werden aufgrund der Geringfügigkeit rechnerisch nicht berücksichtigt.

$$L_{eq, Tag} = 32 + 23,4 + 0 + 2,4 + 0 + 2,6 + 0 + 0 - 6,8 = 53,6 \text{ dB} < 55 \text{ dB}$$

$$L_{eq, Nacht} = 32 + 13,8 + 0 + 2,4 + 0 + 2,6 + 0 + 0 - 6,8 = 44,0 \text{ dB} < 45 \text{ dB}$$

Schlußfolgerung: In der Verordnung der Steiermärkischen Landesregierung vom 1. März 1993, mit der in Durchführung des Steiermärkischen Wohnbauförderungsgesetzes 1993 nähere Bestimmungen zu diesem Gesetz erlassen wurden (Durchführungsverordnung zum Steiermärkischen Wohnbauförderungsgesetz 1993) wurde unter § 2 (2) die zulässige Lärmbelastung für allgemeine und reine Wohngebiete während der Tages- / Nachtstunden mit maximal 55 / 45 dB angegeben.

Das eigentliche Wettbewerbsgrundstück Nr. 112/2 in einer Entfernung von mind. 65m zur Fahrbahnachse erfüllt hinsichtlich der Lärmbelastung infolge der Bundesstraße B69 die vorangeführten Bestimmungen.

Das Erweiterungsgrundstück Nr. 112/1 überschreitet die vorangeführten Grenzwerte um 5 - 6 dB

