

Örtliche Raumordnung Gemeinde Schloßberg



Teilbebauungsplan 05.01 „Moserhof / Kapun“



Verfasser:

G. Krasser



Zahl:

05/2012
28/02/2012

Graz, am

Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister:



Zahl:

Schloßberg, am

[Signature]

1/2012
16. März 2012

verfasst von:



krasser
architektur + ziviltechniker-KG
krasser

raumplanung • baumanagement • bau-SV • projektentwicklung • architektur

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



Fachabteilung 13 B

→ Bau- und Raumordnung

An die
Gemeinde Schloßberg

8463 Leutschach



Raumordnungsrecht

Bearbeiter: Dr. Pistotnig/Pu

Tel.: (0316) 877-2819

Fax: (0316) 877-2673

E-Mail: fa13b@stmk.gv.at

Bei Antwortschreiben bitte
Geschäftszeichen (GZ) anführen

GZ: FA13B-10.10-S58/2012-49

Graz, am 18. Juli 2012

Ggst.: Gemeinde Schloßberg,
Teilbebauungsplan 5.01 „Moserhof/Kapun“
Gst.Nr. 683/1, 683/3, 683/4, 680 z.T.; KG Großwalz,
Vorlage zur Verordnungsprüfung
gem. § 100 der Stmk. Gemeindeordnung 1967.

Sehr geehrte Damen und Herren!

Zur gegenständlichen Vorlage wird mitgeteilt, dass nach fachlich/rechtlicher Prüfung gegen den Teilbebauungsplan 5.01 „Moserhof/Kapun“ für o.a. Grundstücke seitens der Aufsichtsbehörde kein Einwand besteht.

Die ggst. Verordnung ist mit **3. April 2012** in Rechtskraft erwachsen.

Ergeht weiters an:

- 1) An das Fachreferat i. Hause, (GZ.: 55.10-37/2012-19),
unter Anschluss einer Ausfertigung zur Archivierung,
- 2) Krasser + Krasser Ziviltechniker KG, St. Weiterstraße 11A, 8045 Graz.

Für die Steiermärkische Landesregierung:
Die Fachabteilungsleiterin
i. V.

Gabriele Pulko

N:\FA13B\RO-RECHT\10_Leibnitz\1037_Schloßberg\BP\Moserhof
Kapun\Gem.SchloßbergEnderl.18072012.doc
8010 Graz • Stempfergasse 7/I.Stock

Wir sind Montag bis Freitag von 8:00 bis 12:00 Uhr und nach telefonischer Vereinbarung für Sie erreichbar
Öffentliche Verkehrsmittel: Straßenbahn Linien 1, 3, 4, 5, 6, 7 Haltestelle Hauptplatz
Bitte besuchen Sie auch unsere Homepage: <http://www.verwaltung.steiermark.at/cms/ziel/8892/DE/>
DVR 0087122 • UID ATU37001007

TEILBEBAUUNGSPLAN
GEMEINDE SCHLOßBERG

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

INHALTSVERZEICHNIS

A)	VERORDNUNG	4
	mit Rechtsplan BPL 05.01/SCH/11-01	
B)	GRUNDLAGEN	8
	Auszug aus dem Grundstücksverzeichnis.....	12
C)	ALLGEMEINE ERLÄUTERUNG	15
	VERFAHRENSABWICKLUNG.....	15
	ALLGEMEINE BESCHREIBUNG:.....	16
	RECHTLICHE GRUNDLAGE:.....	21
	STÄDTEBAULICHE ZIELSETZUNG UND STÄDTEBAULICHE LEITBILDER:.....	21
D)	BEILAGEN	22
E)	ANHANG	24



A)

VERORDNUNG

Verordnung über den vom Gemeinderat der Gemeinde Schloßberg am beschlossenen Teilbebauungsplan 05.01 „Moserhof / Kapun“ (unter Berücksichtigung der Beschlüsse hinsichtlich von Änderungen auf Grund von fristgerecht vorgebrachten Einwendungen und Stellungnahmen).

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

§1 Geltungsbereich

Der Teilbebauungsplan 05 „Moserhof / Kapun“ legt für einen Teilbereich der KG 66012 Großwalz, gemäß den beiliegenden Planunterlagen (Auszug aus dem Katasterplan) Einzelheiten der Bebauung fest.¹

Der **Rechtsplan** (BPL 05.01/SCH/11-01) ist Bestandteil der Verordnung (Beilage M.: 1:500). Der **Gestaltungsplan / das Bauungskonzept** dient als Grundlage dieses Bebauungsplanes im Sinne einer Erläuterung der Gestaltungsabsichten (Beilage „Bebauungsplan – Entwurf Variante 1“ vom 12/10/2011 | M.: 1:500 | verfasst von Arch. DI Hubert Soran; 8010 Graz)

§2 Zulässige Bauten

Das in der Anlage dargestellte Gebiet ist im Flächenwidmungsplanrevision 4.0, genehmigt von der Stmk. Landesregierung am 15/12/2010, GZ.: FA13B-10.10-S58/2010-44 als Aufschließungsgebiet für „Erholungsgebiet“ mit einer zulässigen Bebauungsdichte von 0,2 – 0,4 ausgewiesen.

§3 Baulinien

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

§4 Auflagen für die Bauwerke, Wege und Freiflächen :

4.1 Wege, Erschließung

- a) Die Anbindung des Bebauungsplanareals erfolgt über einen bestehenden Gemeindeweg (Grst. 1278/2).
- b) Entlang der Grundstücksgrenze zwischen dem Grst. 683/1 und 680 bzw. entlang der südöstlichen Bebauungsarealgrenze ist eine Zufahrt/Durchfahrt für die umliegenden landwirtschaftlich genutzten Bereiche in einer Breite von mind. 5,50m frei zu halten.

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

- c) Aufgrund der Topographie des Geländes, sowie der Gästezimmernutzung ist das Bebauungsareal ausschließlich fußläufig zu erschließen (Fußwege). Die Kfz-Parkierung erfolgt im nördlichen Grundstücksbereich (bestehender Parkplatz).

4.2 Freiflächen

- d) Erdaufschüttungen bzw. Geländeänderungen dürfen nur im unbedingt erforderlichen Ausmaß durchgeführt werden und müssen sensibel in das Hanggelände eingebettet werden. Geländeänderungen über 1,25m müssen in abgetrepter (terrassierter) Form ausgeführt werden, dabei gegebenenfalls erforderliche Stützmauern dürfen max. in einer Höhe von 1,25m in Erscheinung treten. Die Ausbildung von Steinschichtungen ist unzulässig. Zur Beurteilung der geplanten Geländeänderungen sind im Rahmen des Bauverfahrens nachvollziehbare Geländeschnitte mit Darstellung des natürlichen Geländes und des geplanten, neuen Geländeverlaufes (inkl. Anbindung an das umgebende, natürliche Gelände) vorzulegen.
- e) Aufschüttungen von Erdhügeln vor den Terrassen sind verboten.
- f) Stützmauern und Einfriedungen entlang der Erschließungswege dürfen max. 100cm hoch vom neu zu errichtenden Wegniveau errichtet werden. Wird auf eine Stützmauer eine Einzäunung aufgesetzt, so ist diese in transparenter Form (z.B. Maschendrahtzaun oder dgl.) und in auf den Naturraum abgestimmter Farbgebung (keine intensiven Farbtöne) auszuführen.
- g) Die Zuleitung von Strom, Telefon etc. muss mittels Erdkabel erfolgen.
- h) Die Niederschlagswässer müssen so beseitigt werden, dass keine Beeinträchtigung der Nachbargrundstücke erfolgt.
- Sammlung in Zisternen und Verwendung für die Bewässerung der Gärten bzw. der Grünflächen oder Nutzung als Brauchwassernutzung im Gebäude
 - Verrieselung und Versickerung auf eigenem Grund.
 - Ableitung durch die Errichtung eines gemeinsamen Regenwasserkanals.
- i) Grundsätzlich dürfen nur so wenig Flächen als möglich versiegelt werden. Parkplätze sollten eher mittels Rasenverbundsteinen oder ähnlichen Materialien befestigt werden.

4.3 Auflagen für Bauwerke

- j) Die Bauwerke sind möglichst an der im Gestaltungskonzept eingetragenen Stelle zu errichten.
- k) Die Bebauungsdichte muss zwischen 0,2 und 0,4 betragen (Unterschreitungen der Mindestbebauungsdichte sind gem. §4 der Bebauungsdichteverordnung, LGBl. 38/1993 idGF. nur auf Basis eines Gutachtens eines Sachverständigen auf dem Gebiet der Raumplanung zulässig).
- l) Die Nutzungsart, der Bebauungsgrad, die Bebauungsdichte, die max. Geschossanzahl und die Bauungsweise ist im Rechtsplan Nr. BPL 05.01/SCH/11-01 festgelegt.
- m) Als Dachform sind im Planungsbereich ausschließlich Flachdächer zulässig. Für untergeordnete Baukörperteile (Windfänge, Glasdächer und sonstige kleinere Überdachungen) sind auch andere Dachformen zulässig.
- n) Die Dachdichtung bei Flachdächern ist mit einer Bekiesung oder mit einer extensiven Begrünung abzudecken.
- o) Die Hauptgebäudeausrichtungen sind lt. Gestaltungsplan anzuordnen. Zielsetzung ist eine möglichst harmonische Einbettung der Baukörper in das natürliche Hanggelände (Ausrichtung der Hauptbaukörper entlang der Höhenschichtenlinien).

- p) Die Gesamthöhe (Gesamthöhe lt. §4(33) des Stmk. BauG 95) darf an der Stelle des tiefsten Verschneidungspunktes des Haupthauses mit dem natürlichen Gelände max. 6,50m betragen.
- q) Das Erscheinungsbild der Baukörper muss in der Natur eine langgestreckte Form aufweisen, dabei muss die Höhenentwicklung der Hauptansicht entlang der Höhenschichtenlinien (*Verhältnis Höhe zu Länge*) mind. 1:1,25 betragen.
- r) Die Gesamtlänge eines Baukörpers darf max. 20,00m , die Gebäudebreite max. 8,50m betragen.
- s) Erfolgt die Farbgebung der verputzten Fassadenflächen nicht in einem hellen Farbton bzw. in einem auf die umgebenden Bauten abgestimmten Farbton, so sind vor der Ausführung zur Beurteilung durch die Baubehörde Muster anzusetzen. Künstlich wirkende Farbtöne (lila, violett, neonfarbige Gelbtöne udgl.) sind bei der Fassadengestaltung zu vermeiden. In Ausnahmefällen und bei ausreichender Begründung ist für einzelne Bauteile (architektonische Gestaltung) auch die Möglichkeit einer intensiveren Farbwahl zulässig.

5 Inkrafttreten

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

Für den Gemeinderat



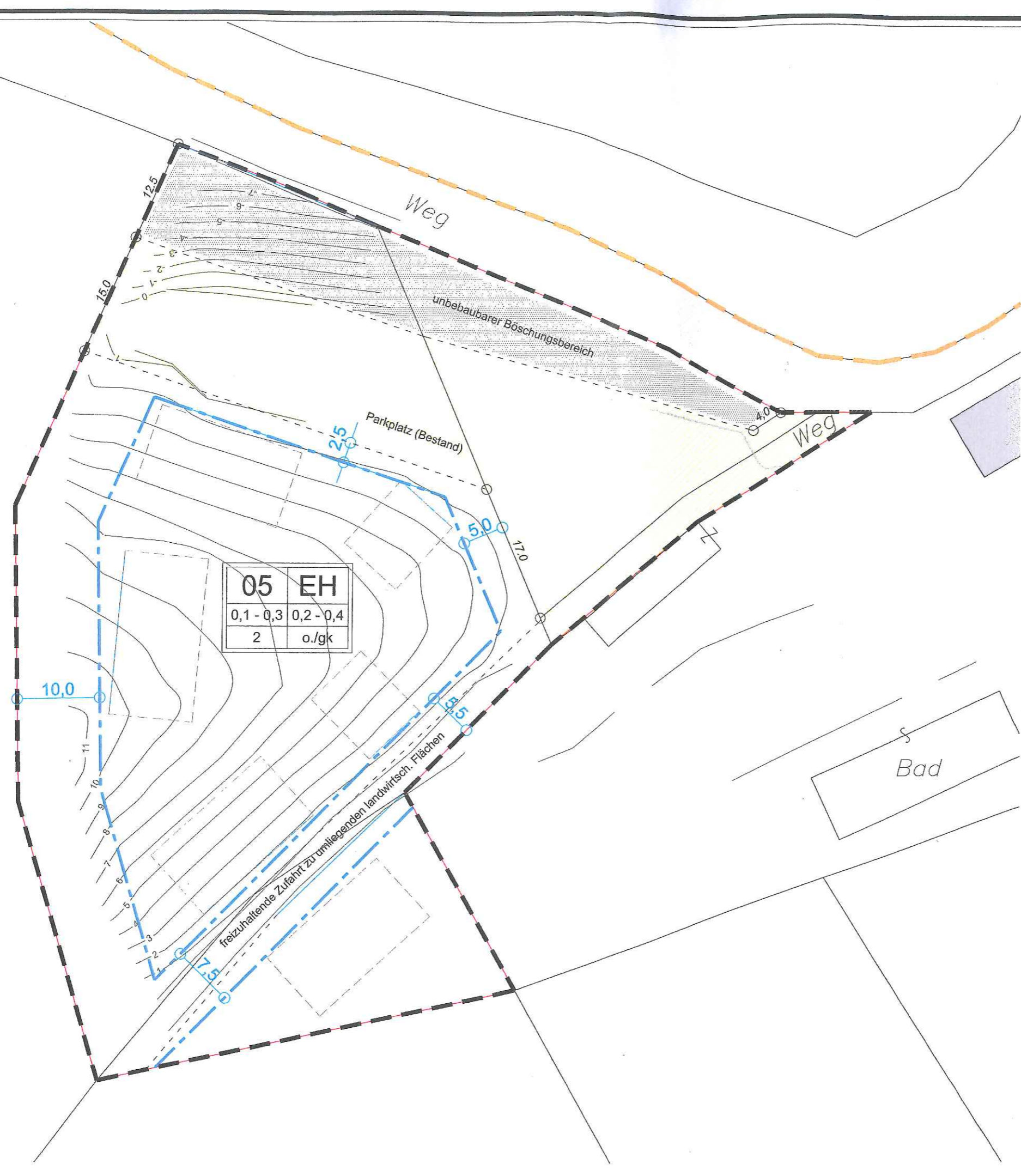
Der Bürgermeister



Amt der Steiermärkischen Landesregierung
 Fachabteilung 13 B
 Graz, Stempfergasse 7
 Gesehen, am: 16.07.2011
 Mag. Sommer e.h.

HINWEIS FÜR DEN GEMEINDERAT, SOWIE FÜR DIE BAUBEHÖRDE:

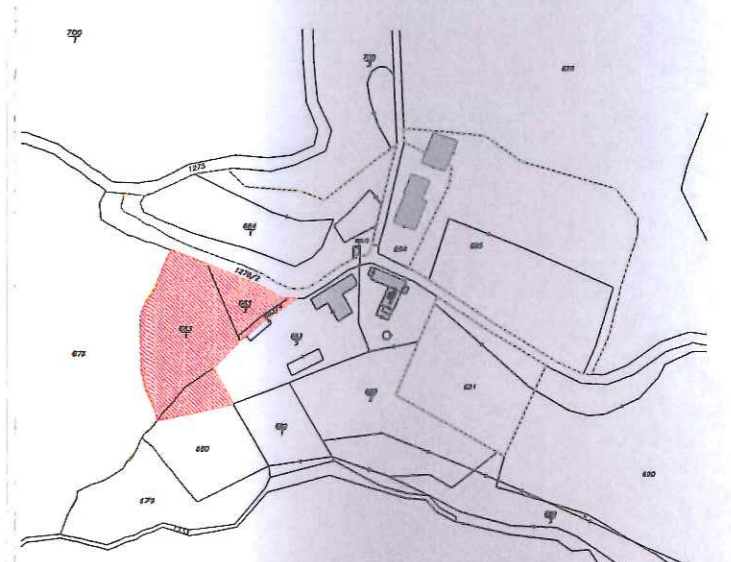
- Die Aufschließungserfordernisse (Abwasserentsorgung, Regenwasserbeseitigung, etc..) müssen vor einer Bauverhandlung im Bereich des Bebauungsplanes für das Gesamtareal sichergestellt sein.
- Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes sind noch nicht alle der im Wortlaut zum Flächenwidmungsplan 4.0 (§6) angeführten Mängel erfüllt (näheres siehe Erläuterungsbericht, Seite 19). Erst wenn alle angeführten Mängel als erfüllt betrachtet werden können, ist es dem Gemeinderat möglich, die Aufhebung des Aufschließungsgebietes und Ausweisung als vollwertiges Bauland (Allgemeines Wohngebiet mit einer zulässigen Bebauungsdichte von 0,2 bis 0,4) vorzunehmen. Zur Umsetzung dieser Maßnahme ist ein weiterer Gemeinderatsbeschluss erforderlich.



LEGENDE

- Grenze des Planungsraumes
- Baugrenzlinie
- Erschließung Neu
(bzw. bestehender Parkplatz)
- Höhenschichten lt. Vermessungsplan
verfasst von: DI Irigang vom 21/07/2008; GZ: 31608
- Böschungsbereiche
aufgrund der Hangneigung nicht bebaubar
- Bestehende Bebauungen
- Bereichsabgrenzungen
Parzellierung aufgrund der Nutzung nicht erforderlich
- Grundgrenzen lt. DKM

Zone des Gebietes	01	WA	Nutzungsart	WR WA KG DO
Bebauungsgrad	0,1-0,3	0,2-0,4	Bebauungsdichte	o. offen gk. gekoppelt
Geschoszzahl	2	o./gk	Bauweise	g geschlossen



Amt der Steiermärkischen Landesregierung
 Fachabteilung 13 B
 Graz, Stempfergasse 7
 Gesehen, am 16.07.2011
 Mag. Sommer e.h.

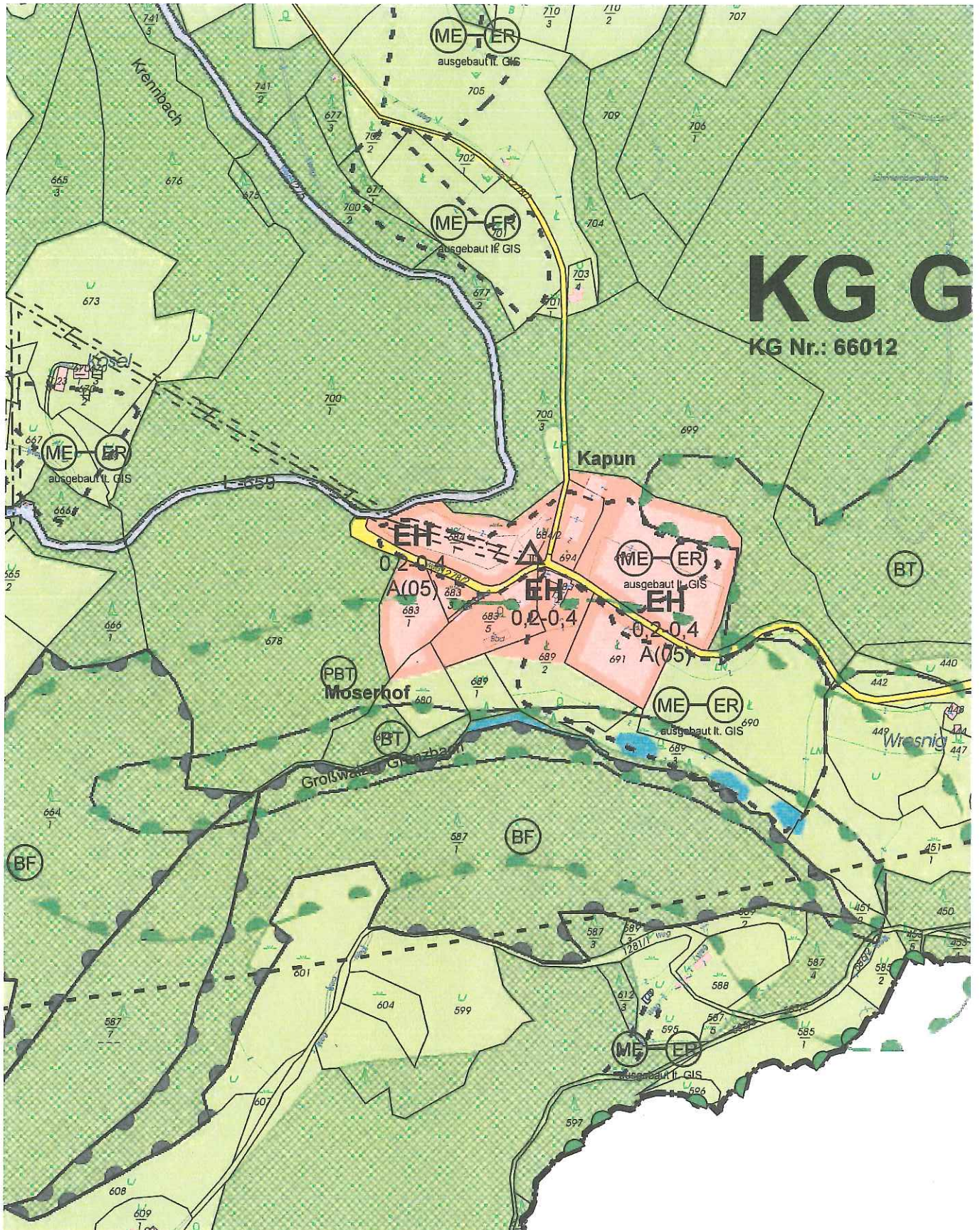


Örtliche Raumordnung - Gemeinde Schloßberg Bebauungsplan 05 "Moserhof / Kapun" Rechtsplan

Plan Nr.: BPL 05.01/SCH/11-01
 Datum: 13/12/2011
 Maßstab: 1:500

B) GRUNDLAGEN

1. Auszug aus dem Flächenwidmungsplan 4.00 Schloßberg
2. Auszug aus dem Katasterplan M 1:2000
3. Auszug aus dem Übersichtsplan M.: 1:5000 - Verkehr.
4. Auszug aus dem Grundstücksverzeichnis
5. Übersicht über die ca.-Flächenanteile (Straßen, Baufläche etc...)



Endbeschluss am 22/10/2010

Genehmigung Stmk. LR am 15/12/2010;
GZ.: FA13B-10.10-S58/2010-44



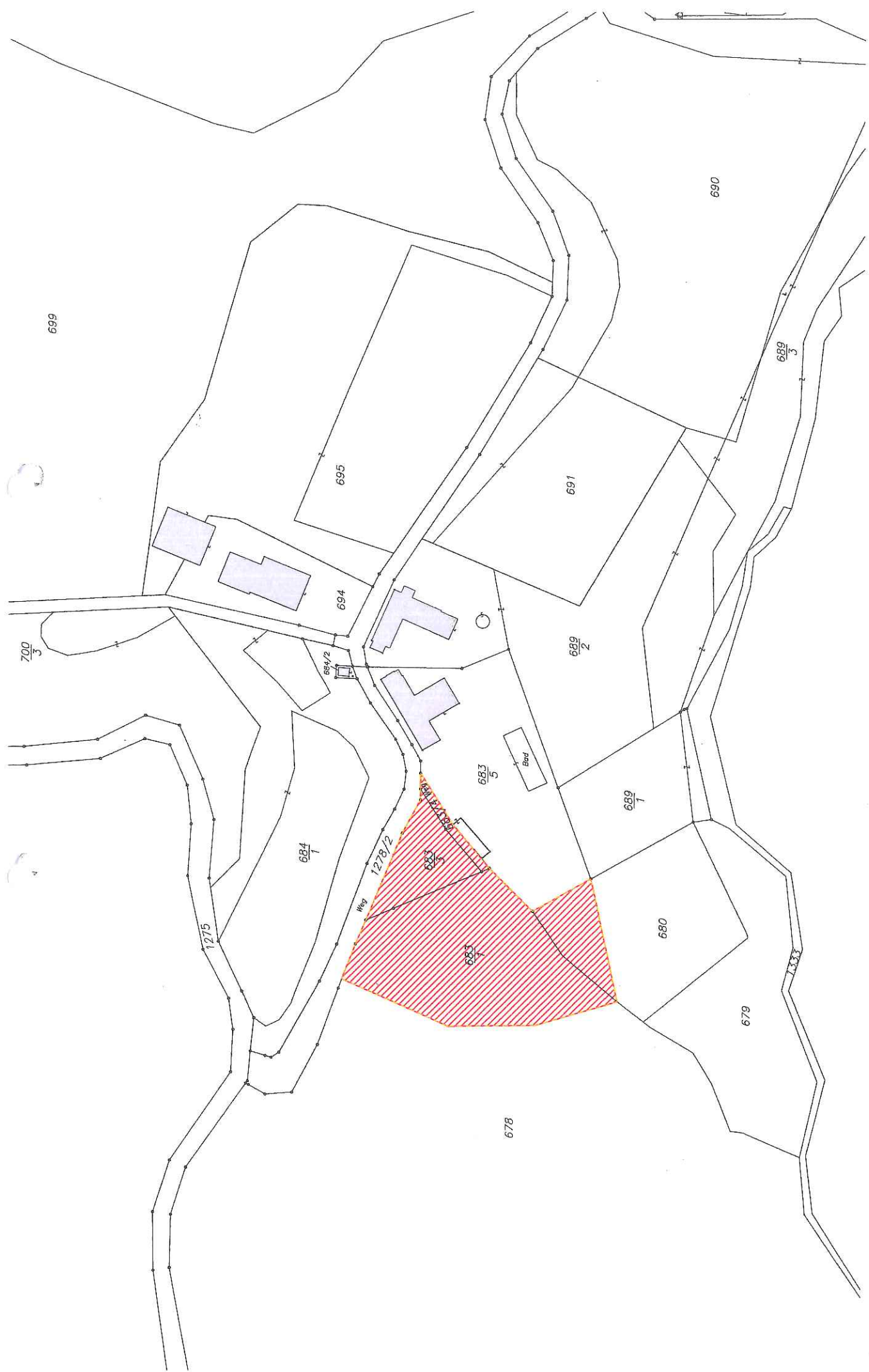
Gemeinde Schloßberg

Auszug aus dem Flächenwidmungsplan 4.0

Katastergrundlage DKM vom 24/07/2008

Maßstab 1:5.000





krasser ziviltechniker-KG
architektur **krasser**

raumplanung • baumanagement • bau-ST • projektentwicklung • architektur

krasserkrasser architektur ZFGG • FN 127525 • gmbh • ALU-46468888 • BG-GROUP-INGUR • ELZ-28077 • 40464 • 40464
st. veiter str. 11A • 9044b graz • tel.: +43(0)316 1 69 47 60-0 • fax: +43(0)316 1 69 47 60-9 • www.arch-krasser.at



krasser ziviltechniker-KG
architektur

raumplanung • baumanagement • bau-SV • projektentwicklung • architektur

krasser-Krasser Architektur-ZT-KG • FN 122829 • gmbh • AULB-1065556 • FB G&U-4490 • E&U 38177 • K&U 347624
St. Veitener Straße 11A • 0015 3927 • tel. +43(0)376 1 69 47 68-0 • fax: 04-0 • www.krasser-kg.at

Gemeinde Schloßberg
Übersichtsplan Verkehr
Katastergrundlage DKM vom 24/07/2008
Maßstab: 1:5.000

Auszug aus dem Grundstücksverzeichnis

AUSZUG AUS DEM GRUNDSTÜCKSVERZEICHNIS
 KATASTRALGEMEINDE: 66012 Großwalz
 VERMESSUNGSAMT: Leibnitz

NUMMERIERUNG: getrennt
 GRENZKATASTER: TNA

***** 2011-12-12
 EINGABE: 683/3 683/1 683/4 680 679 678 1275 700/1 854/1 700/3 1278/2 694
 .88/2 689/2 683/5 689/1

GST-NR	G	MBL-BEZ	BA (NUTZUNG)		FLÄCHE	EMZ	VHW	GB-NR	EZ
683/3		6917-36/4	Landw. genutzt	*	1004	190	2/2004		99
683/1		6917-36/4	Landw. genutzt		4377	836	2/2005		125
683/4		6917-36/4	Sonstige (Straßenanlage)	*	159		499/2008		99
680		6917-36/4	Landw. genutzt		3354	874	2/2005		104
679		6917-36/4	Wald		4417		2/2005		104
678		6917-36/4	Wald		52337		1/2006		104
1275		6917-36/2	Sonstige (Straßenanlage)		22201		499/2008		50000
700/1		6917-36/4	Wald		60017		2/1978		70
700/3		6917-37/3			8530		499/2005		70
			Wald	T	7913				
			Sonstige (Lagerplatz)	T	617				
1278/2		6917-36/4	Sonstige (Straßenanlage)	*	1673		499/2008		50000
694		6917-37/3			2459		499/2005		70
			Baufl.(Gebäude)	T	589				
			Baufl.(befestigt)	T	1870				
.88/2		6917-37/3	Baufl.(Gebäude) Großwalz 81		353		100/1997		70
689/2		6917-37/3			9037		499/2005		70
			Baufl.(Gebäude)	T	46				
			Landw. genutzt	T	3611	582			
			Weingarten	T	5042				
			Wald	T	338				
683/5		6917-36/4		*	4844		2/2005		99
			Baufl.(Gebäude)	T	531				
			Landw. genutzt	T	4313	799			
			Großwalz 80						
689/1		6917-36/4		*	2412		2/2005		122
			Landw. genutzt	T	2172	603			
			Wald	T	240				

EZ LNR EIGENTÜMER

70 1 ANTEIL: 1/2
 Kapun Hugo
 GEB: 1955-04-20 ADR: Schloßberg Großwalz 81 8463
 2 ANTEIL: 1/2
 Kapun Maria Johanna

GEB: 1955-11-27 ADR: Schloßberg Großwalz 81 8463

99 3 ANTEIL: 1/8
 Bolha Heidi
 GEB: 1979-11-15 ADR: Schloßberg 99 8463

4 ANTEIL: 7/8
 Mag. Andreas Schlatte Privatstiftung
 ADR: Nonntaler Hauptstraße 43 5020

104 3 ANTEIL: 1/1
 Kapun Johanna Konstantia
 GEB: 1928-07-15 ADR: Schloßberg Großwalz 81 8463

122 3 ANTEIL: 1/8
 Bolha Heidi
 GEB: 1979-11-15 ADR: Schloßberg 99 8463

4 ANTEIL: 7/8
 Mag. Andreas Schlatte Privatstiftung
 ADR: Nonntaler Hauptstraße 43 5020

125 1 ANTEIL: 1/8
 Bolha Heidi
 GEB: 1979-11-15 ADR: Schloßberg 99 8463

2 ANTEIL: 7/8
 Mag. Andreas Schlatte Privatstiftung
 ADR: Nonntaler Hauptstraße 43 5020

50000 1 ANTEIL: 1/1
 Öffentliches Gut (Straßen und Wege)
 ADR: Gemeinde Schloßberg 8463

GEBÜHR: EUR 2,24 ***** 2011-12-12 15:53,10337 1I ***** ZEILEN: 74
 Entgelt der Verrechnungsstelle: EUR 0,34
 Gesamtentgelt: EUR 3,09 (inkl. 20% USt)

Übersicht :

LAGE: Gemeinde: **Schloßberg**
KG. **66012 Großwalz**

Grst.Nr.: 683/1, 683/3, 683/4, 680 z.T,

Einlagezahl: 99, 104, 125

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:

EZ 99 + EZ 125	Heidi Bolha; Schlossberg 99; 8463 Mag. Andreas Schlatte Privatstiftung; Nonntaler Hauptstr. 43; 5020
EZ 104	Johanna Konstantia Kapun; Großwalz 81; 8463

Flächenübersicht:

GESAMTFLÄCHE:	ca.	6.290 m ²
---------------	-----	----------------------

abzüglich	ca.	1.465 m ²	Parkplatz (Bestand)
	ca.	720 m ²	nicht bebaubarer Böschungsbereich
	ca.	290 m ²	freizuhaltende Zufahrt zu den umliegende landw. Flächen

ZUR VERFÜGUNG STEHENDE BAUFLÄCHE DAHER:	ca. 3.815 m ²
---	--------------------------

C)

ALLGEMEINE ERLÄUTERUNG

1. VERFAHRENSABWICKLUNG

Gemeinde: **Schloßberg**
KG: **66012 Großwalz**
Teilbebauungsplan 05.01 „Moserhof / Kapun“

Termine des Verfahrens:

Information und Vorbesprechung mit Bgm. Postl und dem Bauausschuss	im	Sommer und Herbst 2011
Gemeinderatsbeschluss (Auflage des Entwurfes)	am	14/12/2011
Kundmachung der Auflage	am	15/12/2011
Schriftliches Anhörungsverfahren	vom	15/12/2011
	bis	10/02/2012

Im Rahmen des Anhörungserfahrens sind eine Einwendung und 4 Stellungnahmen eingelangt (*näheres dazu → siehe Anhang*)

Gemeinderatsbeschluss des Bebauungsplanes	am	16. März 2012
Kundmachung	von	19. März 2012
	bis	- 2. April 2012
Rechtskraft erlangt	am	- 2. April 2012

2. ALLGEMEINE BESCHREIBUNG:

Das Bebauungsplanareal „Moserhof Kapun“ liegt im Bereich des touristischen Schwerpunktes „Moserhof/Kapun“ (siehe ÖEK 4.0) westlich des Hotels Moserhof. Das Areal wurde im Zuge der Flächenwidmungsplanrevision 4.0 neu als Aufschließungsgebiet für Erholungsgebiet ausgewiesen.

An die Grundstücke grenzen bzw. grenzt im

- Norden - Gemeinestraße bzw. Aufschließungsgebiet für Erholungsgebiet
- Osten - Erholungsgebiet
- Süden - Freiland
- Westen - Freiland / Wald

Bei den Grundstücksflächen handelt es sich um eine Rückenlage mit einer Hangneigung von Süden nach Norden bzw. von Nordwesten nach Südosten. Das Areal liegt erhöht über dem angrenzenden Hotelareal.

Auf Grund der sensiblen Topographie wird bei der Bepanung der Fläche auf einen besonders sensiblen Umgang bei der Einbettung in das natürliche Gelände (sowohl bei der Wegeführung, als auch der Gebäudesituierung) zu achten sein.

Angestrebt ist die Entwicklung einer kleinräumigen, sensibel in die Landschaft geplanten Struktur in zeitgemäßen Architekturformen.

Da nach derzeitigem Stand nicht der gesamte Aufschließungsbereich 05 „Moserhof/Kapun“ lt. Flächenwidmungsplan 4.0 einer Bebauung zugeführt werden kann (*für die großen nördlich und östlich liegenden Ausschließungsbereiche – Grst. 684/1, 684/2, 695zT., 691 besteht von Seiten der Grundeigentümer derzeit kein Interesse an einer Veräußerung oder Bebauung*) wurde für den Bereich der Parzellen 683/3, 683/4, 683/1, 680zT. ein Teilbepauungsplan erstellt.

Aus fachlicher Sicht der örtlichen Raumplanung bestehen gegen die abschnittsweise Umsetzung keine Bedenken da das Teilbepauungsareal (Parzellen 683/3, 683/4, 683/1, 680zT.) durch die bestehenden Straßenführungen klar abgetrennt ist und somit getrennt betrachtet werden kann.

Infrastruktur:

Schmutzwasserkanal

Südlich des Teilbebauungsplanareals besteht für die Hotelanlage (Moserhof) eine Einzelkläranlage, welche mitgenutzt werden kann.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Leistungsfähigkeit bzw. ev. erforderliche Änderungen (zusätzliche Pufferung, etc.) im Zuge des Bauverfahrens zu prüfen sind und gegebenenfalls durch ein Gutachten oder eine Stellungnahme eines „Befugten“ nachzuweisen ist.

Regenwasser

Meteorwässer (Regen, Schnee etc.) sind ohne Beeinträchtigung der Nachbargrundstücke auf eigenem Grund zur Versickerung zu bringen, bzw. für die Bewässerung des eigenen Rasens oder für die eigene Brauchwassernutzung im Gebäude in Zisternen zu sammeln, bzw. am eigenen Grund zu Verrieseln.

Ob die Bodenbeschaffenheit für eine Verrieselung der Meteorwässer geeignet ist, oder ob andere Maßnahmen notwendig sind, ist zu prüfen und gegebenenfalls durch ein Gutachten oder eine Stellungnahme eines „Befugten“ nachzuweisen.

Stromversorgung

Die Stromversorgung kann durch das Netz der Steweag-Steg wirtschaftlich sicher gestellt werden.

Wasserversorgung

Die in diesem Bereich bestehende Wasserversorgungsanlage kann mitbenutzt werden. Es wird darauf hingewiesen, dass die Leistungsfähigkeit bzw. ev. erforderliche Änderungen im Zuge des Bauverfahrens zu prüfen sind und gegebenenfalls durch ein Gutachten oder eine Stellungnahme durch einen „Befugten“ nachzuweisen ist.

Wärmeversorgung

Die Wärmeversorgung kann über die für die Hotelanlage errichtete Hackschnitzelheizanlage erfolgen, welche sich südwestlich des Areals auf dem Grst.Nr. 863/5 befindet.

Festlegungen aus dem Flächenwidmungsplan 4.0:

Aufschließungserfordernisse/Mängel

Im Wortlaut zum Flächenwidmungsplan 4.0 wurden unter §6 folgende Mängel angeführt:

- Mangel der inneren Erschließung
- Mangel der Oberflächenwasserentsorgung
- Mangel der Abwasserentsorgung
- Aus siedlungspolitischem Interesse ist ein Bebauungsplan zu erstellen. *Als besondere Zielsetzung ist dabei eine möglichst harmonische Einbettung in die Landschaft (Hanglage) zu berücksichtigen.*

<i>Mangel der inneren Erschließung</i>	✓
--	---

Der Mangel der inneren Erschließung kann mit der Erstellung des Bebauungsplanes als erfüllt angesehen werden.

<i>Mangel der Oberflächenwasserentsorgung, Mangel der Abwasserentsorgung</i>	x
--	---

Wie im voran gegangenen Punkt „Infrastruktur“ angeführt, sind diese Nachweise noch zu führen. Die erforderlichen Untersuchungen bzw. Projekte können aber natürlich erst auf Basis eines konkreten Bebauungsplanes erstellt werden. Erst ab dessen Rechtskraft sind die rechtlichen Beurteilungsgrundlagen für weitere Betrachtungen (befestigte Flächen, Anzahl der Baukörper und der daraus resultierenden Dachwässer, ...) gegeben.

<i>Zusammenfassung</i>

Mit Rechtskraft des Teilbebauungsplanes 05.01 „Moserhof/Kapun“ sind noch nicht sämtliche Mängel lt. §6 der Verordnung zum Flächenwidmungsplan 4.0 erfüllt. Die Nachweise für Abwasserentsorgung und Oberflächenwasserentsorgung können erst auf Basis eines rechtskräftigen Bebauungsplanes erstellt werden. Erst nach Vorliegen all dieser Ergebnisse kann der Gemeinderat beurteilen, ob die fixierten Mängel als erfüllt betrachtet werden können. Ist dies der Fall kann mit einem weiteren Gemeinderatsbeschluss die Aufhebung des Aufschließungsgebietes und Ausweisung als vollwertiges Bauland (Erholungsgebiet mit einer zulässigen Bebauungsdichte von 0,2 bis 0,4) erfolgen.

Allgemeine Anmerkungen:

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 vom 24/07/2008 (Datum der Datenerstellung durch die Stmk. Landesregierung, GZ.: LBD-GIS 92.02-1/2008-086). Maßgebliche, nicht in der DKM enthaltene Vermessungen (nachträgliche Grundstücksteilungen, nachgetragene Gebäude, geänderte Straßenverläufe...) wurden von der Gemeinde zur Verfügung gestellt und bis zum 10/12/2008 nachgetragen.

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

→ Einschränkungen hinsichtlich militärischer Interessen (lt. Schreiben Militärkommando Stmk. vom 12/01/2012 GZ.: S92247/15-Milkdo ST/Kdo/StbAbt8/2012

Radarhöhenpunkt (Kreuzberg):

Das Militärkommando ersucht, die genannten Radarhöhenpunkte in einem Umkreis mit dem Radius von 5km tunlichst von einer Neuverbauung oder Aufforstung freizuhalten, welche die angegebene Höhe (633m) um mehr als 10m überschreitet. Darüber hinaus ist in einem Umkreis zwischen einem Radius von 5km und einem Radius von 10km bei der Errichtung von Windkraftanlagen auf mögliche negative Auswirkungen auf das Radar zu achten. In diesem Bereich wird eine Berechnung von Seiten Militärkommando veranlasst, bevor eine positive Stellungnahme abgegeben werden kann.

Anmerkung:

Lt. Flächenwidmungsplan 4.0 liegen die gegenständlichen Flächen im äußersten Randbereich der 10km-Zone des Radarhöhenpunktes Kreuzberg.

Weitere Erläuterungen zur Verordnung:

zu § 3 - Baulinien:

Grundsätzlich soll dem Planer eine möglichst große Freiheit im Hinblick auf die Gebäudesituierung gelassen werden. Deshalb wurde mit der Festlegung von Baugrenzlinien relativ sparsam umgegangen. Auf Grund der sensiblen Hanglage wird auf die Höhenentwicklung der Baukörper ein besonderes Augenmerk zu legen sein. Um diesbezüglich einen günstigeren Planungsfreiraum zu ermöglichen, wurde lediglich der für die Bebauung vorgesehene Bereich eingefasst.

→ nördliche u. nordöstliche Baugrenzlinie:

Da aufgrund der Gästezimmernutzung keine Parzellierung der einzelnen Bereich (Parkplatz, etc.) vorgesehen ist und eine bestmögliche Geländeeinbettung der Gebäude erfolgen soll, wurde diese Grenze so weit als möglich nach Norden, in Richtung des Parkplatzes, verschoben.

→ südöstliche Baugrenzlinie:

Die Baugrenzlinie stellt die Freihaltung des Durchfahrtsbereiches (mind. 5,50m) für die umgebenden landwirtschaftlichen Flächen sicher.

→ westliche Baugrenzlinie:

Die Baugrenzlinie in Richtung des angrenzenden Waldes folgt der Grundgrenze in einem Abstand von 10,0m und stellt somit die Freihaltung des Pufferbereiches zum Wald sicher.

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

zu 4.1 Wege, Erschließung

Die Hauptzufahrt zum Areal erfolgt über den bestehenden Gemeindeweg.

Aufgrund der Nutzung des Areals für Gästezimmer sowie der topografischen Situation (relativ steiler Hang) ist das Bebauungsplanareal ausschließlich fußläufig zu erschließen. Ausgehend vom Parkplatz (=Bestand) im nördlichen Bereich des Areals ist ein Fußwegenetz vorzusehen.

zu 4.2 Freiflächen

Erdaufschüttungen/Geländeänderungen

Hier wird ein besonders sensibler Umgang mit dem zum Teil deutlichen Hanggelände erforderlich sein. Geländeänderungen und -abstufungen werden unvermeidlich sein. Diese sind aber unbedingt in einer möglichst „geländevertäglichen“ Form auszuführen, d.h. dass keine Steinschichtungen zulässig sind bzw. Geländeänderungen über 1,25m in terrassierter Form auszuführen sind. Aufschüttungen vor Terrassen führen zu nicht vertretbaren „Hügelbildungen“, in Hanglagen und sind daher verboten. Da gerade bei den Geländeänderungen intensive Planungsüberlegungen erforderlich sein werden, müssen diese auch als Grundlagen für die Beurteilung im Bauverfahren vorliegen.

Stützmauern, Einfriedungen, Zäune

Die Fixierung der max. Höhe von straßenseitigen Einfriedungen mit 1,0m soll einem Fußgänger die Erfassbarkeit der Bebauung ermöglichen und nicht den Eindruck einer geschlossenen Wand hervorrufen, der bei einer größeren Höhe (*über Augenhöhe*) gegeben wäre. Wird eine Einfriedung (z.B. *entlang des Weges*) als Stützmauer für Geländeauffüllungen verwendet, wird eine Abzäunung des dahinter liegenden Grundstückes (*auch als Absturzsicherung*) erforderlich sein. Wichtig ist hier die Zielsetzung, dass diese Einzäunung in der Natur nicht als zusätzliche Wand in Erscheinung tritt, sondern in entsprechender, transparenter Ausführung (z.B. *in Form eines Maschendrahtzaunes in grüner Farbe*) errichtet wird. Einfriedungen, die als zusätzliche Wand in Erscheinung treten würden (*Mauerungen, dichte Holzzäune etc.*) sind unzulässig.

Versiegelung der Flächen

Nicht verschmutzte Oberflächenwässer sollen so weit als möglich zur Verrieselung gebracht und nicht über eine Kanalisation abgeführt werden.

zu 4.3 Auflagen für Bauwerke

Wie bereits angemerkt, ist die Zielsetzung der Gemeinde, dass im Teilbebauungsplanbereich „Moserhof/Kapun“ zeitgemäße Architekturformen errichtet werden können. Es werden daher 2 Vollgeschoße zugelassen, wobei aber ein wesentliches Augenmerk auf die Entwicklung der Gesamthöhe der Gebäude gelegt werden wird. Bei sämtlichen Ausbildungen muss die Zielsetzung sein, dass in der Natur betrachtet immer nur max. 2 Vollgeschoße in Erscheinung treten werden, ein etwaiges Kellergeschoss muss im Gelände abgesenkt werden. Auch wurde die Festlegung getroffen, dass das Erscheinungsbild der Baukörper in der Natur eine langgestreckte Form aufweist. Auf Grund der topographischen Situation wird in erster Linie das Erscheinungsbild der Hauptfassade entlang der Höhenschichtenlinien dafür maßgeblich sein. Dabei ist darauf zu achten, dass die Baukörpererscheinung eine liegende Struktur aufweist (*Verhältnis Höhe zu Breite mind. 1:1,25*). Bei gekuppelten Ausführungen wird die Zielsetzung der liegenden Struktur am besten erreicht werden können, im Bereich des Geländerückens im Osten wird eine gekuppelte Bebauung auf Grund der Topographie nicht möglich sein, und wird in diesem Fall die genannte Festlegung vorrangig Bedeutung erlangen.

Durch die genannten Vorgaben soll erreicht werden, dass sich die Hauptbaukörper den Hang „entlangschmiegen“.

Der Bereich „Moserhof/Kapun“ stellt eine Erweiterung des touristischen Angebotes im Anschluss an bzw. im Zusammenhang mit den bestehenden Einrichtungen (Hotel, Gastronomie etc.) dar. Zielsetzung soll daher sein, nicht einen weiteren, größeren Hotelkomplex zu errichten, sondern die Bauformen auf kleinstrukturierte, maßstäbliche und sich an die Bestandsstruktur anfügende Baukörper zu beschränken. Zur Wahrung von maßstäblich Baukörpern wurden daher die Festlegungen der max. Gebäudelänge (20,0m => *entspricht in etwa einer gekuppelten Einheit*) bzw. der Gebäudebreite (max. 8,50m) getroffen.

Um zu verhindern, dass durch die Wahl eines zu hohen Niveaus des Erdgeschossfußbodens bezogen auf das natürliche Gelände unnötige Erdaufschüttungen für Terrassen ausgebildet werden und somit das natürliche Niveau unnötig verändert wird, wurde die Fixierung für Erdaufschüttungen und Geländeänderungen mit jeweils max. 1,25m getroffen.

Bei der Siedlungsstruktur handelt es sich nur um eine kleinräumige Entwicklung, deren Erscheinungsbild (*auch auf Grund der sensiblen Hanglage*) nicht durch deutlich unterschiedliche Dachausformungen zerrissen wird. Aus diesem Grund wurden nur Flachdächer zugelassen.

Bei der Wahl der Fassadenfarbe sollte grundsätzlich auf eine Anpassung bzw. Abstimmung an die Umgebungsbebauung geachtet werden. 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, sollten eher vermieden werden. In Ausnahmefällen und bei ausreichender Begründung soll aber zumindest für einzelne Bauteile (architektonische Gestaltung) auch die Möglichkeit einer intensiveren Farbwahl gegeben sein.

4. RECHTLICHE GRUNDLAGE:

Die vorliegende Bebauungsplanung stützt sich auf das Stmk. Raumordnungsgesetz 2010 (StROG 2010, LGBl. 49/2010), Abschnitt 4 "Bebauungsplanung" und auf den Flächenwidmungsplan 4.0 der Gemeinde Schloßberg, sowie auf die Kundmachung (Gemeinderatsbeschluss) vom 14/12/2011 betreffend der Auflage des Teilbebauungsplanentwurfes 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 bestehende Gebäudestruktur bzw. Schaffung von neuen architektonischen Akzenten in touristischen Bereichen der Gemeinde Schloßberg.
- b.) Erschließen des Gebietes durch 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 Schloßberg, sowie eine gute Anbindung des Straßennetzes.
- f.) Eine möglichst harmonische Veränderung des natürlichen Geländes durch Einschnitte /Straßen etc.) und Anschüttungen (Straßen, Terrassen etc.).

Graz, am 28/02/2012



krasser
architektur ziviltechniker-KÖ
krasser
st. veiter straße 11A • 8045 graz
0316 | 69 47 60-0 • office@arch-krasser.at

Architekt



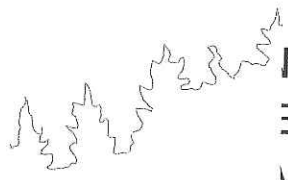
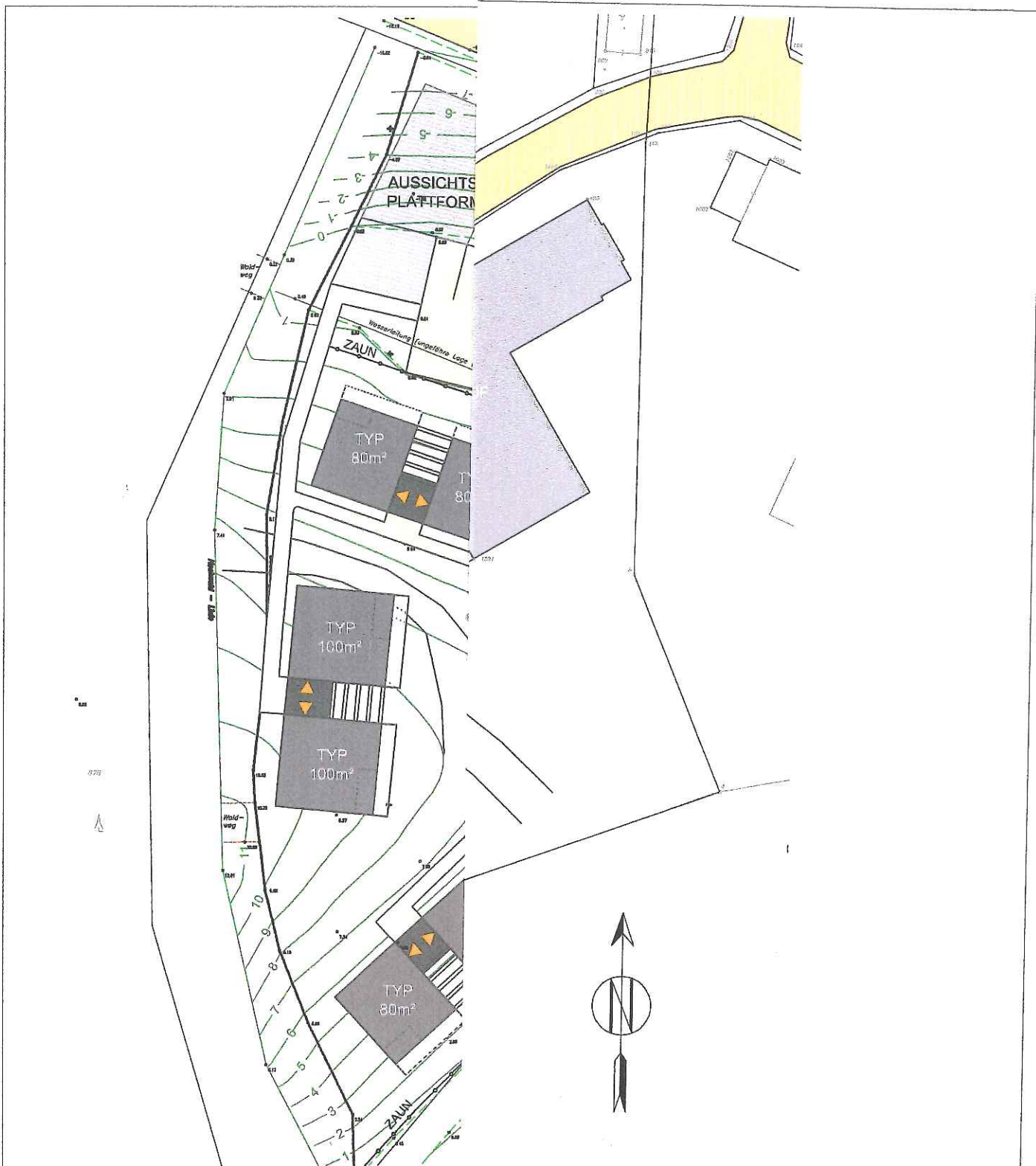
Schloßberg, am 16. März 2012

Für den Gemeinderat
Der Bürgermeister

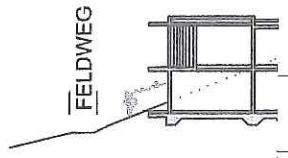
D)

BEILAGEN

- Gestaltungskonzept: „Bebauungsplan – Entwurf Variante 1“ vom 12/10/2011
verfasst von: Arch. DI Hubert Soran | 8010 Graz



**IGRUNDLAGE
UND HÖHENPLAN
MESSUNGSBÜRO IRGANG
21.07.2008 GZ: 316/08**



GELÄNDESCHNITT

**WINZERCHALETTS
ST. WEIN / SCHLOSSBERG**

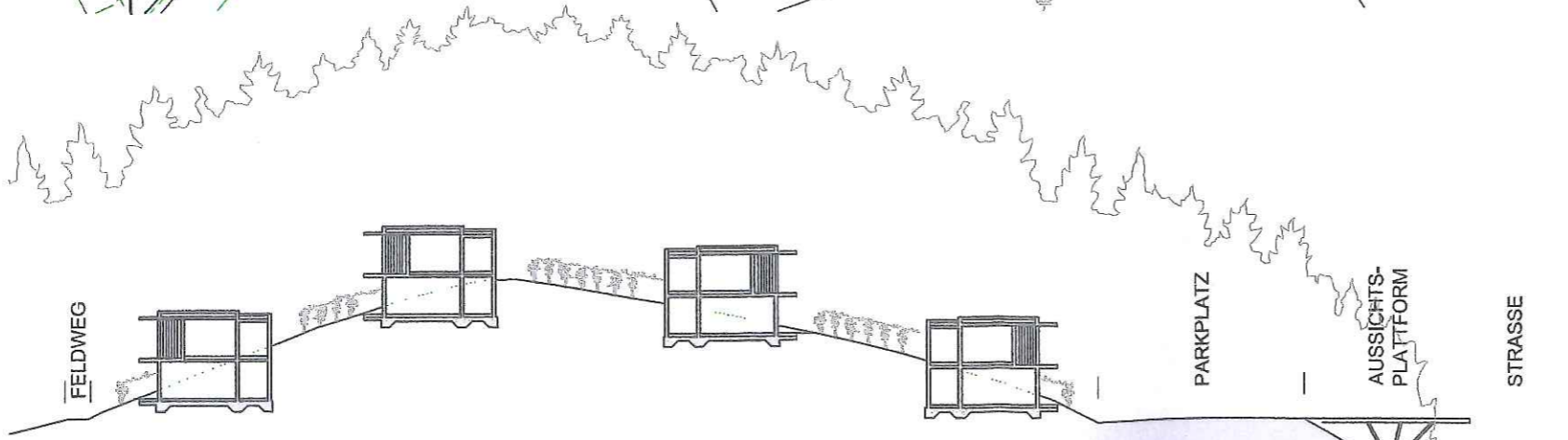
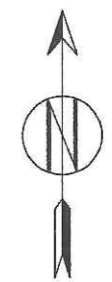
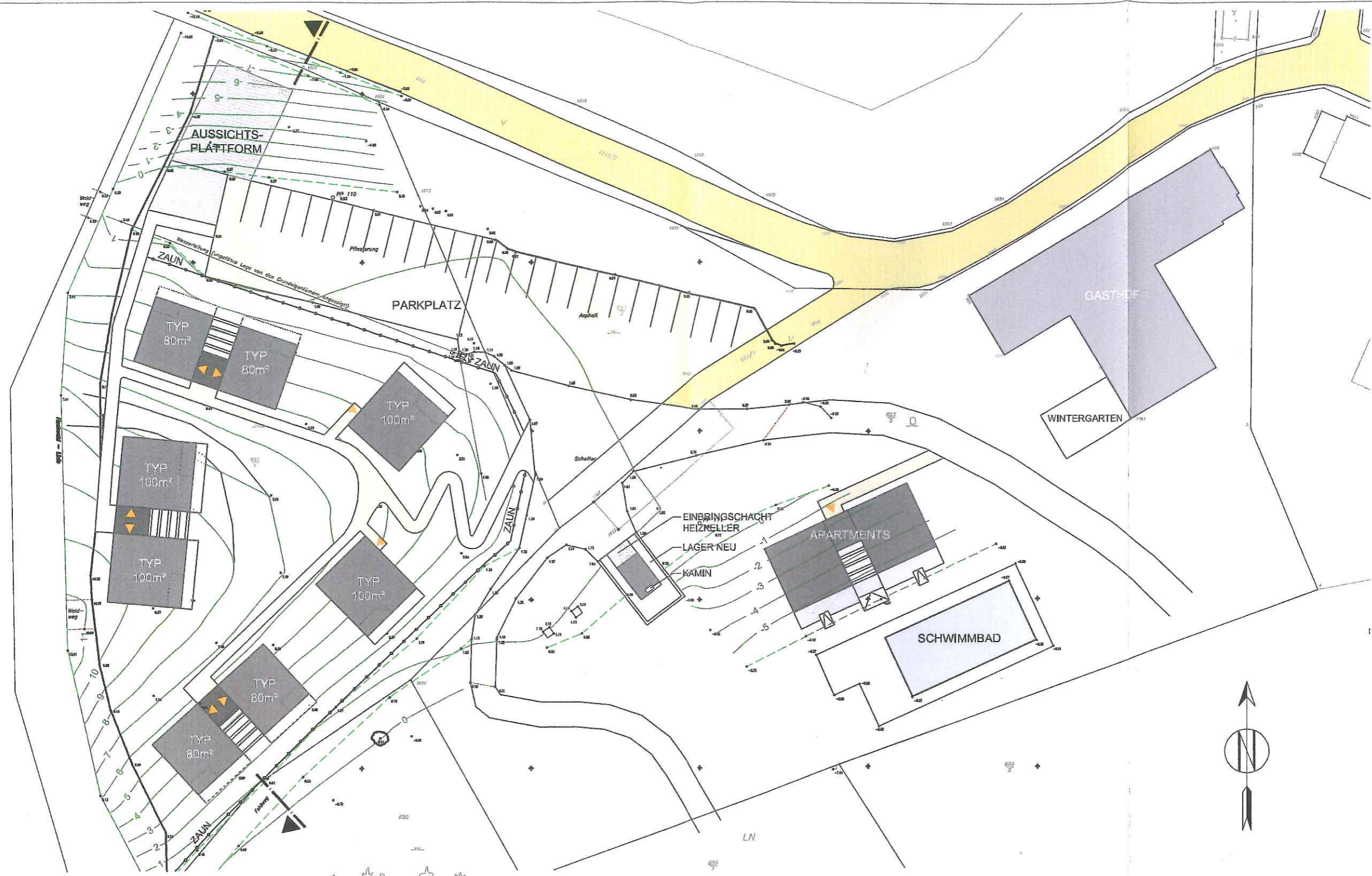
**BEBAUUNGSPLAN
ENTWURF - VARIANTE 1**

1 : 500

ARCHITEKT
DI. HUBERT SORAN
STEYRERGASSE 38
8010 GRAZ

Tel.: (43) 0316 / 84 85 04
soran.office@inode.at

B	C	D	E	F
---	---	---	---	---



PLANGRUNDLAGE
LAGE UND HÖHENPLAN
VERMESSUNGSBÜRO IRGANG
VOM 21.07.2008 GZ: 316/08

GELÄNDESCHNITT

WINZERCHALETTS ST. WEIN / SCHLOSSBERG	
12.10.2011	BEBAUUNGSPLAN
E 01.1	ENTWURF - VARIANTE 1
1 : 500	
A	B C D E F

ARCHITEKT
 DI. HUBERT SORAN
 STEYRERGASSE 38
 8010 GRAZ
 Tel.: (43) 0316 / 84 85 04
 soran.office@inco.de.at

E) ANHANG

EINWENDUNGEN UND STELLUNGNAHMEN

Im Rahmen des in der Zeit vom 15/12/2011 bis 10/02/2012 durchgeführten, schriftlichen Anhörungsverfahrens wurden folgende Einwendungen bzw. Stellungnahmen eingebracht (fachliche Stellungnahme siehe umliegende Seite).

Name	Einwendung	Stellungnahme	Anmerkung	Art der Berücksichtigung			
				zur Gänze berücksichtigt	zum Teil berücksichtigt	Nicht berücksichtigt	zur Kenntnis genommen
Stmk. Landesregierung FA17A	✓		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zusätzliche Angaben hinsichtlich der Maßstäblichkeit der Baukörper erforderlich 	✓			
Stmk. Landesregierung FA13B		✓	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Hinweis auf die Einwendung der FA17A 	✓			
Militärkommando Steiermark		✓	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Hinweis auf Radarhöhenpunkt Kreuzberg 	✓			
Bundesdenkmalamt		✓	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Allgemeiner Hinweis auf Denkmalschutz 	✓			
Leermeldungen bzw. keine Einwendung oder Stellungnahme (sind auch in der Folge nicht weiter fachlich zu behandeln)							
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Stmk. Landesregierung, FA18A (Nullmeldung) ▪ Stmk. Landesregierung FA19B (es liegen keine Einschränkungen (Gefährdungen, Meliorationen, Rutschungen etc. vor) 							



An das
Gemeindeamt Schloßberg
8463 Leutschach

Graz, am 28/02/2012

BETRIFFT: TEILBEBAUUNGSPLAN 05.01 „MOSERHOF/KAPUN“
Fachliche Stellungnahmen zu den eingebrachten Einwendungen

I. Stmk. Landesregierung FA17A (Einwendung vom 10/02/2012)
GZ.: FA17A-20.01-23/2011-2

1.) *Zusätzliche Angaben hinsichtlich der Maßstäblichkeit der Baukörper erforderlich*

Die Stellungnahme sollte vom Gemeinderat aus fachlicher Sicht zur Gänze berücksichtigt werden.

Zusätzliche Erläuterung / Begründungen:

Grund der Einwendung ist, dass bei der Erstellung des Bebauungsplanes auch darauf zu achten ist, dass die Festlegungen nicht nur auf das konkret vorliegende Projekt (*siehe Beilage Gestaltungskonzept, verfasst von Arch. DI. Hubert Soran*) abgestimmt sind, sondern auch auf etwaig mögliche andere Projekte Rücksicht nimmt. Diesbezüglich waren die Formulierungen hinsichtlich der Maßstäblichkeit von Baukörpern zu ergänzen. Dies wurde im Wortlaut bzw. auch im Erläuterungsbericht zum Bebauungsplan wie folgt vorgenommen:

Verordnung, §4, Pkt. 4.3:

- q.) *Das Erscheinungsbild der Baukörper muss in der Natur eine langgestreckte Form aufweisen, dabei muss die Höhenentwicklung der Hauptansicht entlang der Höhenschichtenlinien (Verhältnis Höhe zu Länge) mind. 1:1,25 betragen.*
- r.) *Die Gesamtlänge eines Baukörpers darf max. 20,00m, die Gebäudebreite max. 8,50m betragen.“*

Erläuterungsbericht, Seite 21:

„Wie bereits angemerkt, ist die Zielsetzung der Gemeinde, dass im Teilbebauungsplanbereich „Moserhof/Kapun“ zeitgemäße Architekturformen errichtet werden können. Es werden daher 2 Vollgeschosse zugelassen, wobei aber ein wesentliches Augenmerk auf die Entwicklung der Gesamthöhe der Gebäude gelegt werden wird. Bei sämtlichen Ausbildungen muss die Zielsetzung sein, dass in der Natur betrachtet immer nur max. 2 Vollgeschosse in Erscheinung treten werden, ein etwaiges Kellergeschoss muss im Gelände abgesenkt werden. Auch wurde die Festlegung getroffen, dass das Erscheinungsbild der Baukörper in der Natur eine langgestreckte Form aufweist. Auf Grund der topographischen Situation wird in erster Linie das Erscheinungsbild der Hauptfassade entlang der Höhenschichtenlinien dafür maßgeblich sein.

Dabei ist darauf zu achten, dass die Baukörpererscheinung eine liegende Struktur aufweist (Verhältnis Höhe zu Breite mind. 1:1,25). Bei gekuppelten Ausführungen wird die Zielsetzung der liegenden Struktur am besten erreicht werden können, im Bereich des Geländerückens im Osten wird eine gekuppelte Bebauung auf Grund der Topographie nicht möglich sein, und wird in diesem Fall die genannte Festlegung vorrangig Bedeutung erlangen. Durch die genannten Vorgaben soll erreicht werden, dass sich die Hauptbaukörper den Hang „entlangschmiegen“.

Der Bereich „Moserhof/Kapun“ stellt eine Erweiterung des touristischen Angebotes im Anschluss an bzw. im Zusammenhang mit den bestehenden Einrichtungen (Hotel, Gastronomie etc.) dar. Zielsetzung soll daher sein, nicht einen weiteren, größeren Hotelkomplex zu errichten, sondern die Bauformen auf kleinstrukturierte, maßstäbliche und sich an die Bestandsstruktur anfügende Baukörper zu beschränken. Zur Wahrung von maßstäblich Baukörpern wurden daher die Festlegungen der max. Gebäudelänge (20,0m => entspricht in etwa einer gekuppelten Einheit) bzw. der Gebäudebreite (max. 8,50m) getroffen.“.

2. Stmk. Landesregierung FA13B (Stellungnahme vom 17/01/2012)
GZ.: FA13B-55.10-37/2012-14

1.) *Es handelt sich lediglich um einen Hinweis auf die unter dem vorigen Punkt behandelte Einwendung der FA17A.*

Die Stellungnahme sollte vom Gemeinderat aus fachlicher Sicht zur Gänze berücksichtigt werden.

Zusätzliche Erläuterung / Begründungen:

Da es sich lediglich um den Hinweis auf die Einwendung der FA17A handelt, gelten dieselben Begründungen der Berücksichtigung lt. der Stellungnahme zur FA17A.

3. Militärkommando Steiermark (Stellungnahme vom 12/01/2012)
GZ.: S92247/15-Milkdo ST/Kdo/StbAbt8/2012

1.) *Hinweis auf den Radarhöhenpunkt Kreuzberg*

Die Stellungnahme sollte vom Gemeinderat aus fachlicher Sicht zur Gänze berücksichtigt werden.

Zusätzliche Erläuterung / Begründungen:

Als Hinweis wurden folgende Formulierungen in den Erläuterungsbericht zum Bebauungsplan 05.01 aufgenommen:

„Radarhöhenpunkt (Kreuzberg): Das Militärkommando ersucht, die genannten Radarhöhenpunkte in einem Umkreis mit dem Radius von 5km tunlichst von einer Neuverbauung oder Aufforstung freizuhalten, welche die angegebene Höhe (633m) um mehr als 10m überschreitet. Darüber hinaus ist in einem Umkreis zwischen einem Radius von 5km und einem Radius von 10km bei der Errichtung von Windkraftanlagen auf mögliche negative Auswirkungen auf das Radar zu achten. In diesem Bereich wird eine Berechnung von Seiten Militärkommando veranlasst, bevor eine positive Stellungnahme abgegeben werden kann. Anmerkung: Lt. Flächenwidmungsplan 4.0 liegen die gegenständlichen Flächen im äußersten Randbereich der 10km-Zone des Radarhöhenpunktes Kreuzberg.“

4. Bundesdenkmalamt (Stellungnahme vom 23/12/2011)
GZ.: 24.965/2/2011

1.) *Allgemeiner Hinweis auf Denkmalschutz*

Die Stellungnahme sollte vom Gemeinderat aus fachlicher Sicht zur Gänze berücksichtigt werden, lt. aktueller Website des Bundesdenkmalamtes liegen keine denkmalgeschützten Bauwerke im Bebauungsplanbereich 05.01 „Moserhof/Kapun“ vor.

Mit freundlichen Grüßen

