

Gemeinde Michaelerberg-Pruggern

8965 Michaelerberg-Pruggern 96,

Bezirk Liezen, Land Steiermark,

e-mail: gde@michaelerberg-pruggern.gv.at, Tel.: 03685/22204 Fax: DW-4

Michaelerberg-Pruggern, am 08.08.2022

Zahl: 22-RO-MP-BP-1.07

Betreff: Bebauungsplan 1.07 „Allgemeines Wohngebiet Pruggererberg“

Anhörungsverfahren

zum Entwurf des Bebauungsplanes 1.07 gemäß § 40 Abs. 6, Z 2, des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 LGBl. Nr. 45/2022:

V e r s t ä n d i g u n g

Es ist beabsichtigt, den **Bebauungsplan 1.07 - „Allgemeines Wohngebiet Pruggererberg“** gemäß Wortlaut und zeichnerischer Darstellung im Maßstab 1:500, verfasst von KREINERarchitektur ZT GMBH, Hauptstraße 246, 8962 Gröbming, **GZ.: 22-RO-MP-BP-1.07, vom 21.06.2022**, zu beschließen. Der Verordnung ist ein Erläuterungsbericht angeschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1.07 - „Allgemeines Wohngebiet Pruggererberg“ erstreckt sich auf Grundstück Nr. 737/6 und Teile der Grundstücke Nr. 735/1 und 736/1, KG 67209, Pruggern, und weist eine Gesamtgröße von ca. 3.387 m² auf.

Gem. § 40 Abs. 6 Z. 2 StROG 2010 LGBl. Nr. 45/2022 werden Sie als betroffener Grundeigentümer bzw. Anrainer/Nachbar schriftlich gehört. Während der Amtsstunden (Montag bis Freitag 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr) sowie nach vorheriger Terminvereinbarung unter 0664 – 25 555 16 besteht die Möglichkeit zur Einsichtnahme im Gemeindeamt. Weiters wird die Anhörung auf der Homepage der Gemeinde (<https://www.michaelerberg-pruggern.at/gemeinde/kundmachungen/>) kundgemacht. Sollten Sie beabsichtigen, hierzu eine **schriftliche Stellungnahme** abzugeben, so muss diese bis längstens

Montag, 29.08.2022 – 12.00Uhr

in der Gemeinde Michaelerberg-Pruggern, Pruggern 96, 8965 Michaelerberg-Pruggern eingelangt sein. Es steht Ihnen auch folgende Mailadresse zur Verfügung: sulzbacher@michaelerberg-pruggern.gv.at

Für den Fall, dass bis zu diesem Zeitpunkt keine Stellungnahme von Ihnen einlangt, wird die Zustimmung zum Bebauungsplan angenommen.

Für den Gemeinderat:



Der Bürgermeister
(Dieter Stangl)

Ergeht an:

- Grundeigentümer per Rsb
- Anrainer per Rsb
- ABT 13 per Rsb und Mail
- KREINERarchitektur ZT GMBH, 8962 Gröbming, per Mail

Gemeinde
MICHAELERBERG-PRUGGERN



BEBAUUNGSPLAN 1.07

KG 67209

„Allgemeines Wohngebiet Pruggererberg“

GZ: 22-RO-MP-BP- 1.07

Auflage - Anhörung

08.08.2022

INHALT:

- Verfahrensangaben
- Verordnung
- Plandarstellung Rechtsplan 1:500
- Erläuterungen

ANHÖRUNG zum Entwurf des Bebauungsplans 1.07
gem. § 40 Abs. 6, Z 2, StROG 2010 LGBl. Nr. 45/2022.:

Datum: 08.08.2022
Auflagefrist: 14 Tage

Angeschlagen:

Abgenommen:



Der Bürgermeister
(DIETER STANGL)

ENDBESCHLUSS des GEMEINDERATES nach Behandlung der eingelangten Einwendungen im Rahmen
der Auflage gem. § 40 Abs. 6. und § 38 Abs. 6 bis 8 StROG 2010 LGBl. Nr. 45/2022.:

Datum:

Angeschlagen:

Abgenommen:



Für den Gemeinderat
Der Bürgermeister (DIETER STANGL)

VERORDNUNGSPRÜFUNG

Für das Amt der Steiermärkischen Landesregierung
Abteilung 13

Prüfvermerk

KUNDMACHUNG gem. § 40 Abs. 6, StROG 2010 LGBl. Nr. 45/2022.

Angeschlagen:

Abgenommen:

Für den Gemeinderat
Der Bürgermeister (DIETER STANGL)

RECHTSKRAFT:

Datum:

Planverfasser:

Auftraggeber:



RUNDSIEGEL ARCH.DI. Gerhard Kreiner



Gemeinde MICHAELERBERG-PRUGGERN

Bearbeitung: Florian Hansal, BSc

I	VERORDNUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN 1.07	5
	Präambel und Rechtsgrundlage	5
§ 1	Umfang und Inhalt.....	5
§ 2	Ersichtlichmachungen.....	6
(1)	Flächenwidmung.....	6
(2)	Bebauungsdichte.....	6
(3)	Aufschließungsgebiet.....	6
(4)	Öffentliche, wirtschaftliche, siedlungspolitische Interessen	6
(5)	Baulandmobilisierungsmaßnahmen	6
§ 3	Festlegungen	7
(1)	Geltungsbereich.....	7
(2)	Äußere Anbindung.....	7
(3)	Private Verkehrsflächen – Innere Erschließung	7
(4)	Bebauungsweise	7
(5)	Höhenentwicklung der Gebäude	7
(6)	Bebauungsgrad.....	7
§ 4	Zusätzliche Inhalte	8
(1)	Baugrenzlinien.....	8
(2)	Lage und Stellung der Gebäude.....	8
(3)	Grün- und Freiflächen	8
(4)	Gestaltung von Gebäuden und Anlagen	8
(5)	Dächer und Dachformen	9
(6)	Anlagen zur Gewinnung von erneuerbarer Energie	9
(7)	Ver- und Entsorgung.....	9
(8)	Einfriedungen	9
(9)	Garagen und Nebengebäude.....	9
§ 5	Rechtswirkung und Schlussbestimmungen	10
§ 6	Rechtskraft.....	10
II	ERLÄUTERUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN 1.07	11
1.	Allgemeines.....	11
2.	Bestandsanalyse	11
3.	Zu § 2 – Ersichtlichmachungen.....	12
3.1.	Zu § 2 Abs. 1 – Flächenwidmung	12
3.2.	Zu § 2 Abs. 2 – Bebauungsdichte.....	12
3.3.	Zu § 2 Abs. 3 – Aufschließungserfordernisse	13
3.4.	Zu § 2 Abs. 4 – öffentliche, wirtschaftliche, siedlungspolitische Interessen	13
4.	Zu § 3 – Festlegungen.....	14
4.1.	Zu § 3 Abs. 1 – Geltungsbereich.....	14
4.2.	Zu § 3 Abs. 2 – Äußere Anbindung.....	14
4.3.	Zu § 3 Abs. 3 – Private Verkehrsflächen – Innere Erschließung.....	14
4.4.	Zu § 3 Abs. 4 – Bebauungsweise	14
4.5.	Zu § 3 Abs. 5 – Höhenentwicklung der Gebäude	14
5.	Zu § 4 – Zusätzliche Inhalte	15
5.1.	Zu § 4 Abs. 1 Baugrenzlinien	17
5.2.	Zu § 4 Abs. 2 Lage und Stellung der Gebäude	17
5.3.	Zu § 4 Abs. 3 Grün- und Freiflächen.....	17
5.4.	Zu § 4 Abs. 4 Gestaltung von Gebäuden und Anlagen.....	18

I VERORDNUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN 1.07

PRÄAMBEL UND RECHTSGRUNDLAGE

Der Bürgermeister der Gemeinde Michaelerberg-Pruggern hat am _____ eine Anhörung zum Auflageentwurf des Bebauungsplans BP 1.07 (GZ: 22-RO-MP-BP- 1.07), verfasst von KREINERarchitektur ZT GMBH, Hauptstraße 246, 8962 Gröbming, verfügt und die Gemeinderatsmitglieder darüber informiert.

Rechtsgrundlage:

- Rechtskräftiges Entwicklungskonzept ÖEK 1.00 i.d.g.F. der Gemeinde Michaelerberg-Pruggern.
- Rechtskräftiger Flächenwidmungsplan FWP 1.00 i.d.g.F. der Gemeinde Michaelerberg-Pruggern.
- Bestimmungen des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes StROG 2010 LGBl. Nr. 45/2022. gemäß § 40 und § 41
- Steiermärkisches Baugesetz Stmk. BG LGBl. Nr. 45/2022.
- Verordnung gemäß § 40 und 41 der Stmk. Gemeindeordnung 1967 LGBl. Nr. 118/2021.

§ 1 UMFANG UND INHALT

Der Bebauungsplan BP 1.07 besteht aus den Teilen:

- (1) Verordnungswortlaut;
- (2) Zeichnerische Darstellung;

Bebauungsplan 1.07

Maßstab: 1/500;
Plan-Nr.: 22-RO-MP-BP- 1.07;
Datum: 08.08.2022

Die zeichnerische Darstellung des Planungsgebietes verfasst von KREINERarchitektur ZT GMBH, Hauptstraße 246, 8962 Gröbming, ist Bestandteil der Verordnung.

- (3) Der Verordnung ist ein Erläuterungsbericht inkl. der notwendigen Beilagen angeschlossen.

Bei Widersprüchen zwischen Plan und Wortlaut gilt der Wortlaut.

Anmerkungen haben bloßen Hinweischarakter.

Diese kursiv abgebildeten Textstellen sind nicht Teil des Wortlautes.

Anm.: Als Grundlage für Flächenangaben im Wortlaut bzw. den Erläuterungen dienen die im GIS-Steiermark dargestellten bzw. angegebenen GIS-Flächen.

§ 4 ZUSÄTZLICHE INHALTE

(1) Baugrenzlinien

Baugrenzlinien sind Linien, die durch oberirdische Teile von Gebäuden nicht überschritten werden dürfen. Für Nebengebäude können Ausnahmen festgelegt werden.

Bauteile, wie z.B. Schutzdächer dürfen die definierten Baugrenzlinien unter Einhaltung der Abstandsbestimmungen gem. Stmk. BauG i.d.G.F. überragen.

Anm.: Die Festlegung der Baugrenzlinien hebt die Verpflichtung zur Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Grenzabstände bzw. Gebäudeabstände nicht auf.

(2) Lage und Stellung der Gebäude

Die Situierung der Gebäude ist innerhalb der in der Plandarstellung festgelegten Baugrenzlinien vorzunehmen.

Innerhalb der im Bebauungsplan bezeichneten bebaubaren Bereiche können Gebäude frei situiert werden, müssen aber annähernd parallel zu den nördlichen bzw. südlichen Grundstücksgrenzen errichtet werden.

Bei der Situierung der Gebäude auf der Parzelle ist neben der Berücksichtigung der Topografie, der optimalen Ausnutzung und der Besonnung auch auf die Schaffung bzw. Gestaltung eines akzentuierten Siedlung- und Straßenraumes Rücksicht zu nehmen.

(3) Grün- und Freiflächen

Geländegestaltung und Bodenversiegelung:

Das natürliche Gelände ist weitestgehend zu erhalten und es ist ein Bodenversiegelungsgrad von max. 35% der unbebauten Bauplatzfläche einzuhalten.

Geländeveränderungen sind nur in Form von Grünböschungen ausgerundet und harmonisch in den Umraum zulässig. Terrassierungen sind mit max. Einzelhöhen von 1.50 Metern zu begrenzen.

Eventuell erforderliche Böschungsfußsicherungen in Form von Steinschichtungen oder Stützmauern sind nur einmalig zu errichten und der Höhe nach mit 1.50 Metern zu begrenzen, wobei sie mind. 70 cm von der Grundgrenze abzurücken und zu begrünen sind.

Pflanzgebote:

Zur Erhaltung des regionsspezifischen Landschaftsbildes ist auf eine Auswahl von einheimischen, standortgerechten Gehölzen – keine Koniferen – zu achten.

Gem. Planbeilage müssen pro Bauplatz zwei Bäume gepflanzt werden. Einer dieser Bäume soll entlang der Erschließungsstraße - Pruggererbergweg - gepflanzt werden.

Bäume müssen mind. 4.0 Meter von den Grundstücksgrenzen bzw. 2.0 Meter von der Erschließungsstraße entfernt gepflanzt werden und dürfen eine max. Höhe von 8.00 m erreichen.

Die Pflege und Erhaltung der Pflanzmaßnahmen liegen im Aufgabenbereich des Grundeigentümers.

(4) Gestaltung von Gebäuden und Anlagen

Die Proportionen sämtlicher Baukörper haben im Grundriss der Ortsüblichkeit entsprechend gestreckt zu sein – nicht quadratisch. Dabei ist auf eine optimale Integration in das Naturgelände zu achten.

Für die äußere Gestaltung sind vorzugsweise helle, pastellfarbene oder optisch zurückhaltende Materialien und Oberflächenbehandlungen (Anstriche, Färbelungen und Struktur, Holz, etc.) zu verwenden. Eine grelle Farbgebung ist weder für Haupt- noch für Nebengebäude zulässig.

Die endgültige Gestaltung ist im Zuge des Bauverfahrens nach § 43 Abs. 4 Stmk. BauG i.d.G.F. (Straßen-, Orts- und Landschaftsbild) zu definieren.

Der Baubehörde ist im Zuge des Bauverfahrens ein Färbelungsvorschlag vorzulegen.

(5) Dächer und Dachformen

Als Dachformen sind Satteldächer und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung zwischen 20° und 30° zulässig.

Die Firste sind entsprechend der Planbeilage parallel zum Hang, also in Nordost-Südwest Richtung auszubilden.

Als Dacheindeckung sind kleinteilige Deckungsmaterialien in dunkelgrauer, dunkelbrauner oder dunkelroter matter Farbgebung zu verwenden.

(6) Anlagen zur Gewinnung von erneuerbarer Energie

Allfällige Kollektorflächen sind unter Berücksichtigung des Ortsbildes bestmöglich auf den Dachflächen mit gleicher Neigung zu integrieren.

Die Anlagen sind so auszuführen, dass ein Abrutschen von Schnee und Eis verhindert werden kann.

(7) Ver- und Entsorgung

Die Wasserversorgung hat durch Anschluss an die Ortswasserleitung zu erfolgen.

Die Abwasserbeseitigung hat durch den Anschluss an die Ortskanalisation zu erfolgen.

Anfallende Meteorwässer sind auf eigenem Grundstück zu versickern. Ein Gesamtkonzept für die Entsorgung der Meteorwässer wurde von der Firma equadat Engineering GmbH erstellt und ist in den Beilagen dieser Verordnung angehängt.

Die Stromversorgung ist verkabelt unter Berücksichtigung des Wasser- und Kanalnetzes herzustellen.

Die Telefonversorgung ist innerhalb des Geltungsbereiches verkabelt auszuführen.

Neue Versorgungsleitungen sind generell unterirdisch zu führen.

Entsprechend dem steiermärkischen Abfallwirtschaftskonzept ist für eine geordnete Müllabfuhr zu sorgen. Im Interesse des Orts- und Straßenbildes sind die Standplätze für Müllcontainer gegen Einsicht abzusichern.

(8) Einfriedungen

Einfriedungen in Form von schlichten Zäunen und Hecken aus einheimischen Gehölzen – keine Koniferen – sind zulässig und dürfen eine Höhe von 1.20 Metern nicht überschreiten.

(9) Garagen und Nebengebäude

Bei Wohnhäusern sind pro Einheit mind. 2 PKW-Abstellplätze vorzusehen, ansonsten richtet sich die Mindestanzahl nach dem Stmk. BauG LGBl. Nr. 45/2022. In Summe dürfen pro Bauplatz max. 2 freistehende Nebengebäude oder max. 2 freistehende Schutzdächer oder ein freistehendes Nebengebäude und ein freistehendes Schutzdach errichtet werden → max. 80 m² (= 2x 40 m²).

Garagen und Nebengebäude sind in ihrer äußeren Gestaltung den Hauptobjekten anzupassen. Sie sind in einem, dem Hauptgebäude angepassten, dunkleren Farbton zu gestalten.

Die Dächer der Garagen und Nebengebäude können als flach geneigtes Sattel- bzw. Pultdach oder Flachdach ausgeführt werden.

Garagen und Nebengebäude, die nicht am Hauptkörper angebaut sind, müssen von diesem einen Abstand von mindestens 2,00 m aufweisen.

Überdachte Abstellplätze sind als eingeschossige Flugdächer mit einer Neigung von 10° – 15° bzw. als bekieste oder begrünte Flachdächer unter der Voraussetzung der Einhaltung der Abstandsbestimmungen gem. § 13 des Stmk. BauG LGBl. Nr. 45/2022 zulässig.

Bei Garagen bzw. überdachten Abstellplätzen mit zur Erschließungsstraße rechtwinkliger Zufahrt ist ein Abstand von mind. 5,0 Metern zur Straße einzuhalten. Im Zuge des Bauverfahrens sind entsprechende Abstände der Abstellflächen für KFZ nachzuweisen.

§ 5 RECHTSWIRKUNG UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Baubewilligungen im Gültigkeitsbereich dieses Bebauungsplanes dürfen erst auf Grundlage der Rechtskraft dieses Bebauungsplanes bzw. auf Grundlage dieser Verordnung und der zugehörigen zeichnerischen Darstellung (gemäß § 1 Abs. 2) erteilt werden.

§ 6 RECHTSKRAFT

Diese Verordnung tritt unbeschadet des Verordnungsprüfungsergebnisses der Abteilung 13 des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung gemäß den Bestimmungen der Steiermärkischen Gemeindeordnung 1967 LGBl. Nr. 118/2021 mit dem auf den Ablauf der Kundmachungfrist folgenden Tag in Rechtskraft.

Für den Gemeinderat:

.....
Datum


.....
Der Bürgermeister
(DIETER STANGL)

Beilage:

RECHTSPLAN

GZ: 22-RO-MP-BP-1.07
Datum: 08.08.2022

II ERLÄUTERUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN 1.07

1. ALLGEMEINES

Der Bebauungsplan besteht aus dem Wortlaut, einer zeichnerischen Darstellung (Rechtsplan) und dem Erläuterungsbericht. Die Festlegungen des Bebauungsplanes werden in dessen Wortlaut getroffen. Festlegungen, die nicht im Wortlaut erfasst werden können, werden im Rechtsplan definiert und dargestellt. Der Erläuterungsbericht erklärt und begründet die Festlegungen des Wortlautes und des Rechtsplanes. Festlegungen des Wortlautes und des Rechtsplanes sind im Gegensatz zum Erläuterungsbericht rechtlich verbindlich.

Der Bebauungsplan legt eine den Raumordnungsgrundsätzen entsprechende Entwicklung der Struktur und Gestaltung des im Flächenwidmungsplan ausgewiesenen Baulandes fest. Da der Bebauungsplan dem Flächenwidmungsplan untergeordnet ist und diesem nicht widersprechen darf, werden die Inhalte des Flächenwidmungsplanes im Wortlaut (§ 2 der gegenständlichen Verordnung) ersichtlich gemacht.

Zur positiven Entwicklung der Struktur und Gestaltung des Baulandes werden im Rahmen des Bebauungsplanes in erster Linie die Bebauungsweisen, das Maß der baulichen Nutzung, die Baugrenzl意思, sowie einzelne Gestaltungsgrundsätze (Dachdeckungen, Bepflanzungen) gem. § 41 ROG 2010 i.d.g.F. festgelegt. Die Festlegungen leiten sich aus den Vorgaben des Flächenwidmungsplan, der Bestandsanalyse der umgebenden Bebauung und den vorherrschenden naturräumlichen Gegebenheiten ab.

2. BESTANDSANALYSE

Der gegenständliche Bereich befindet sich in der Gemeinde Michaelerberg-Pruggern im Ortsteil Pruggern am unteren Nordhang des Pruggererberges.

Östlich grenzt der Bereich an bebaute Grundstücke und die Gemeindestraße an. Im Süden und befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen, im Westen und Norden verläuft die Pruggererbergstraße. Der gesamte Bereich fällt in nördliche Richtung ab.



Abbildung 1 Hanglage; Blick Richtung Osten
kreinerarchitektur 06.05.2020



Abbildung 2 Blick Richtung Nordosten



Abbildung 6 Ansicht der Bauplätze in östliche Richtung

5.1. Zu § 4 Abs. 1 Baugrenzlinien

Gemäß § 12 Stmk. Baugesetz i.d.g.F. dürfen untergeordnete Bauteile, wie Gebäudesockel, Hauptgesimse und Balkon etc. die Baugrenzlinien überragen. Nebengebäude können auf dem gesamten Bauplatz unter der Voraussetzung der Einhaltung der Abstandsbestimmungen gem. § 13 des Stmk. Baugesetzes errichtet werden. Soweit durch den gegenständlichen Bebauungsplan keine anderen Festlegungen getroffen werden, gelten die Bestimmungen des Stmk. Baugesetz i.d.g.F.

5.2. Zu § 4 Abs. 2 Lage und Stellung der Gebäude

Die Baugrenzlinien legen die Situierung der Hauptgebäude fest. Gebäude sind zu den nördlichen bzw. südlichen Grundstücksgrenzen parallel auszurichten.

Für Gebäude sind jedenfalls die gesetzlich vorgeschriebenen Abstände gem. § 13 des Stmk. Baugesetzes i.d.g.F. einzuhalten.

Das gegenständliche Planungsgebiet befindet sich in exponierter, weit einsichtiger Ortsrandlage.

5.3. Zu § 4 Abs. 3 Grün- und Freiflächen

Das natürliche Gelände ist weitestgehend zu erhalten. Ein maximaler Bodenversiegelungsgrad von 35% ist einzuhalten. Steinschichtungen sind einmalig und nur im zwingend notwendigen Maß, bis zu einer Höhe von 1,50 Metern gestattet, von der Grundgrenze mind. 70 cm abzurücken und zu begrünen.

Ab einer Höhe von 0,60 Metern sind von Seiten der Baubehörde Absturzsicherungen vorzuschreiben. Um eine Terrassierung mit notwendigen Absturzsicherungen zu vermeiden, dürfen diese Steinschichtungen nur einmalig nördlich auf den Grundstücken ausgebildet werden. Geländeänderungen sind verlaufend bzw. in Form von Grünböschungen mit einer max. Höhe von 1,50 Metern vorzunehmen.

Eine Herabsetzung des Bodenversiegelungsgrades erhöht die Möglichkeit der natürlichen Versickerung anfallender Oberflächenwässer. Es wird empfohlen Zufahren und oder Abstellflächen unversiegelt auszuführen. Durch die gegebene Hanglage ist im Zuge des Bauverfahrens mit Geländeänderungen zu rechnen. Aufgrund der Topologie der Umgebung sowie der vorhandenen Hangwässer wird die Ausbildung von Stützmauern in sinnvollem Maße limitiert.

Bäume sind gem. Planbeilage begleitend zur Erschließungsstraße sowie mindestens einmalig auf dem Grundstück zu pflanzen. Abstandsbestimmungen und Höhenbeschränkungen sind zwingend einzuhalten.

Die Verwendung von heimischen, standortgerechten Gehölzen, z.B. Obstbäume, Vogelbeere, ev. Holler – keine Koniferen (Nadelholzgewächse), ist einzuhalten.

Zur Bepflanzung sind heimische, standortgerechte Gehölze, wie Obstbäume, Vogelbeere, Grünerlen, Weiden, Buchen, eventuell Holler geeignet. Die Verwendung von Koniferen (Nadelholzgewächsen) ist nicht zulässig.

Die Pflege und Erhaltung der Pflanzmaßnahmen liegen im Aufgabenbereich des Grundeigentümers.

5.4. Zu § 4 Abs. 4 Gestaltung von Gebäuden und Anlagen

Es gelten die in der zeichnerischen Darstellung festgelegten Richtlinien. Weiters wird versucht, keine zu engen Festlegungen hinsichtlich der Gestaltung der einzelnen Objekte zu treffen. Diese werden im Rahmen der Projektbeurteilung beim Bausprechtag fixiert.

Als ortsübliche Materialien werden die im Siedlungsraum verwendeten Materialien angesehen. Beispielsweise sind Putze, Färbelungen, Struktur, Holzfassaden, etc. Entsprechend dem Gebietscharakter sind in den Obergeschoßen Holzverkleidungen in natürlichen Holzfarben, bzw. die durch natürliche Verwitterung vergrauen, auszuführen.

Die Färbelung sollte immer mit der Natur einhergehen und nicht dagegen. Die Überprüfung erfolgt im Bauverfahren mittels eines vorzulegenden Farbmusters.

5.5. Zu § 4 Abs. 5 Dächer und Dachformen

Als Dachformen sind Satteldächer und Krüppelwalmdächer mit einer Neigung zwischen 20° und 30° zulässig.

Die Hauptfirse sind entsprechend der Planbeilage in Längsrichtung der Gebäude auszurichten.

Als Dacheindeckung sind kleinteilige Deckungsmaterialien in dunkelgrauer, dunkelbrauner oder dunkelroter matter Farbgebung zu verwenden. Nebengiebel und Gaupen sind zulässig.

Durch die Festlegung der Hauptfirstrichtung wird sichergestellt, dass die Traufe der Straße zugewandt ausgebildet wird, und somit die Gebäude gegenüber dem Straßenraum nicht zu dominant in Erscheinung treten. Untergeordnet in Erscheinung tretende Gauben sind zulässig.

5.6. Zu § 4 Abs. 6 Anlagen zur Gewinnung von erneuerbarer Energie

Unter Berücksichtigung des Ortsbildes sind Kollektorflächen entsprechend der Dachneigung in oder auf den Dachflächen zu integrieren.

Die Anlagen sind so auszuführen, dass ein Abrutschen von Schnee und Eis und somit Unfälle verhindert werden können.

5.7. Zu § 4 Abs. 7 Ver- und Entsorgung

Die Wasserversorgung des gegenständlichen Bereiches erfolgt über die Ortswasserleitung und kann lt. Aussage der Gemeinde Michaelerberg-Pruggern über diese versorgt werden.

Die Flächen können nach Errichtung von Objekten an das öffentliche Kanalnetz der Gemeinde Michaelerberg-Pruggern angeschlossen werden, da dieses ausreichend dimensioniert ist.

Ein Gesamtkonzept für die Entsorgung der Meteorwässer wurde von der Firma equadat engineering GmbH erstellt und ist in den Beilagen dieser Verordnung angehängt.

Die Ableitung von südlich des Planbereichs anfallender Oberflächenwässer in östliche oder westliche Richtung - durch beispielsweise Errichtung einer Stützmauer oder Herstellung massiver Einfriedungssockel an der südlichen Grundgrenze - ist nicht zulässig.

Im Interesse des Orts- und Straßenbildes sind die Standplätze für Müllcontainer gegen Einsicht abzuschirmen.

5.8. Zu § 4 Abs. 8 Einfriedungen

Massive Einfriedungssockel sind max. bis zu einer Höhe von 0,40 Metern zulässig.

Durch die jeweilige Positionierung darf es zu keinen Hochwasserkonzentrationen sowie einer Veränderung der Gefährdung durch abgeleitetes Hangwasser der angrenzenden Grundstücke kommen. Die ausgewiesenen Fließpfade sind zu berücksichtigen.



Abbildung 7 Fließpfade lt. GIS-Steiermark

6. AUFHEBUNGEN AUFSCHLIESSUNGSGEBIET

Nach Beseitigung der Aufschließungsmängel kann das Aufschließungsgebiet in vollwertiges Bauland Allgemeines Wohngebiet umgewandelt werden.

7. BEILAGEN

Wasserbautechnische Gesamtbetrachtung – equadrat Engineering GmbH