



GZ: B-2020-1171-00093

An
den/die Eigentümer der betroffenen Grundstücke

Lieboch, 22.10.2020

2. Änderung des Bebauungsplanes 08
Anhörung gem. §40 Abs. 6 Z. 2 des Stmk. Raumordnungsgesetzes 2010

Sehr geehrte Damen und Herren!

Die Marktgemeinde Lieboch beabsichtigt, den Bebauungsplan 08 zu ändern.

Der Bebauungsplan gilt für den westlichen Teil der Ortschaft Lieboch zwischen Packerstraße und der Bahntrasse der GKB.

Er soll wie folgt geändert werden:

- (1) Die Änderung betrifft das gesamte Gebiet des Bebauungsplanes.
- (2) In der planlichen Festlegung sollen folgende Änderungen vorgenommen werden:
 - Änderung der Abgrenzung von Bereichen mit unterschiedlichen Festlegungen;
 - Änderung des Verlaufes der Baugrenzlinien;
 - Änderung der Straßenfluchtlinien;
 - anstelle der bisherigen Festlegung von Traufhöhen wird die Höhenentwicklung der Gebäude durch die Festlegung von Geschoßanzahl und Gesamthöhe geregelt.

(3) Im Verordnungswortlaut sollen folgende Änderungen vorgenommen werden:

a) §1 lautet:

*„Zeichnerische Darstellung, Festlegungen des Flächenwidmungsplanes
Die zeichnerische Darstellung vom 20.10.2020, GZ. RO 606-29/B08.02 (Rechtsplan), im Maßstab 1:1000, verfasst von Franz Radaschitz, Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung, bildet einen integrierenden Bestandteil der Verordnung.*

Parteienverkehr:	Montag von	07:30 – 12:00 Uhr
	Dienstag von	07:30 – 12:30 Uhr und 14:00 – 19:00 Uhr
	Mittwoch von	07:30 – 12:30 Uhr
	Freitag von	07:30 – 12:30 Uhr

- 1 -

Ausweisungen des Flächenwidmungsplanes sind in den Gebietsschablonen der zeichnerischen Darstellung festgehalten.

Für die in dieser Verordnung enthaltenen baurechtlichen Begriffe gelten die Begriffsbestimmungen des Stmk. Baugesetzes."

In einem ergänzenden Absatz werden die Festlegungen des Flächenwidmungsplanes für die einzelnen Teilgebiete angeführt.

- b) Im §2 entfällt Absatz 4 („Sämtliche Objekte sind, soweit möglich, an die örtliche Nahwärmeversorgung anzuschließen“). Die nachfolgende Absatznummerierung wird angepasst.
- c) Im §3 Absatz 4 (Die erforderlichen PKW-Abstellflächen sind auf den jeweiligen Grundstücken herzustellen, bei stärkerem Bedarf bei öffentlichen und gewerblichen Bauten ist ein dem Bedarf angemessener Parkplatz mit Grünbepflanzung - 1 Baum pro 3 Abstellplätze - nachzuweisen.) entfällt der 2. Halbsatz.
Stattdessen wird eine generelle Regelung zur Parkplatzbegrünung im § 7 festgelegt (sh. unten).
- d) Der letzte Absatz im § 3 entfällt („Hecken oder Zäune zu öffentlichen Flächen dürfen aus sicherheitstechnischen Gründen eine maximale Höhe von 1,5m, gemessen vom Gehsteig- oder Fahrbahnrand, nicht überragen. Dies ist laut §11 des Stmk. Baugesetzes im jeweiligen Bauverfahren zu behandeln“). Sie wird durch eine geänderte Regelung im § 7, Absatz 3 ersetzt (sh. unten)
- e) Im §4 wird im 1. Absatz angefügt:
"An bestehenden Gebäuden außerhalb der Baugrenzlinien dürfen Umbauten und – innerhalb des festgesetzten Rahmens – Änderungen der Gebäudehöhe vorgenommen werden. Die bebauete Fläche außerhalb der Baugrenzlinie darf nicht vergrößert werden."
- f) Im §4 Abs. 2 entfällt der letzte Satz („Laut §8 Stmk. Baugesetz sind jedenfalls Freiflächengestaltungspläne dem Genehmigungsverfahren beizulegen.“)
- g) Der bisherige §7 und der bisherige §8 entfallen.
- h) Als neuer §7 wird eingefügt:
„Freiflächen / Grüngestaltung
(1) An der Birkenstraße wird ein Teil des Grundstücks 2082/3 als Grünfläche festgelegt. Diese Fläche muss öffentlich zugänglich und benutzbar sein. Sie darf in Verbindung mit einer offenen Wasserfläche auch für die Oberflächenentwässerung verwendet werden.
(2) Für Pkw-Abstellflächen im Freien mit 3 oder mehr Stellplätzen ist eine Bepflanzung mit mindestens einem mittelkronigen Baum pro 15 m Stellflächenlänge vorzusehen.
(3) Hecken oder Zäune zu öffentlichen Flächen dürfen eine maximale Höhe von 1,5m, gemessen vom Gehsteig- oder Fahrbahnrand, nicht überragen.“
(4) Für die Bepflanzung mit Bäumen, Hecken und lebenden Zäunen sind heimische, der natürlichen Vegetation entsprechende Gehölze zu verwenden.
(5) Der Versiegelungsgrad der Flächen ist möglichst niedrig zu halten, jedenfalls muss der Anteil der nicht versiegelten Fläche je Bauplatz im Wohngebiet zumindest 40% betragen, im Gewerbegebiet und im Kerngebiet zumindest 25%. Auf Bauplatzen, auf denen dieser Ver-

siegelungsgrad überschritten ist, darf die bestehende Versiegelung beibehalten werden. Bei Rasengittersteinen zählt die tatsächlich offene Fläche als unversiegelt. Begrünte Flachdächer mit einer Dachaufbauhöhe für die Vegetation bis 30 cm zählen zu 50%, über 30 cm zu 20 % als versiegelt.“

i) Als neuer § 8 wird eingefügt:

„Photovoltaikanlagen

- (1) Photovoltaikanlagen dürfen nur in Form von gebäudeintegrierten Anlagen errichtet werden. Freiflächenanlagen dürfen nicht errichtet werden.
- (2) Auf geeigneten Dächern müssen Photovoltaikanlagen in das Dach integriert oder als Aufdachsystem parallel zur Dachhaut ausgerichtet werden.
Auf Flachdächern muss ein Mindestabstand von 1,5 m vom Dachrand eingehalten werden.“

j) Im § 9 wird als erster Absatz eingefügt:

„Oberflächenentwässerung

Niederschlagswasser ist auf dem jeweiligen Bauplatz zu versickern. Sollte aufgrund der geologischen oder der vorhandenen Grundwassersituation dies in vollem Umfang nicht möglich sein, sind entsprechend technische Maßnahmen zur Oberflächenentwässerung fachkundig darzustellen und im Rahmen des Bauverfahrens zu beantragen. Erforderlichenfalls sind zusätzlich Genehmigungen einzuholen (Zustimmung des öffentlichen Wassergutes bei Einleitung in ein öffentliches Gewässer bzw. ein separates wasserrechtliches Bewilligungsverfahren).“

k) Im § 10 werden Hinweise auf Nutzungsbeschränkungen aufgrund der Lärmbelastung und aufgrund der Hochwassergefahr ergänzt.

Der Entwurf der Änderung besteht aus dem Verordnungswortlaut und dem Rechtsplan. Der Verordnung sind Erläuterungen angeschlossen.

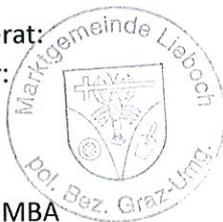
Der Entwurf liegt im Gemeindeamt zur Einsichtnahme auf und ist auch im Internet unter www.lieboch.gv.at/amtstafel abrufbar. Aufgrund der derzeitigen Situation der COVID-19 Pandemie wird um telefonische Terminvereinbarung für die Einsichtnahme unter der Tel.Nr.: 03136 61400-25 oder 26 ersucht.

Innerhalb der Anhörungsfrist (14 Tage ab Zustellung dieses Schreibens) können Einwendungen schriftlich und begründet beim Gemeindeamt bekannt gegeben werden.

Für den Gemeinderat:

Der Bürgermeister:

Stefan Helmreich, MBA



STELLUNGNAHME

- Ich erkläre mich mit dem Inhalt des Bebauungsplanes Nr. 08 einverstanden.
- Ich erkläre mich mit dem Inhalt des Bebauungsplanes Nr. 08 aus folgenden Gründen **nicht einverstanden**:

.....
.....
.....
.....

Name:

Adresse:

Grundstück:

....., am

.....

(Unterschrift)

Sollte innerhalb einer 14-tägigen Frist ab Zustellung keine Stellungnahme abgegeben werden, wird von der Gemeinde die Zustimmung angenommen.