

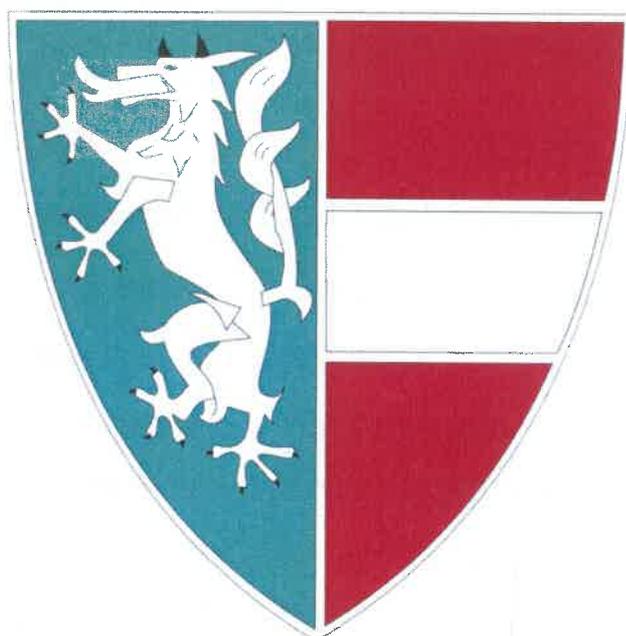
BAUAMT Fürstenfeld

Eingel. 29. Sep. 2021

Zl.



STADTGEMEINDE FÜRSTENFELD



BEBAUUNGSPLAN „Steßlgründe - Speltenbach“

Plan, Wortlaut und
Erläuterungsbericht

Beschluss



Amt der Steiermärkischen Landesregierung
A13 Umwelt und Raumplanung
8010 Graz, Stempfergasse 10
gesehen am

07. Feb. 2022

DI Dr. Birgit Skerbetz

INHALTSVERZEICHNIS

WORTLAUT	3
§1 Geltungsbereich.....	3
§2 Verkehrsflächen.....	3
§3 Maß der Bebauung.....	4
§4 Gestaltung der Dachlandschaft	5
§5 Gestaltung der Fassaden	6
§6 Freiflächen / Außenanlagen.....	6
§7 Ver- und Entsorgungsleitungen	7
§8 Inkrafttreten	7
ERLÄUTERUNGSBERICHT	8
1. BESTEHENDE ORTSPLANERISCHE FESTLEGUNGEN	8
2. GESTALTUNGSVORGABEN FÜR DAS PLANUNGSGEBIET.....	10
BEILAGEN	15
A) Fotos vom Planungsgebiet	15
B) Oberflächenentwässerungskonzept.....	15
BEBAUUNGSPLAN.....	17



WORTLAUT

Verordnung des Bebauungsplanes „Steßlgründe - Speltenbach“ den der Gemeinderat der Stadtgemeinde Fürstenfeld gemäß den Bestimmungen des § 40 Abs. 6 StROG 2010 i.d.g.F. in einem Anhörungsverfahren durchgeführt und in seiner Sitzung am 30.09.2021 beschlossen hat.

Die Darstellung des Teilbebauungsplanes im Maßstab 1:500, GZ: SRG-21ÖR008 verfasst von der SRG Stadt- und Raumplanungs GmbH, 8280 Fürstenfeld, ist ein integrierter Bestandteil der gegenständlichen Verordnung.

§1 Geltungsbereich

- (1) Der Planungsraum für den Bebauungsplan „Steßlgründe - Speltenbach“ umfasst den im Planwerk als Planungsgebiet gekennzeichneten und kotierten Bereich in der KG Stadtbergen, im Flächenausmaß von ca. 6.350 m².
- (2) Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt für den PKW-Verkehr die Anbindung über eine Zufahrt östlich des Planungsgebietes.
- (3) Bei der Auslegung der ggst. Verordnung sind die Begrifflichkeiten und Bestimmungen des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes und des Steiermärkischen Baugesetzes idgF. heranzuziehen.

§2 Verkehrsflächen

- (1) Die Bauplätze sind über den im Planwerk dargestellten Zufahrtsweg zu erschließen und an das öffentliche Verkehrswegenetz anzubinden.
- (2) Die öffentlichen Verkehrsanlagen sind zu versiegeln und staubfrei auszubilden.
- (3) Als Mindestabstand zu Verkehrsflächen gelten die festgelegten Baugrenzlinien. Diese Flächen sind jedenfalls von Gebäuden aller Art freizuhalten.



- (4) Einfriedungen und Veränderungen des natürlichen Geländes an öffentlichen Verkehrsflächen sind mit der zuständigen Straßenverwaltung abzustimmen. Lebende Zäune müssen in Abhängigkeit von ihrem zu erwartenden Platzbedarf von der Grundstücksgrenze zurückversetzt gepflanzt werden.

§3 Maß der Bebauung

- (1) Areal: Entsprechend dem vorhandenen Gebietscharakter dürfen im Planungsgebiet nur Wohnobjekte in Form von Ein- oder Zweifamilienwohnhäusern errichtet werden.
- (2) Bauplatz: Die im Planwerk vorgesehene Bauplatzeinteilung ist hinsichtlich der Anzahl der Bauplätze einzuhalten.
- (3) Für die im Planwerk festgelegten Baugrenzlinien gelten folgende Bestimmungen:
- a) Innerhalb des von Baugrenzlinien umschlossenen Bereiches können Gebäude unter Berücksichtigung der Bestimmungen über Abstände gemäß §13 Stmk. BauG 1995 i.d.g.F. frei situiert werden.
 - b) Außerhalb von Baugrenzlinien – nicht jedoch zu Verkehrsflächen gemäß § 2 ggst. Verordnung – können Nebengebäude wie z.B. Garagen, Abstellplätze mit Schutzdach, Gartenhäuschen, Geräteschuppen usw. sowie Einrichtungen die der Funktionsergänzung zur Wohnnutzung dienen wie z.B. Schwimmbecken, Pergolen, etc. errichtet werden.
- (4) Bebauungsweise: offen
- (5) Gebäudeorientierung: Gebäude sind grundsätzlich an das Gelände anzupassen und nicht umgekehrt. Die Ausrichtung der Gebäude am Bauplatz hat annähernd parallel zu den Grundgrenzen zu erfolgen.
- (6) Grundrissformen haben ein Seitenverhältnis im Rahmen von annähernd 1:1,4 bis 1:2 aufzuweisen.
- (7) Bebauungsdichte gemäß Flächenwidmungsplan
- (8) Bebauungsgrad maximal 0,4
- (9) Gebäudehöhen für Hauptgebäude sind mit einer Traufenlinie von bis zu maximal 5,5 m zulässig. Die Ausführung oberirdischer Geschoße ist auf ein Erdgeschoß mit wahlweise einem ausbaufähigen Dachgeschoß beschränkt. Die Kniestockhöhe des Dachgeschosses darf 1,25 m nicht überschreiten.



(10) Geschößzahl und Dachneigung sind zulässig:

- a) Bis zu einem oberirdischen Geschoß mit ausbaufähigem Dachgeschoß und einer Dachneigung von mindestens 35 Grad bis zu max. 47 Grad;
- b) Freistehende Garagengebäude sowie an das Hauptgebäude angebaute Garagen und additive Nebenkörper sind eingeschößig auszuführen und können – sofern diese sich dem Hauptkörper formal eindeutig unterordnen – auch Flachdächer aufweisen.

§4 Gestaltung der Dachlandschaft

- (1) Hauptfirstrichtungen sind an den Bestandsgebäuden zu orientieren und annähernd parallel zu den Grundgrenzen auszurichten.
- (2) Dachform: Haupt- bzw. Wohngebäude sind mit Satteldach auszuführen. Untergeordnete Bauteile (additive Nebenkörper) könne auch Flachdächer aufweisen, sofern diese maximal aus einem oberirdischen Geschoß bestehen und sich dem Hauptkörper formal eindeutig unterordnen. Ungeachtet der Funktion des Baukörpers sind Sonderdachformen wie z.B. Türmchen, Zeltdach, Mansardendach, Tonnendach, organische Dachformen, udgl. grundsätzlich unzulässig.
- (3) Dachneigung: Haupt- bzw. Wohngebäude sind mit Dachneigung von mindestens 35 Grad bis zu max. 47 Grad auszuführen.
- (4) Dacheindeckung sind mit matten Oberflächen in den Farbtönen Rot, Rot-Braun, Grau-Braun oder dunklem Grau auszuführen. Haupt- bzw. Wohngebäude sind mit kleinformatigen Deckungsmaterial auszuführen.
- (5) Solartechnische Anlagen (Photovoltaikanlagen, thermische Solaranlagen udgl.) sind innerhalb der Dachfläche zu positionieren d.h. in die Dachfläche zu integrieren oder parallel zur Dachhaut auszurichten. Richtungsändernde Aufständierungen und Freiflächenaufstellungen sind unzulässig.



§5 Gestaltung der Fassaden

- (1) Fassaden sind in der Farbgebung mit Kalkweiß oder mit gedämpften Farbtönen in Erdfarben oder Grau zu gestalten.
- (2) Unzulässig ist die Verwendung von Signalfarben sowie von vorgehängten Fassaden mit Textilbespannung, Netzen, Gittern, Wellblechen u.dgl.
- (3) Die Art und Proportion, die Anordnung sowie die Farbgebung der Fenster ist auf den Charakter der Gebäude abzustimmen.
- (4) Als Fassadenmaterialien sind Putzte, großformatige Platten, sowie Holzverkleidungen unbehandelt oder lasiert möglich. Holzblockbauten und Rundholzblockbauten sind unzulässig.
- (5) Die geplante Fassadengestaltung ist der Baubehörde noch vor Ansuchen um Baubewilligung zur Einsicht vorzulegen.

§6 Freiflächen / Außenanlagen

- (1) Geländeänderungen dürfen nur mit weichen, natürlichen Übergängen zum Urgelände vorgenommen werden. Baukörper sind so zu planen und zu situieren, dass es zu keinen aufwändigen Geländeänderungen kommt. Geländestufen sind abzuböschern und dürfen eine maximale Höhe von 1,0 Meter nicht überschreiten. Stützmauern und Steinschichtungen sind unzulässig.
- (2) Einfriedungen einschließlich „lebender Zäune“ sind bis zu einer maximalen Höhe von 1,50 Meter zulässig. Lebende Zäune müssen in Abhängigkeit von ihrem zu erwartenden Platzbedarf von der Grundstücksgrenze zurückversetzt gepflanzt werden. Die Errichtung von mauerartigen Einfriedungen, ausgenommen Sockelmauerwerke bis zu einer maximalen Höhe von 0,5 Meter, ist unzulässig. Zäunen sind blickdurchlässig und luftdurchlässig auszugestalten.
- (3) Eine Freiflächenaufstellung von solartechnischen Anlagen (z.B. Photovoltaikanlagen, thermische Solaranlagen u.dgl.) ist unzulässig.
- (4) Allfällige Bepflanzungen sind naturnah und standortgerecht mit „heimischen Pflanzen“ vorzunehmen. Pro Bauplatz ist mindestens ein regionstypischer „Hausbaum“ (z.B. Linde, Nuss, Apfelbaum) zu pflanzen. Die Pflanzung von Thujen und von Neophyten (z.B. Götterbaum, Staudenknötericharten, Robinienarten, Bambusarten, Riesen-Bärenklau, Kanadische Goldrute, Riesen-Goldrute) ist unzulässig.

§7 Ver- und Entsorgungsleitungen

- (1) Die Errichtung der technischen Ver- und Entsorgungsleitungen (Kanal, Wasser, Strom, Telefon oder Ähnlichem) hat in Abstimmung mit der Gemeinde vor Inangriffnahme der Bautätigkeiten zu erfolgen.
- (2) Die im Planungsgebiet im Bereich der Bauplätze anfallenden Meteorwässer sind vor Einleitung in einen Regenwasserkanal auf Eigengrund zurückzuhalten und dürfen nur zeitverzögert an das neu errichtete öffentliche Regenwasserabführsystem angeschlossen werden. Die zwischengepufferten Oberflächenwässer sowie die anfallenden Regenwässer von den öffentlichen Verkehrsflächen sind in neu zu errichtenden Regenwasserkanälen zu sammeln und über ein weiteres Rückhaltebauwerk in das bestehenden Regenwasserkanalsystem abzuleiten.

§8 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan „Steßlgründe - Speltenbach“ tritt mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist (2 Wochen) folgenden Tag in Rechtskraft.

Planverfasser: SRG

Für den Gemeinderat:

 **SRG** Stadt- und Raumplanungs GmbH
Hauptplatz 10 8280 Fürstenfeld
office@sr-gmbh.at

.....
Dipl.-Ing. Daniel Kampus

.....
Der Bürgermeister
Franz Jost

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

07. Feb. 2022

DI Dr. Birgit Skerbetz

ERLÄUTERUNGSBERICHT

1. BESTEHENDE ORTSPLANERISCHE FESTLEGUNGEN

1.1 ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

Die gegenständliche Baulandentwicklung befindet sich im Siedlungsraum der KG Speltenbach und entspricht den räumlich-zeitlichen sowie den funktionellen Festlegungen für Wohnfunktion im Sinne des geltenden örtlichen Entwicklungskonzeptes der Stadtgemeinde.

1.2 FLÄCHENWIDMUNGSPLAN

Das Planungsgebiet wurde im Zuge der vorausgehenden FWP 1.0 als Bauland Aufschließungsgebiet für allgemeines Wohngebiet mit einem Bebauungsdichterahmen von 0,2 – 0,3 neu ausgewiesen. Gleichzeitig erfolgte die Ausweisung einer Verkehrsfläche als Zufahrt zum Planungsgebiet.

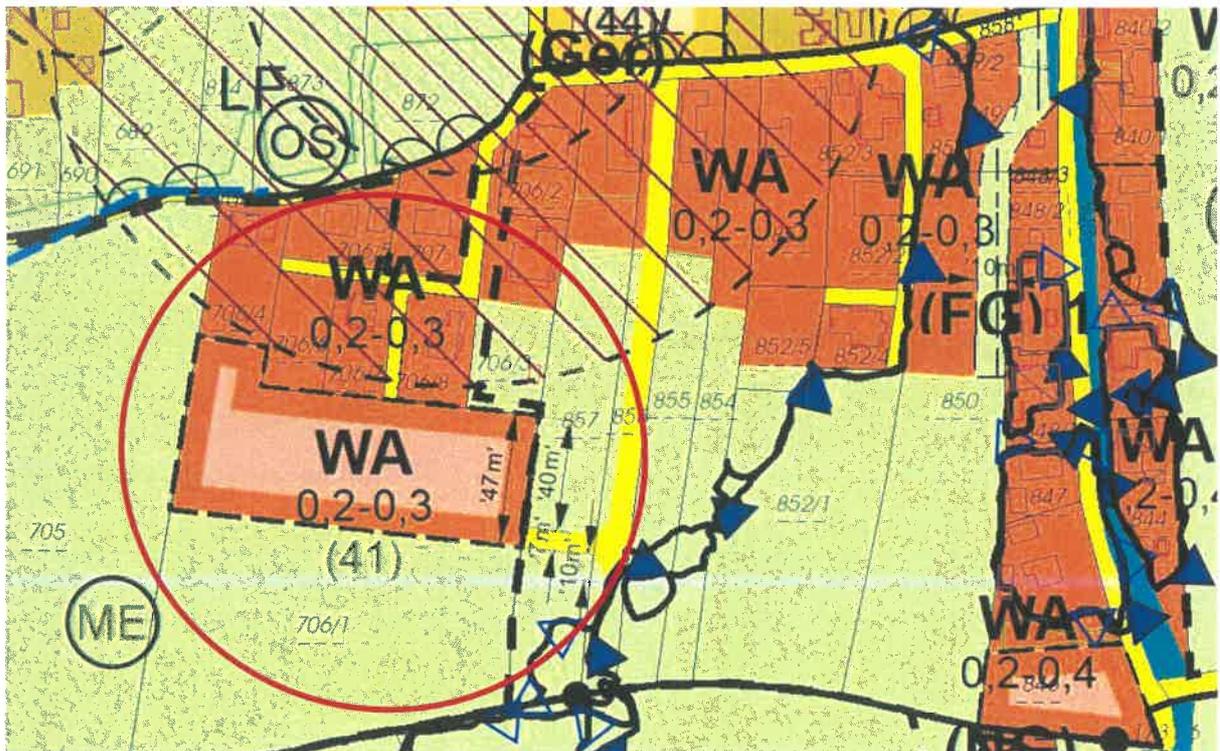


Abb.: Flächenwidmungsplan VF 1.00, Aufschließungsgebiet WA (41), Bebauungsdichte 0,2-0,3

Aufschließungserfordernisse: Geregelte Oberflächenentwässerung und Parzellierung

1.3 BEBAUUNGSPLANZONIERUNGSPLAN

Für das Planungsgebiet ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes (fortlaufende Nummer B66) erforderlich. Die Erstellung eines Bebauungsplanes ist aufgrund der erforderlichen Bauplatzeinteilung inkl. inneren Erschließung und der im öffentlichen Interesse gelegenen Einfügung der zukünftigen Baumassen in das vorhandene Orts- und Landschaftsbild erforderlich. Zur Sicherstellung der Baulandvoraussetzungen sind darüber hinaus erforderliche Maßnahmen der geregelten Oberflächenentwässerung im Bebauungsplan festzulegen.

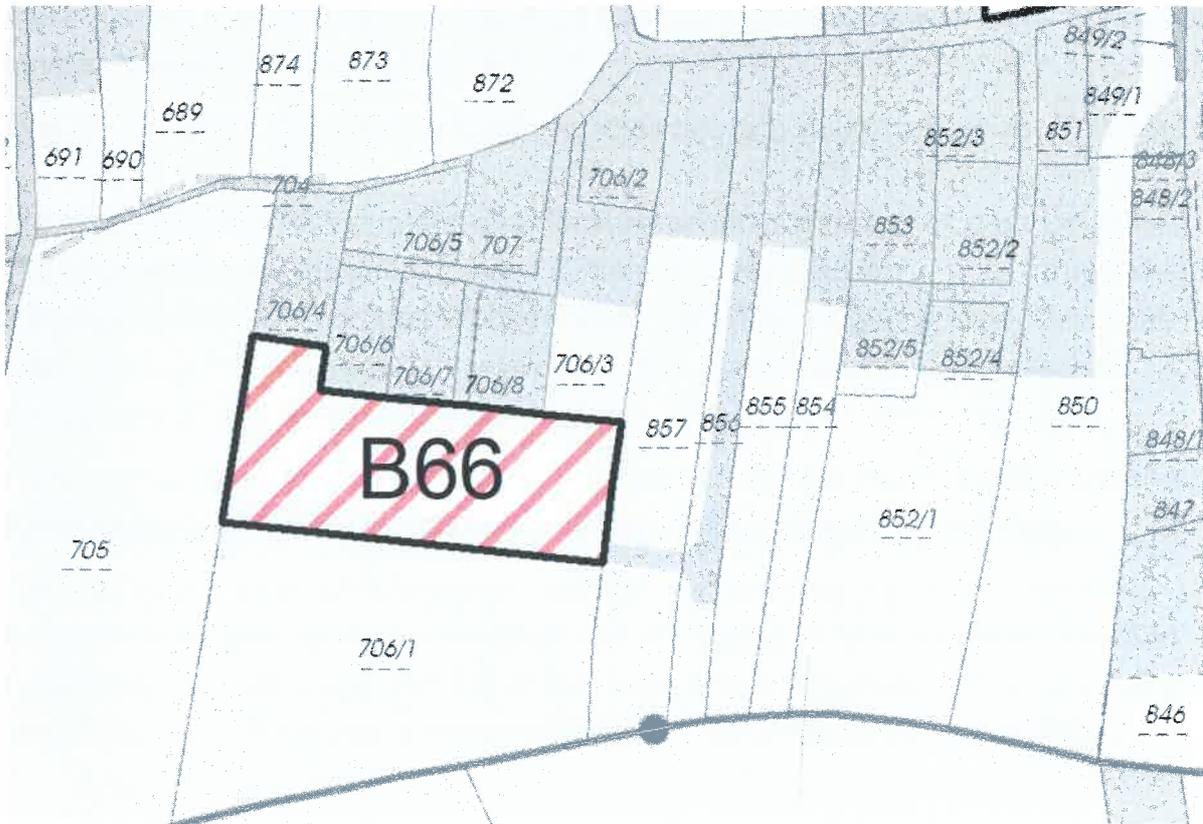


Abb.: Bebauungsplanzonierung FWP 1.00

2. GESTALTUNGSVORGABEN FÜR DAS PLANUNGSGEBIET

2.1 GEBIETSCHARAKTER

Landschaftstypologisch befindet sich der Siedlungsbereich von Speltenbach im Landschaftsteilraum der ackerbaugeprägten Talböden. Der historische Siedlungsbereich von Speltenbach stellt eine Gehöftgruppierung entlang einer Erschließungsstraße dar. Da der Anger keine besonders störenden Eingriffe erfuhr und die Gehöftgruppe bis heute zumindest in ihrer Situierung erhalten blieb, befindet sich diese gemeinsam mit den feldwärts gelegenen Wirtschaftstrakten und Obstgärten innerhalb einer Ortsbilschutzzone.

Das Planungsbiet des Bebauungsplanes befindet sich außerhalb dieser Schutzzone im Bereich von Ackerfluren. Topographisch weist das Planungsgebiet ein leichtes Gefälle in südliche Richtung auf. Die Siedlungsstruktur im unmittelbaren Umraum des Planungsgebietes besteht aus Einfamilienwohnhäusern und zugehörigen Nebengebäuden. Die dortigen Wohngebäude haben ein eingeschößiger Bauweise mit steil geneigtem Satteldach, teilweise mit ausgebautem Dachgeschoß. Das Erscheinungsbild der Wohngebäude fügt sich harmonisch in den Umraum ein.

Charakteristisch ist eine Ausrichtung der Gebäude bzw. der Firstrichtung in annähernd Nord-Süd-axialer Richtung, entsprechend der Längsrichtung der Parzellen.

Die Fassaden sind zurückhaltend und mit gedämpften Farbtönen gestaltet. Die Dacheindeckungen sind überwiegend mit kleinteiligen Eindeckungsmaterialien in Farbtönen von Grau, über Rot-Braun bis Grau-Braun ausgeführt. Teilweise befinden sich Solar- bzw. Photovoltaikmodule in der Dachfläche oder parallel zur Dachfläche.

2.2 GEBÄUDEGESTALTUNG

Gebäudeorientierung: Da sich das Planungsgebiet in annähernd ebener Lage befindet, sind Höhendifferenzen gering und für den jeweiligen Bauplatz nicht von Bedeutung. Die Gebäudeorientierung ergibt sich aus den Parzellenformen der einzelnen Bauplätze, welche sich in Nord-Süd-axialer Längsrichtung erstrecken. Die Hauptfirstrichtung ist an den Bestandsgebäuden zu orientieren und annähernd parallel zu den Grundgrenzen auszurichten.

Proportionen: Grundrissformen für Ein- und Zweifamilienwohnhäuser sind mit einem Seitenverhältnis von 1 zu 1,4 (z.B. Grundriss von 8m x 11m) bis zu einem Seitenverhältnis von 1 zu 2,0 (z.B. Grundriss von 8m x 16m) als ortstypisch anzusehen.

vorzunehmen. Im Bereich steiler Böschungen dürfen Hangsicherung nicht durch Stützmauern erfolgen, sondern sind durch Bepflanzungen vorzunehmen. Zur Erhaltung des vorherrschenden Landschaftsbildes ist die Pflanzung von zumindest einem „Hausbaum“ vorgeschrieben. Es sind für Planungen ausschließlich „regionstypische“, „standortgerechte“ und „heimische“ Pflanzenarten zu verwenden. Die Pflanzung von einzelnen Thujen und Thujen-Hecken ist unzulässig, da diese weder regionstypisch, standortgerecht oder heimisch sind und oft zu einem dem Gebietscharakter widersprechenden „einmauern“ führen. Darüber hinaus nicht zulässig sind die nachstehenden neophytischen, invasiven Pflanzen, da diese über das Potential verfügen enorme Schäden im heimischen Ökosystem, der heimischen Infrastruktur sowie der Gesundheit der Bevölkerung zu verursachen und daher aufgrund ihrer nachgewiesenen Unbeherrschbarkeit selbst im häuslichen Bereich nichts verloren haben.

- Götterbaum
- Staudenknötericharten
- Robinienarten
- Bambusarten
- Riesen-Bärenklau
- Kanadische Goldrute
- Riesen-Goldrute

2.4 ERSCHLIESSUNG

Zufahrt: Das Planungsgebiet wird über eine neue Zufahrt an die öffentliche Verkehrsinfrastruktur (Gemeindewege) angebunden. Die Möglichkeit einer zusätzlichen Verbindung zu den nördlich angrenzenden Wohngebieten sollen für den Fuß- und Radwegeverkehrs geschaffen werden.

Innere Erschließung: Mit der Zufahrt von Osten erfolgt die weitere innere Erschließung des Planungsgebietes in westliche Richtung. Im Bereich des relativ schmalen Verbindungsweges zu den nördlichen Wohngebäuden soll eine Umkehrmöglichkeit für den Verkehr innerhalb des Planungsgebietes geschaffen werden. Eine zweite Wendemöglichkeit soll außerhalb des Planungsgebietes westlich im Bereich der Zufahrtsstraße vorgesehen werden.

Freihaltebereiche: Um eine „Verhüttelung“ und eine „Parkierung“ entlang der Verkehrsflächen zu vermeiden, gilt eine um 5 Meter abgerückte Baugrenzlinie, die für ein entsprechend „freies“ Straßenbild nicht überschritten werden darf und auch von Nebengebäuden, Carports udgl. freizuhalten ist. Dieser 5 Meter breite Freihaltestreifen hat zudem die Funktion der Bereitstellung von Besucherparkplätzen innerhalb des jeweiligen Bauplatzes.

2.5 OBERFLÄCHENWASSERENTSORGUNG

Das Planungsgebiet befindet sich in relativ ebenem Gelände jedoch in einem Gebiet mit geologischen Einheiten die als schlecht durchlässig gelten (Meliorationsgebiet). Generell sind die im Planungsgebiet anfallenden Meteorwässer daher vor Einleitung in einen Regenwasserkanal auf Eigengrund zurückzuhalten und zu puffern.

Gemäß dem vorliegenden Konzept zur geregelten Oberflächenentwässerung erfolgt die Entsorgung der anfallenden Oberflächenwässer der neuen Baulandfläche zweistufig, wobei in einer dritten Stufe auch das bereits bebaute Gebiet um die sog. Hintergasse entlastet wird: (siehe nachstehende Stellungnahme und Skizze gemäß Oberflächenentwässerungskonzept vom 11.08.2021)

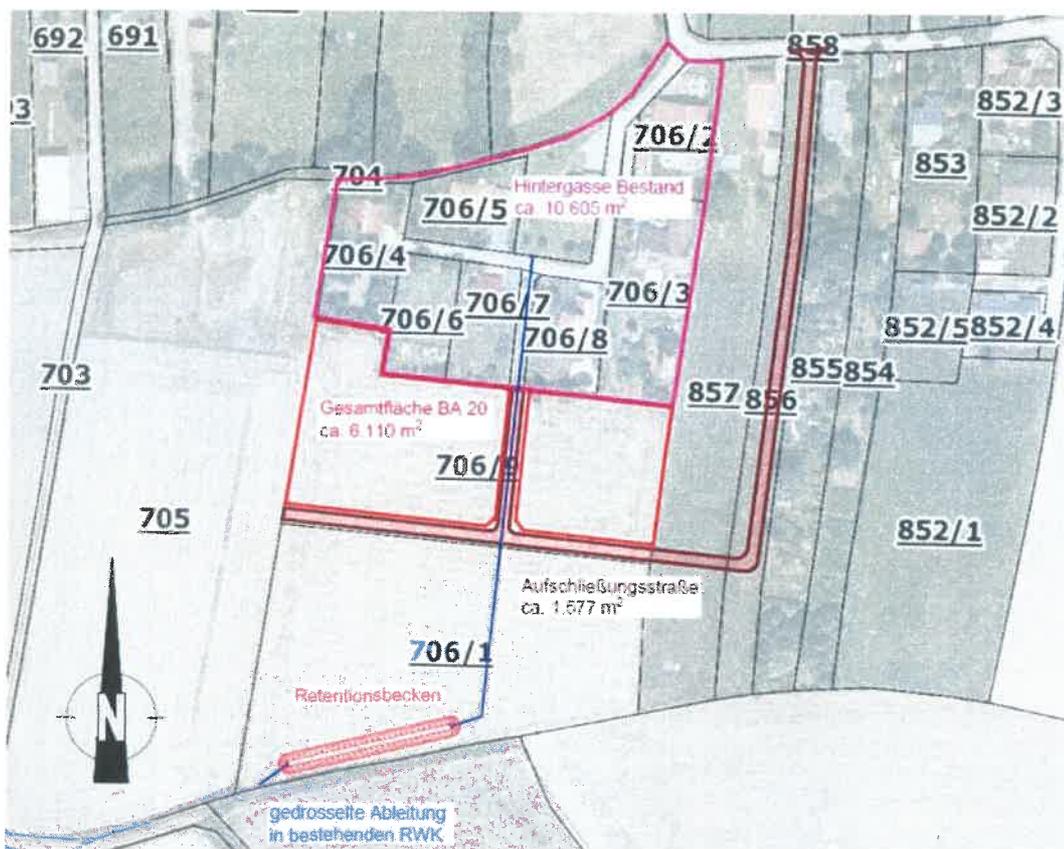


Abb.: Vorschlag Oberflächenentwässerung, Abb. 5 Konzept vom 11.08.2021 TDC ZT GmbH

Für jede Bauparzelle ist das auf dieser Fläche anfallende Regenwasser in Form von Pufferspeichern zurückzuhalten und dürfen die auf den neu befestigten Flächen (Dächern, Zufahrten, etc.) gesammelten Wässer nur zeitverzögert an das neu zu errichtende, öffentliche Regenwassersystem abgeleitet werden. Dies ist im jeweiligen Bauverfahren durch eine Berechnung auf Basis der Leitlinie des Landes Steiermark und dem ÖWAV-Regelblatt 45 nachzuweisen.

STADTGEMEINDE FÜRSTENFELD
Bebauungsplan „Steßlgründe - Speltenbach“

Diese zwischengepufferten Oberflächenwässer sowie die anfallenden Regenwässer von den öffentlichen Verkehrsflächen werden in den neu zu errichtenden Regenwasserkanälen gesammelt und über ein weiteres Retentionsbecken an der Südseite des Grundstückes 706/1 gepuffert in das bestehende Regenwasserkanalsystem abgeleitet. Dieses System mündet über Drainagesammler in den Hühnerbach.

Zusätzlich wird über den schmalen Verbindungsweg zwischen den Grundstücken 706/7 und 706/8 eine Verbindung zum bestehenden Regenwassersystem in der sog. Hintergasse errichtet. Dadurch wird dieses bestehende System in Richtung Retentionsbecken am südlichen Rand des Grundstückes 706/1 entlastet. Damit wird auch für den bestehenden Baulandbereich von rund 10.000 m² eine Verbesserung der kontrollierten Regenwasserableitung erreicht.

Im Zuge der Anhörung zum gegenständlichen Bebauungsplan bekannt gegebenen Interessen der Nachbarn an der geregelten Oberflächenentwässerung betreffen das Ersuchen um Errichtung einer Ablauf-, bzw. Drainageleitung von Grundstück Nr. 706/3, 706/6 und 706/7 in Richtung Rad- und Gehweg.

BEILAGEN

A) FOTOS VOM PLANUNGSGEBIET

B) OBERFLÄCHENENTWÄSSERUNGSKONZEPT

STADTGEMEINDE FÜRSTENFELD
Bebauungsplan „Steßgründe - Speltenbach“

Fotos: Gebietscharakter an das Planungsgebiet angrenzender Wohngebäude (Juli 2021),
Davon abweichende Gebäudetypen kommen vor, sind diese aber als nicht gebietstypisch anzusehen.





Fehring, am 11.08.2021
Sachbearbeiter: Bernhard Käfer

Aufschließung Stessl-Gründe

Oberflächenentwässerungskonzept

Technische Beschreibung

TDC ZT-GmbH

8350 Fehring, Grüne Lagune 1
Tel.: 03155/ 28 43-0, Fax: 03155/ 28 43-20
E-Mail: fehring@tdc-zt.at

TDC ZT-GMBH

STAATL. BEF. UND BEEID. ZIVILINGENIEUR FÜR DAS BAUWESEN/ STAATL. BEF. UND BEEID. ZIVILINGENIEUR FÜR DAS WIRTSCHAFTSINGENIEUR-
WESEN IM BAUWESEN/ ALLGEM. BEEID. UND GERICHTL. ZERTIFIZIERTER SACHVERSTÄNDIGER/ LEHRBEAUFTRAGTER AN DER TECHNISCHEN
UNIVERSITÄT GRAZ/ STAATL. BEF. UND BEEID. ZIVILTECHNIKER FÜR ARCHITEKTUR

Grüne Lagune 1, 8350 Fehring

Tel.: +43 (0)3155/ 2843 – 0 Fax: +43 (0)3155/ 2843 – 20

E-Mail: fehring@tdc-zt.at <http://www.tdc-zt.at> UID-Nr.: ATU 450 67 500

P:\FFLD.GEM\200321E_ABA_FFLD_BA20_Eder_Rath_Stessl\08_Berichte\Stessl-Gruende\210811-OberflEntwKonzept.docx

Inhaltsverzeichnis

1	VORBEMERKUNGEN ALLGEMEINES	3
1.1	Auftraggeber	3
1.2	Name und Ort des Bauvorhabens	3
1.3	Veranlassung und Zweck	3
1.4	Verwendete Unterlagen	4
2	BESCHREIBUNG DER GEGEBENEN VERHÄLTNISSE	5
2.1	Örtliche Beschreibung des Projektgebietes	5
2.2	Untergrundverhältnisse.....	7
2.3	Hangwasser – Hinterlandentwässerung	10
2.4	Grundwasser.....	11
2.5	Hochwasser.....	12
2.6	Hangrutschung.....	14
3	BERECHNUNGEN ZUR OBERFLÄCHENENTWÄSSERUNG	15
3.1	Allgemeines	15
3.2	Beschreibung der derzeitigen Abflussverhältnisse.....	15
3.3	Beschreibung der künftigen Abflussverhältnisse	16
3.4	Geplante Maßnahmen zur Reduzierung des Oberflächenabflusses.....	18
4	ZUORDNUNG VON FLÄCHENTYPEN	21
5	ZUSAMMENFASSUNG	21

Anhang:

- Anhang 1: Bemessungsniederschlag: Gitterpunkt: 5221
Anhang 2: Bemessung Retentionsanlagen gem. ÖWAV RB 45

3 Berechnungen zur Oberflächenentwässerung

3.1 Allgemeines

Sämtliche Berechnungen sowie die Vorbemessungen der Anlagenteile sind dem Anhang 2 zu entnehmen.

Die Berechnungen erfolgten unter Anwendung des ÖWAV-Regelblattes 45 bei dem auch ein Tool für die Bemessung von Versickerungs- und Retentionsmaßnahmen enthalten ist.

Zur Bemessung des Oberflächenentwässerungssystems wurde ein **10-jährliches Niederschlagsereignis**, entsprechend der Nutzungskategorie (lt. ÖWAV-Regelblattes 45) Ländliches Gebiet (geringe Bebauungsdichte), angenommen.

Sollte ein höheres Schutzbedürfnis bzw. ein geringeres Restrisiko angestrebt werden, so ist für die Bemessung ein Niederschlagsereignis mit einer höheren Jährlichkeit zu wählen.

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass ein absoluter Schutz nicht möglich ist und daher immer ein Restrisiko zu Überflutungen durch Oberflächenwasser besteht.

3.2 Beschreibung der derzeitigen Abflussverhältnisse

Für den Vergleich der Zunahme der Abflussspitze durch eine künftige Bebauung (Befestigung) von Flächen, wurde eine **Regendauer $D = 15$ min** und eine **Wiederkehrzeit $T = 1$ Jahr** angesetzt.

Entsprechend der Daten des hydrografischen Dienstes für den Gitterpunkt 5221 beträgt der **Bemessungsniederschlag $h_{N(15,1)} = 14,7$ mm** bzw. die **Bemessungsregenspende $r_{15,1} = 163,3$ l/s.ha**.

Die Gesamtgröße des betrachteten Einzugsgebietes beträgt 18.292 m². Derzeit sind davon 10.605 m² bereits bebaut (Hintergasse) und 7.687 m² werden landwirtschaftlich (Bauparzellen, Aufschließungsstraße) genutzt.

Angenommen wird ein Spitzenabflussbeiwert von $0,35$ (Wiese) für die landwirtschaftlich genutzten Flächen und für die bebauten Flächen ein Spitzenabfluss von $0,68$. Bei einer **Regendauer von 15 min** und einer **Wiederkehrzeit von einem Jahr** ergibt sich daraus eine **derzeitige Abflussmenge von $161,7$ l/s**.

Dies stellt auch den künftigen, max. Abfluss (Drosselabfluss) für ein 10-jährliches Bemessungsereignis dar.

3.3 Beschreibung der künftigen Abflussverhältnisse

Durch die geplante, künftige Bebauung ist mit einer Erhöhung der Abflussspitze bei Niederschlagsereignissen zu rechnen.

Um die Erhöhung der Abflussspitze zu kompensieren, ist eine gedrosselte Einleitung in den bestehenden Regenwasserkanal erforderlich.

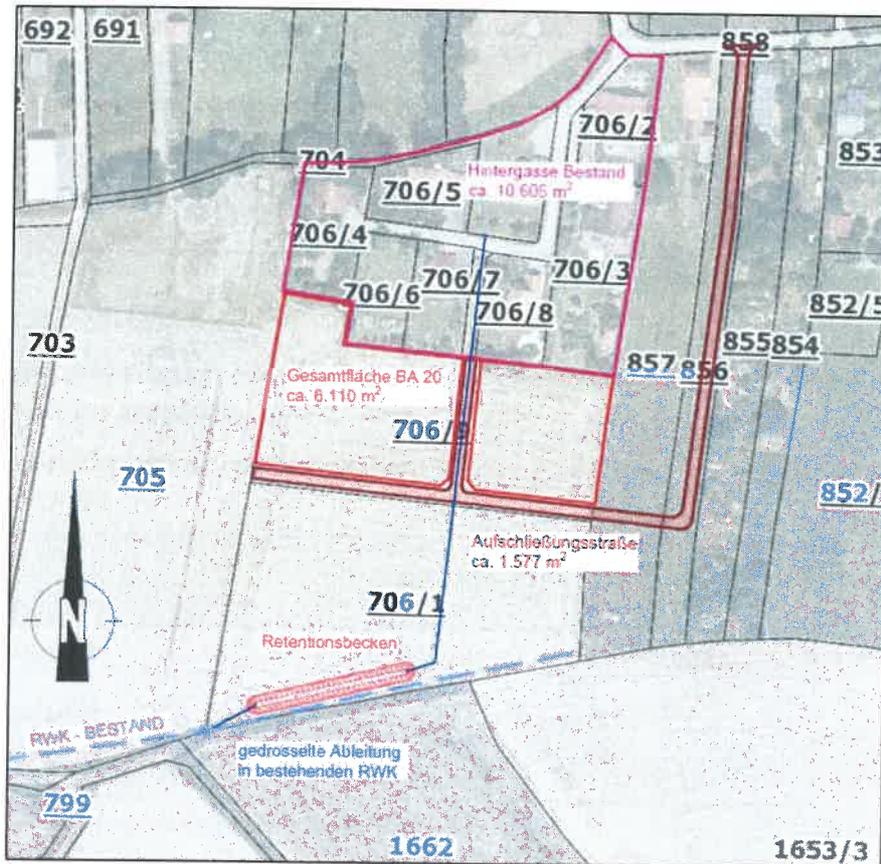


Abbildung 12: Künftige Bebauung



Abbildung 13: Vorabzug Bauungsplan Steißgründe-Spellenbach, SRG Stadt- und Raumplanungs GmbH

Bei einer künftigen Bebauung ergeben sich die Abflussmenge ohne Drosselung wie folgt:

Für die mögliche künftige Bebauung wurde folgender Befestigungsgrad angenommen:
Annahme: **40%**

Einzugsgebiet Bauparzellen lt. BPL						
Teilfläche [l]	Fläche A_n [m ²]	Flächentyp	Anmerkungen	Spitzenabfl. beiwert ATV	red. Fläche A_{red} [m ²]	Abflussmenge [l/s]
Hintergasse	10 605	gebaut		0,68	7 211	117,8
Bauparzellen	2 444	befestigt	Dach, Verkehrsfl., Terrasse	1	2 444	39,9
	3 666	Wiese		0,35	1 283	21,0
Aufschlstr.	1 577	befestigt	Aufschließungsstrasse	1	1 577	25,8
Künftig Ges.	18 292				12 516	204,4
Abflussbeiwert gesamt					0,68	

Tabelle 3: Aufstellung künftiger Bebauung ohne Drosselung

Den **unbefestigten Flächen** wurde der Abflussbeiwert lt. derzeitigem Bestand von 0,35 zugeordnet.

Den **künftig befestigten Flächen** wurde folgender Abflussbeiwert zugeordnet:

Teilfläche	Flächentyp	Spitzenabflussbeiwert
Hintergasse	bebaut	0,68
Bauparzellen	befestigt	1,00
	Wiese	0,35
Aufschließungsstraße	befestigt	1,00

Tabelle 4: Abflussbeiwerte der künftigen Bebauung

Daraus ergibt sich eine **reduzierte Fläche von $A_{red} = \text{ca. } 12.516 \text{ m}^2$** .

Der mittlere Abflussbeiwert ergibt sich dadurch mit 0,68.

Zur Festlegung des maximalen Gesamtabflusses für die künftige Regenwasserentwässerungsanlage wird ein 1-jährliches Niederschlagsereignis ($T=1$) mit einer Dauer von $D=15$ min. herangezogen.

Die **Regenwassermenge** nach Umsetzung der geplanten Bebauung ergibt sich aufgrund der Befestigung von Flächen **künftig mit ca. 204,4 l/s (unretentiert)**.

Dies bedeutet, dass durch die geplante Bebauung im Rahmen des gegenständlichen Bauvorhabens bei einem 1-jährlichen 15-minütigen Niederschlagsereignis eine Erhöhung der Regenwasserabflussmenge um ca. 42,7 l/s gegeben ist.

Diese Zunahme der Abflussspitze ist durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren, um eine Verschlechterung der Abflussverhältnisse von angrenzenden Nachbargrundstücken, bestehenden Vorflutern, bzw. Entwässerungsgräben zu verhindern.

3.4 Geplante Maßnahmen zur Reduzierung des Oberflächenabflusses

Die Entsorgung der anfallenden Oberflächenwässer der neuen Baulandfläche von rund 6.000 m² erfolgt mehrstufig durch bauplatzbezogenen Einzelretentionsmaßnahmen (Vorschreibung im Bauverfahren), einer zentralen Retentionsmaßnahme sowie eine Entlastung der Hintergasse durch Ableitung in die zentrale Retentionsmaßnahme.

Für jede Bauparzelle ist das auf dieser Fläche anfallende Regenwasser in Form von Pufferspeichern zurückzuhalten und dürfen die auf den neu befestigten Flächen (Dächern, Zufahrten, etc.) gesammelten Wässer nur zeitverzögert an das neu zu errichtende, öffentliche Regenwassersystem abgeleitet werden. Dies ist im jeweiligen Bauverfahren durch eine Berechnung auf Basis der Leitlinie des Landes Steiermark und dem ÖWAV-Regelblatt 45 nachzuweisen.

Diese zwischengepufferten Oberflächenwässer sowie die anfallenden Regenwässer von den öffentlichen Verkehrsflächen werden in den neu zu errichtenden Regenwasserkanälen gesammelt und über ein zentrales Retentionsbecken an der Südseite des Grundstückes 706/1 gepuffert in das bestehende Regenwasserkanalsystem abgeleitet. Dieses System mündet über Drainagesammler in den Hühnerbach.

Zur Entlastung der Hintergasse wird über den schmalen Verbindungsweg zwischen den Grundstücken 706/7 und 706/8 eine Verbindung zum bestehenden Regenwassersystem in der sog. Hintergasse errichtet. Dadurch wird dieses bestehende System in Richtung zentrales Retentionsbecken am südlichen Rand des Grundstückes 706/1 entlastet. Damit wird auch für den bestehenden Baulandbereich von rund 10.000 m² in der Hintergasse eine Verbesserung der Regenwasserableitung erreicht.

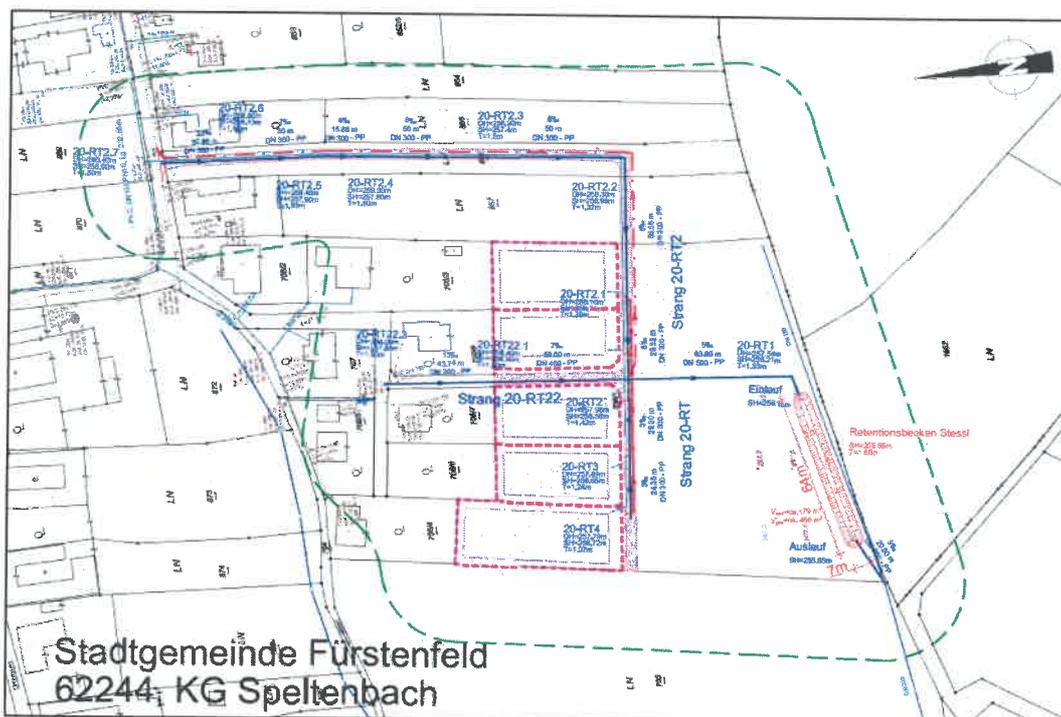


Abbildung 14: Vorabzug Lageplan, TDC ZT GmbH

Durch die Maßnahmen wird der künftige Abfluss auf die Menge des derzeitigen unbefestigten Abflusses, bei einem 1-jährlichen, 15-minütigen Regenereignis, reduziert.

	Fläche A_n [m ²]	red. Fläche A_{red} [m ²]	Spitzenabfl. beiwert [-]	Abfluss- menge [l/s]
Derzeitige Abflussverhältnisse	18 292	9 902	0,54	161,7
Künftig ohne Maßnahmen	18 292	12 516	0,68	204,4
Künftig mit Maßnahmen	21 013	4 253	0,20	161,7

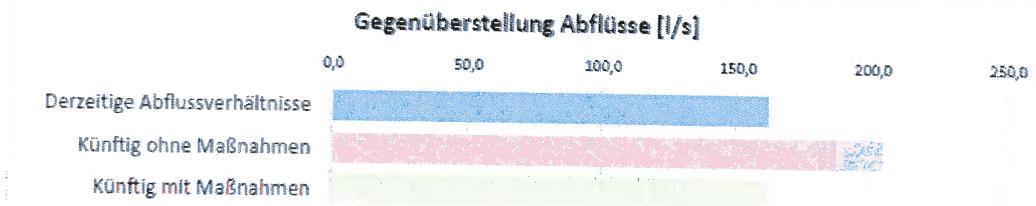


Diagramm 1: Gegenüberstellung der Abflüsse (1-jährliches, 15-Min. Niederschlagsereignis)

Bei einer künftigen Bebauung mit Drosselung ergeben sich die Abflussmenge wie folgt:

Angenommen wird, dass die Niederschläge auf Dach- Verkehrs- und Terrassenflächen großteils über Drosselanlagen gedrosselt werden.

Diese Oberflächenwässer werden daher nicht frei abgeleitet.

Die Niederschlagswässer auf den Wiesenflächen können weiterhin wie bisher frei abfließen.

Einzugsgebiet Bauparzellen lt. BPL						
Teil- fläche [-]	Fläche A_n [m ²]	Flächen- typ	Anmerkungen	Spitzenabfl. beiwert ATV [-]	red. Fläche A_{red} [m ²]	Abfluss- menge [l/s]
Hintergasse	4 242	befestigt	Drosselung			
	8 484	Wiese	direkte Ableitung	0,35	2 969	48,5
Bauparzellen	2 444	befestigt	Drosselung			
	3 666	Wiese	direkte Ableitung	0,35	1 283	21,0
Aufschlstr.	1 577	befestigt	Aufschließungsstrasse			
RHB	600		Rückhaltebecken			
Drosselabfluss aus Retentionsanlage						92,3
Gesamt-Ost	21 013				4 253	161,7
Abflussbeiwert gesamt					0,20	

Tabelle 5: Aufstellung künftiger Bebauung mit Drosselung

Der maximale Drosselabfluss beträgt 92,3 l/s. Die Ableitungsmenge aus der Retentionsanlage darf nicht größer als dieser maximale Drosselabfluss sein, um eine Verschlechterung der Abflussverhältnisse von angrenzenden Nachbargrundstücken, bestehenden Vorflutern, bzw. Entwässerungsgräben zu verhindern.

Bemessung der Retentionsanlage

Die Bemessung erfolgte, entspricht der Nutzungskategorie (lt. ÖWAV-Regelblattes 45) Ländliches Gebiet (geringe Bebauungsdichte), auf ein 10-jährliches Niederschlagsereignis.

Der maximale Drosselabfluss beträgt 92,3 l/s. Bei einem Durchlass mit einem Innendurchmesser DN/ID 150, beträgt die Abflussmenge 83,41 l/s und liegt damit unter dem maximalen Drosselabfluss.

Bei einer Einstautiefe von 1,65 m ergibt sich dabei ein mittlerer Drosselabfluss von 58,96 l/s.

Im Rahmen einer Vorbemessung der erf. Retentionsanlage unter Berücksichtigung der gesamten, lt. gegenständlichen Bebauungsplan, möglichen Bebauung, ergibt sich bei einem 10-jährlichen Ereignis ein Retentionsvolumen von ca. 253 m³ und bei einem 20-jährlichen Ereignis ca. 346 m³.

Retentionsanlage	
Max. Drosselabfluss	92,3 l/s
Drosseldurchmesser DN/ID	150 mm
Gedrosselter Abfluss	83,41 l/s
Mittl. Drosselabfluss	58,96 l/s
Einstautiefe	1,65 m
Erf. Speichervolumen	253 m ³

Tabelle 6: Retentionsanlagen Bemessung

Vorgeschlagene Retentionsanlage

Retentionsbecken	
Abmessungen	64 x 7 m
Volumen	456 m ³
Tiefe	1,65 m
Drosseldurchmesser DN/ID	150 mm
Erf. Speichervolumen	253 m ³

Tabelle 7: Vorgeschlagene Retentionsanlage

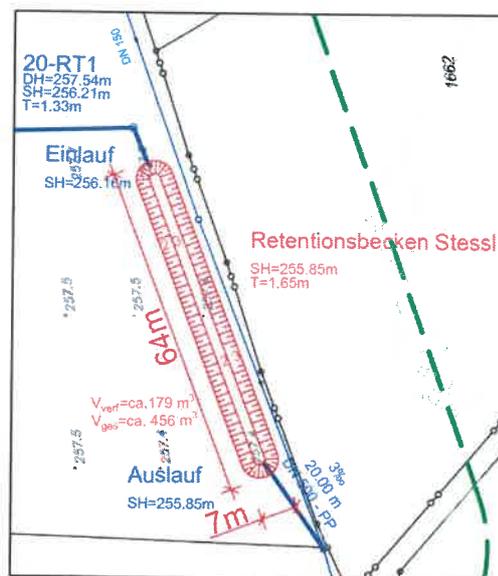


Abbildung 15: Vorgeschlagene Retentionsanlage

4 Zuordnung von Flächentypen

Die Beurteilung der Niederschlagswässer erfolgt in Abhängigkeit der Herkunftsfläche durch Zuordnung zu einem Flächentyp gemäß ÖWAV-Regelblatt 35, Tabelle 3, wie folgt:

Flächentyp	Art der Fläche
F1	<ul style="list-style-type: none"> • Dachflächen (Glas-, Grün-, Kies- und Tondächer, zementgebundene und kunststoffbeschichtete Deckungen), gering verschmutzt • Alle anderen Dachflächenmaterialien und Terrassen (gering verschmutzt) mit einem Gesamtflächenanteil nicht größer als 200 m² projizierter Fläche • Rad- und Gehwege • Nicht befahrene Vorplätze und Zufahrten für Einsatzfahrzeuge
F2	<ul style="list-style-type: none"> • Dachflächen und Terrassen, gering verschmutzt, die nicht dem Flächentyp F1 zugeordnet werden können • Parkflächen für Pkw nicht größer als 20 Parkplätze bzw. 400 m² (Abstellflächen inkl. Zufahrt) • Parkflächen für Pkw größer als 20 Parkplätze und nicht größer als 75 Parkplätze bzw. 2.000 m² (Abstellflächen inkl. Zufahrt) mit nicht häufigem Fahrzeugwechsel (Wohnhausanlagen, Mitarbeiterparkplätze bei Betrieben, Park-and-Ride-Anlagen und Parkplätze mit ähnlich geringem Fahrzeugwechsel) • Fahrflächen mit einer JDTV bis 500 Kfz/24 h bzw. Gleisanlagen bis 5.000 Bto mit Ausnahme der freien Strecke

Tabelle 8: Zuordnung zu den Flächentypen (Auszug aus ÖWAV-Regelblatt 35, Tabelle 3)

5 Zusammenfassung

Die Entsorgung der anfallenden Oberflächenwässer der neuen Baulandfläche von rund 6.000 m² erfolgt mehrstufig durch bauplatzbezogen Einzelretentionsmaßnahmen (Vorschreibung im Bauverfahren), einer zentralen Retentionsmaßnahme sowie eine Entlastung der Hintergasse durch Ableitung in die zentrale Retentionsmaßnahme.

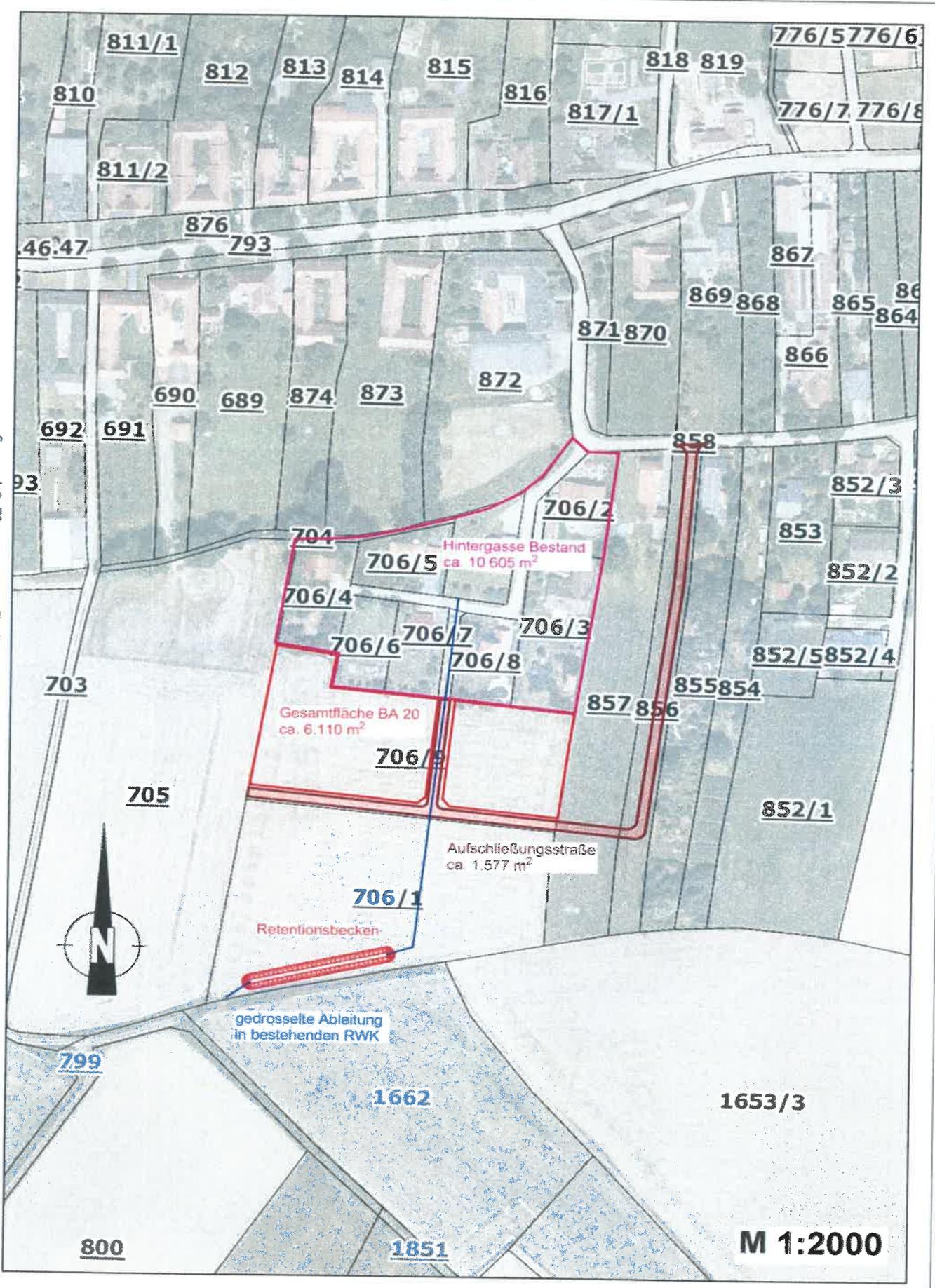
Für jede Bauparzelle ist das auf dieser Fläche anfallende Regenwasser in Form von Pufferspeichern zurückzuhalten und dürfen die auf den neu befestigten Flächen (Dächern, Zufahrten, etc.) gesammelten Wässer nur zeitverzögert an das neu zu errichtende, öffentliche Regenwassersystem abgeleitet werden. Dies ist im jeweiligen Bauverfahren durch eine Berechnung auf Basis der Leitlinie des Landes Steiermark und dem ÖWAV-Regelblatt 45 nachzuweisen.

Diese zwischengepufferten Oberflächenwässer sowie die anfallenden Regenwässer von den öffentlichen Verkehrsflächen werden in den neu zu errichtenden Regenwasserkanälen gesammelt und über ein zentrales Retentionsbecken an der Südseite des Grundstückes 706/1 gepuffert in das bestehende Regenwasserkanalsystem abgeleitet. Dieses System mündet über Drainagesammler in den Hühnerbach.

Zusätzlich wird über den schmalen Verbindungsweg zwischen den Grundstücken 706/7 und 706/8 eine Verbindung zum bestehenden Regenwassersystem in der sog. Hintergasse errichtet. Dadurch wird dieses bestehende System in Richtung Retentionsbecken am südlichen Rand des Grundstückes 706/1 entlastet. Damit wird auch für den bestehenden Baulandbereich von rund 10.000 m² eine Verbesserung der kontrollierten Regenwasserableitung erreicht.

4. Lageplan

Datei = P:\FFLD.GEM\200321E_ABA_FFLD_BA20_Eder_Rath_Stessl\09_Plaene\Stessl-Gründe\01_Baurechtliches_EP_RWK\Bemessung_Lageplan.dwg



BEBAUUNGSPLAN



Garten ca. 377m²
 Teilfläche zu nördlich
 angrenz. 2. Bauplatz

Baupl. 5
 ca. 1022m²

Baupl. 4
 ca. 938m²

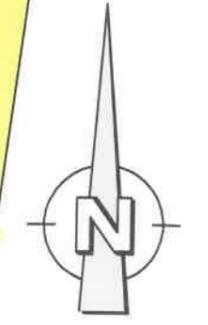
Baupl. 3
 ca. 887m²

Baupl. 2
 ca. 1001m²

Baupl. 1
 ca. 1024m²

NUTZUNGSSCHABLONE

Allgemeines Wohngebiet	offen
0,2 - 0,3	max. 0,4
max. 1 mit DG	max. 5,5 Meter



Maßstab 1 : 500

Planzeichen-Legende

Abgrenzung des Planungsgebietes

- PLANUNGSGEBIET
- VERKEHRSFLÄCHE aus Flächenwidmungsplan

Festlegungen innerhalb des Planungsgebietes

- GRUNDSTÜCKSGRENZE, Vorschlag für Parzellierung
- BAUGRENZLINIE, Abstand zur Grundgrenze in Metern
- VERKEHRSFLÄCHE Neufestlegung Bebauungsplan
- Baupl. Nr. F=m² BAUPLATZEINTEILUNG mit Nummerierung und Flächenangabe
- FLÄCHEN außerhalb der Baugrenzlinie, Bebaubarkeit gemäß Worlaut
- SITUIERUNGSVORSCHLAG Wohngebäude und Nebengebäude
- SITUIERUNGSVORSCHLAG für Baumplantzungen
- HAUPTFIRSTRICHTUNG Wohngebäude
- SITUIERUNGSVORSCHLAG ZUFAHRTEN

NUTZUNGSSCHABLONE

BAULAND-KATEGORIE	BEBAUUNGS-WEISE
BEBAUUNGS-DICHTE	BEBAUUNGS-GRAD
GESCHOSS-ZAHL	ZULÄSSIGE GEBÄUDEHÖHE

AUSSCHNITT FWP 1.0



LN

8

856

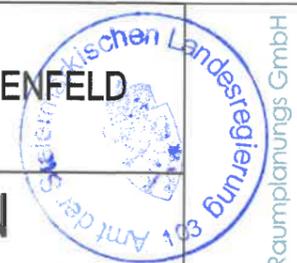


Maßstab 1 : 500

C by SRG: Dieser Plan ist geistiges Eigentum der SRG Stadt- und Raumplanungs GmbH und darf nur mit ausdrücklicher Zustimmung vervielfältigt oder an Dritte weitergegeben werden. Die missbräuchliche Verwendung wird gerichtlich verfolgt.

PLANUNGSBEHÖRDE	STADTGEMEINDE FÜRSTENFELD		
PROJEKT	BEBAUUNGSPLAN Steßgründe - Speltenbach		
PLANVERFASSER	SRG Stadt- und Raumplanungs GmbH A: Hauptplatz 10, 8280 Fürstentfeld T: 03382 53964 508 E: office@srg-gmbh.at		
DIE BEHÖRDE:		PLANVERFASSER:	
 BGM Franz Jost		 DI Daniel Kampus	
PLANINHALT	BEBAUUNGSPLAN Wohngebiet		
PLANUNGSPHASE	BESCHLUSS		
DATEINAME	Fürstentfeld\Bebauungspläne\Steßgründe-Speltenbach\CAD		
MASSTAB	BEARBEITER	PRÜFER	FREIGABE AM
1 : 500	WL	DK	-
PROJ-NR	VERSION	DATUM	
SRG - 21ÖR008	Beschluss	27.09.2021	

Bebauungsplan Steßgründe-Speltenbach



gesehen am:
07. Feb. 2022

DI Dr. Birgit Skerbetz eh.

