

**ÄNDERUNG DES
BEBAUUNGSPLANES**

der Gemeinde **Edelsbach b. Feldbach T3**

GN 282/1, KG. Edelsbach

BEBAUUNGSPLAN

HAUPTSTUFE

29. August 1996

(LAFER)

Planverfasser:

Arch. Dipl. Ing. Hans MORAWETZ

8330 Feldbach, Ringstraße 18



1. Verordnung der Gemeinde

Verordnung der **Gemeinde Edelsbach b. Feldbach** vom
GZ.:

Der Gemeinderat der **Gemeinde Edelsbach b. Feldbach** hat am
mit 2/3 Mehrheit die Änderung des Bebauungsplanes T3 für das Grundstück GN 282/1 KG.
Edelsbach (Lafer) beschlossen. Die Rechtskraft erfolgt mit dem Beschluß.

§1 Planverfasser

Der geänderte Bebauungsplan besteht aus einem Ordnungsplan und Verordnungstext, verfaßt von
Arch. Dipl. Ing. Hans Morawetz, 8330 Feldbach, Ringstraße 18.

§2 Geltungsbereich

Der Bereich der Gültigkeit dieser Verordnung erstreckt sich über das Grundstück Nr. 282/1, KG.
Edelsbach (Lafer).

Die zeichnerische Darstellung des Bebauungsplanes (Ordnungsplan) im Maßstab 1:250 ist
Bestandteil dieser Verordnung.

Die Bestimmungen der Stmk. Baugesetzes 1995 in der geltenden Fassung sind einzuhalten,
sämtliche Bauführungen bedürfen der Bewilligung der Baubehörde.

Die Flächenwidmung entspricht dem gültigen Flächenwidmungsplan 2.0 der Gemeinde Edelsbach b.
Feldbach einschließlich der Kleinen Änderung 2.01.

§3 Verkehrsflächen

Der im Bebauungsplan ausgewiesene Aufschließungsweg hat eine Breite von 4 und 5 m, im Kurven-
und Einfahrtsbereich ist er laut Planweisung breiter. Die Ausgestaltung des Weges ist einfach,
ohne Gehbereich, da eine größere Frequenz auch durch motorisierten Verkehr nicht zu erwarten ist.
Restflächen zwischen dem äußeren Fahrbahnrand und der Straßengrenze sind neben einer
Abwasserrinne durch den Einsatz von Grünelementen (Rasenflächen, begrünte Böschungen) zu
gestalten. Dabei ist besonders Augenmerk auf die Verkehrssicherheit (freizuhaltenen Sichtwinkel in
Kreuzungsbereichen) und die topographischen Gegebenheiten (Gestaltung der Straßenböschungen)
zu legen.

§4 Baufluchtlinie

Die Festlegung einer Baufluchtlinie wird im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes
aufgehoben.

§5 Baugrenzlinie Hauptgebäude

Es gilt § 12 des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 i.d.g.F. sinngemäß.

§6 Baugrenzlinie Anbauten

Als Anbauten gelten alle mit dem Hauptgebäude verbundenen, massiv und dauerhaft ausgeführten
Bauteile, auch Dächer und Dachausbauten für überdeckte Terrassen im Erdgeschoß.

Rein gärtnerisch genutzte Glashäuser, Pergolen und dgl. gelten nicht als Anbauten.

Für die Baugrenzlinie für Anbauten gilt ebenfalls § 12 des Steiermärkischen Baugesetzes 1995
i.d.g.F. sinngemäß.

§7 Nebengebäude, Flugdächer

Die Errichtung von Nebengebäuden untergeordneten Ausmaßes auf dem Grundstück ist zulässig, sie dürfen jedoch ein Flächenausmaß von 8x8 m nicht überschreiten. Die Dachform soll dem Hauptgebäude angepaßt sein, es ist allerdings auch die Ausbildung von Pult- oder Flachdächern möglich.

Für alle übrigen Festlegungen ist das Steierm. Baugesetz 1995 i.d.g.F. anzuwenden.

§8 Bauform

Als Grundtyp des Hauses gilt der Bautyp E mit seiner Erweiterung zum T- und Kreuztyp (Langhaus B:L mind. 1:1,3, besser 1:2).

Einschnitte in die Grundform des Gebäudes, etwa für überdachte Terrassen, sind zu vermeiden und besser ergänzend (Anbaukörper) zu setzen (T-Haustyp).

Als Materialien werden verputzter Massivbau oder Holzoberflächen (vor allem bei Holzständerbauweise) empfohlen.

§9 Höhenentwicklung des Gebäudes

Die Höheneinteilung ist mit der Ausbildung eines möglichen Keller- (lichte Höhe max. 2,40 m), Erd- sowie ausbaufähigen Dachgeschosses festgelegt. Dies gilt auch für die Form der versetzten Geschoße (Split Level), es sind also nicht mehr als diese drei Geschoße möglich (Talseite 3, Bergseite 2 Geschoße).

Verbindliche Höhenangaben OK RD EG (Oberkante Rohdecke im Erdgeschoß) sind im Ordnungsplan angegeben.

§10 Kniestock

Die Aufmauerung für den Kniestock (Treppe) darf 80 cm nicht überschreiten, gemessen von Rohdeckenoberkante bis Oberkante Mauerbank (Aufmauerung 3 Scharen). Die Traufenlinie hat ca. in Geschoßdeckenhöhe zu verlaufen.

§11 Dachform - Firstrichtung

Die in der Plandarstellung des Ordnungsplanes festgelegten Hauptfirstrichtungen sind bindend einzuhalten (jeweils in Anpassung an die Schichtenlinien bzw. Angabe des Winkels). Die Grundform des Daches ist das Satteldach, das sich aufgrund der Giebelmauern besonders zum Ausbau eignet. Krüppelwalmausbildung ist bei besonders großen Hauptgebäuden möglich, wird jedoch nicht empfohlen (max. Größe = 1/3 Ortgang).

Die Dachform von kleinen Anbauten und Nebengebäuden ist nicht vorgeschrieben, es wird jedoch auch die Satteldachform mit gleicher Dachneigung empfohlen.

Die Nebenfirstlinie hat mindestens 50 cm unter der Hauptfirstlinie zu verlaufen. Gaupen sind in kleingliedriger Ausführung (1 bis max. 2 Fensterachsen, max. Breite außen 1,5 m) zulässig (Anzahl 1-3 pro Dachfläche über Hauptgebäude).

§12 Dachneigung

Die Dachneigung des Daches über dem Hauptgebäude liegt zwischen 40° und 45°. Material: kleinteiliges Deckungsmaterial (kein Welleternit).

§13 Maß der baulichen Nutzung

Baugebiet:	Reines Wohngebiet
Bebauungsdichte:	0,2-0,4
Bauweise:	offen
Geschosse:	Keller-, Erd- und Dachgeschoß



§14 Fenster und Türen

Fenster und Türen sollen einheitlich möglichst in Holz ausgeführt werden. Metallteile sollen farblich behandelt werden.

Proportion und Dimensionierung von Tür-, Tor- und Fensteröffnungen sind entsprechend dem Gesamtgebäude einheitlich zu gestalten.

§15 Farbgebung

Verputztes Mauerwerk ist in lichten Erdfarbtönen (z.B. gelb, ocker, helles Grün oder Blau) auszuführen. Die Verwendung von Weiß für die Hauptputzflächen ist nicht zulässig.

Eventuelle Holzverkleidungen, Balkongeländer und Pergola-Holzteile sollen aufeinander abgestimmt werden.

§16 Ver- und Entsorgungseinrichtungen

Die Ver- und Versorgungsanschlüsse haben entsprechend den Vorschriften der jeweiligen abgebenden Stelle zu erfolgen.

Die Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung hat durch den Anschluß an das noch zu erweiternde Ortswasserleitungsnetz bzw. den noch zu verlängernden Kanal zu erfolgen.

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

Für eine geordnete Müllabfuhr ist für jedes Haus bzw. jede Hausgruppe ein von den Zufahrtswegen leicht erreichbarer Standplatz für die Aufstellung von Sammelbehältern vorzusehen. Im Interesse des Orts- und Straßenbildes sind diese Standplätze gegen Einsicht abzuschirmen.

Die Telefonversorgung ist innerhalb des Geltungsbereiches verkabelt und möglichst koordiniert mit den übrigen Versorgungsträgern auszuführen.

§17 Freiflächen und Einfriedungen

Bei der Bepflanzung von privaten Grün- und Freiflächen, besonders zur Abschirmung nach außen, sind vorwiegend heimische und ortsübliche Gewächse zu verwenden.

Die Einfriedungen einzelner Grundstückspartellen sind zulässig und möglichst einheitlich bis zu einer max. Höhe von ca. 100 cm (transparent) herzustellen. Die max. Sockelhöhe der Zäune soll 20 cm nicht überschreiten. Betonmauern als Stützmauern sind zulässig, jedoch nur bis zur Sockelhöhe (= 20 cm über oberem Niveau).

Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister



GRUNDRISS- bzw. KUBATUR-TYPEN:

(Aq, Bq = A-quer, B-quer)

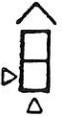


A

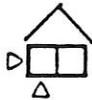


Aq

Gebäudebreite 1 Raum
Gebäuelänge 1 Raum
(4 x 3 bis 7 x 8 m)

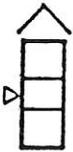


B

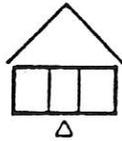


Bq

Gebäudebreite 1 Raum
Gebäuelänge 2 Räume
(4 x 7 bis 5 x 10 m)
Typ B auch länger



C



Cq

Gebäudebreite 1 Raum
Gebäuelänge 3 Räume
(5 x 10 bis 6 x 15 m)
Typ C auch länger

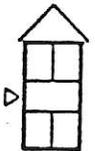


D

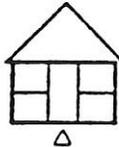


Dq

Gebäudebreite 2 Räume
Gebäuelänge 2 Räume
(8 x 9 bis 10 x 12 m)

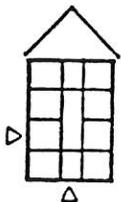


E

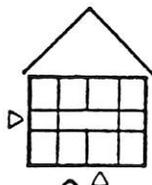


Eq

Gebäudebreite 2 Räume
Gebäuelänge 3 Räume
(8 x 10 bis 10 x 15 m)
Typ E auch länger

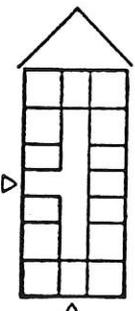


F

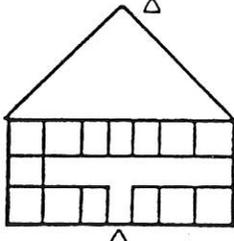


Fq

Gebäudebreite 3 Räume
Gebäuelänge 3 - 4 R.
Typ F und Fq auch länger
und breiter



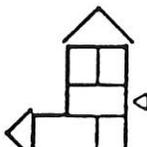
G



Gq

Gebäudebreite 3 Räume
Gebäuelänge mind. 5
Räume
(12 x 20 bis 17 x unbegr.)

L



Gebäudebreite 1 - 2 R.
Gebäuelänge 2 - 3 R.