

Marktgemeinde  
Ilz



Bebauungsplan  
„Kirchfeldweg“

Verordnungstext, zeichnerische Darstellung  
und Erläuterungsbericht  
gem. § 40 (6) Z.2 IVm § 38 StROG 2010  
LGBl. Nr. 49/2010 idF LGBl. Nr. LGBl. Nr. 165/2024

- ENTWURF -

Stand: 24.04.2025

GZ: 072BN25  
Graz – Ilz

# INHALTSVERZEICHNIS

Inhalt	Seite
Verordnungsentwurf.....	1
§ 1 Geltungsbereich/ Verfasser.....	1
§ 2 Begriffsbestimmungen.....	1
§ 3 Flächenwidmung/ Aufschließungserfordernisse.....	2
§ 4 Verkehrserschließung/ Kfz-Abstellflächen.....	3
§ 5 Ver- und Entsorgungseinrichtungen/Zonierung.....	4
§ 6 Lage der Gebäude / Bebauungsweise/ Bebauungsgrad/ Bebauungsdichte/ Grad der Bodenversiegelung.....	4
§ 7 Geschoßanzahl/ Gesamthöhe/ Farbgebung/ Materialwahl/ Dachform/Firstichtung/ Alternativenergieanlagen.....	5
§ 8 Freiflächen/ Bepflanzungen/ Geländeänderungen/ Einfriedungen.....	6
§ 9 Oberflächenentwässerung.....	7
§ 10 Anhörung/ Rechtswirksamkeit.....	8
Verfahrensblatt.....	9
Zeichnerische Darstellung – Legende.....	10
Zeichnerische Darstellung - Planwerk.....	11
Planungsfachliche Erläuterungen.....	12
1. AUSGANGSSITUATION/ RECHTSGRUNDLAGEN.....	12
2. GESTALTUNGS-/ PLANUNGSGRUNDLAGEN.....	14
3. BEILAGEN.....	22

Verfasser:

Pumpernig & Partner GmbH

Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung

Mariahilferstraße 20/1/9, 8020 Graz

UID-Nr.: ATU74945438, FB-Nr.: FN519739y, Gerichtsstand: Graz

**Abkürzungsverzeichnis:**

Abs	Absatz
Abt/ABT	Abteilung
BauG	Baugesetz 1995 (für Steiermark)
BBPI	Bebauungsplan
BGBI. Nr.	Bundesgesetzblatt Nummer
bzw.	beziehungsweise
ehem.	ehemalig(e)
FA	Fachabteilung
FWP	Flächenwidmungsplan
gem	gemäß
GZ	Geschäftszahl
idF	in der Fassung
idgF	in der geltenden Fassung
iSd	im Sinne des/der
iVm	in Verbindung mit
KG	Katastralgemeinde
LGBl. Nr.	Landesgesetzblatt Nummer (Steiermark)
lfd./lfde.	laufend/laufende
lit.	Litera
max.	maximal
mind.	mindestens
Nr.	Nummer
ÖEK	Örtliches Entwicklungskonzept
ÖEP	Örtlicher Entwicklungsplan
REPRO	Regionales Entwicklungsprogramm
StROG	Raumordnungsgesetz 2010 (für Steiermark)
RVK	Regionales Verkehrskonzept
sh	siehe
Stmk	Steiermärkisch(e)
StROG	Steiermärkisches Raumordnungsgesetz
Tlf./Teilfl.	Teilfläche (eines Grundstückes)
ua	und andere
u.a.m.	und anderes mehr
udgl.	und dergleichen
vgl	vergleiche
Z.	Ziffer/Zahl
z.B.	zum Beispiel

---

**MARKTGEMEINDE ILZ**  
**Bebauungsplan**  
**„Kirchfeldweg“**

**VERORDNUNGSENTWURF**

Gemäß § 40 (6) Z.1 iVm § 38 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF LGBl. Nr. 165/2024<sup>1</sup>, wird der Bebauungsplan „Kirchfeldweg“ der Marktgemeinde Ilz, verfasst von der Pumpernig & Partner GmbH, Mariahilferstraße 20/1/9, 8020 Graz, GZ: 072BN25, Stand: 24.04.2025 in der Zeit von ..... bis ..... (mind. 2 Wochen) auf Verfügung des Bürgermeisters im Marktgemeindeamt Ilz schriftlich angehört.

**§ 1**

**GELTUNGSBEREICH/ VERFASSER**

- (1) Der Geltungsbereich umfasst das Grdst. Nr. 146/1, KG 62228 Leithen, in einem Gesamtlächenausmaß von 17.316 m<sup>2</sup> (digitale Flächenermittlung ohne Anspruch auf vermessungstechnische Genauigkeit) und ist in der zeichnerischen Darstellung (Planwerk) gesondert ausgewiesen. Die Festlegungen und Inhalte erfolgen gemäß den Bestimmungen des § 41 StROG 2010 für das gesamte Planungsgebiet.
- (2) Verfasser der Verordnung ist die Pumpernig & Partner GmbH, GZ: 072BN25 mit Stand: 24.04.2025 und ist die zeichnerische Darstellung (Planwerk) im Maßstab 1:1.000 integrierender Bestandteil dieser Verordnung und stellt gesondert den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes dar. Der Verordnung ist ein Erläuterungsbericht beigelegt.

**§ 2**

**BEGRIFFSBESTIMMUNGEN**

- (1) Die Art der baulichen Nutzungen hat nach dem baugebietstypischen Verwendungszweck gemäß geltendem Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 der Marktgemeinde Ilz zu erfolgen (Bauland – Reines Wohngebiet gem. § 30 (1) Z.1 StROG 2010).
- (2) Baugrenzlinien sind gemäß § 4 Z. 10 des Stmk. BauG 1995 Linien, die durch oberirdische Teile von Gebäuden nicht überschritten werden dürfen; für Nebengebäude können Ausnahmen festgelegt werden. Davon unberührt bleiben Bauteile, welche im Sinne der Bestimmungen des § 12 iVm § 13 Stmk. BauG 1995, LGBl. Nr. 59/1995 idF LGBl. Nr. 73/2023<sup>2</sup>, über die Baugrenzlinie hervortreten dürfen.

---

<sup>1</sup> In der Folge kurz „StROG 2010“.

<sup>2</sup> In der Folge kurz „Stmk BauG 1995“.

## § 3

## FLÄCHENWIDMUNG/ AUFSCHLIESSUNGSERFORDERNISSE

- (1) Die Flächenwidmung ist durch den Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 der Marktgemeinde Ilz vorgegeben.

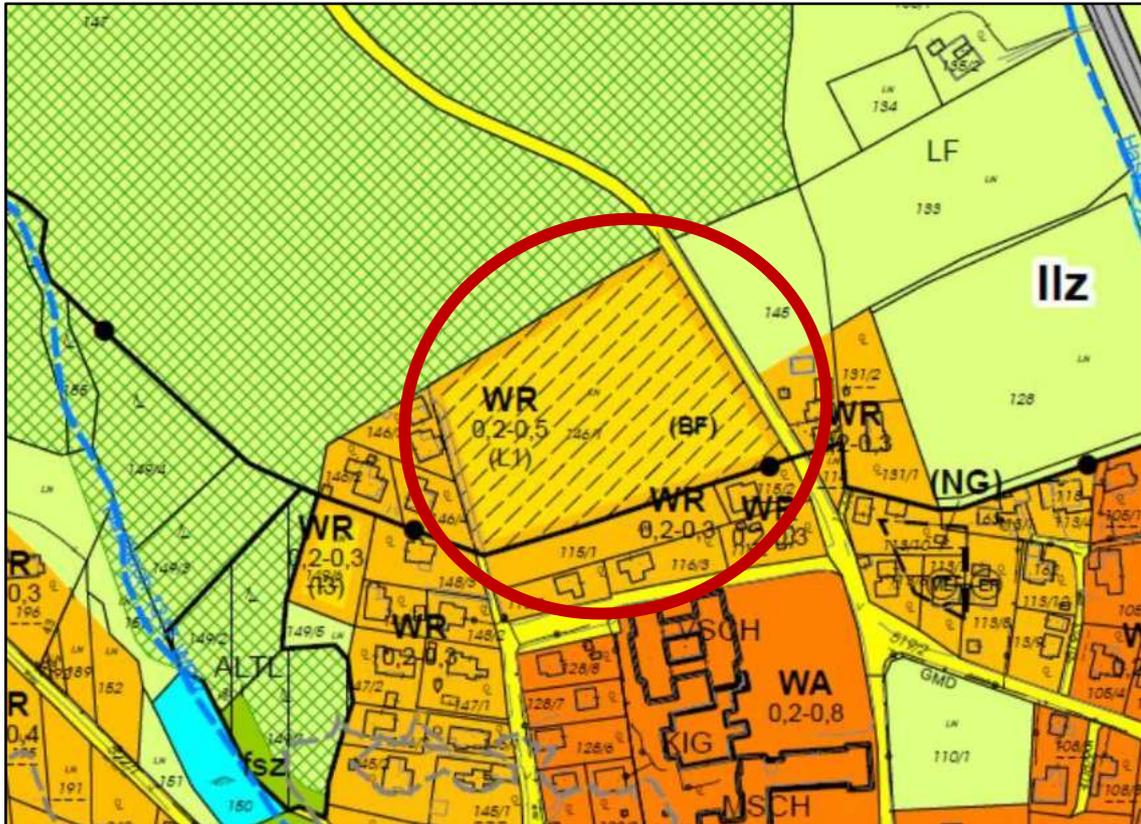


Abbildung 1 – Ausschnitt aus dem geltenden Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 der Marktgemeinde Ilz, unmaßstäblich.

- (2) Das verfahrensgegenständliche Grdst. Nr. 146/1, KG 62228 Leithen, ist als Bauland – Aufschließungsgebiet für Reines Wohngebiet (WR) mit der lfdn. Nr. L1, mit einem gebietstypischen Bebauungsdichterahmen von 0,2-0,5 und einer Bebauungsfrist (BF) festgelegt.
- (3) Als Aufschließungserfordernisse und öffentliche/siedlungspolitische Interessen sind gem. Wortlaut zum Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 der Marktgemeinde Ilz nachfolgende Punkte festgelegt:
- Infrastrukturelle Erschließung – Verlegung von Infrastrukturleitungen wie Kanal, Wasserleitung, Strom, innere Straßenerschließung usw.
  - Oberflächenentwässerung - Sicherstellung einer dem Stand der Technik entsprechenden Oberflächenentwässerung
  - Parzellierung (Schaffung von nach Form und Größe zweckmäßig gestalteten Baugrundstücken)
  - Zonierung (räumlich/zeitlich, Entwicklung der Siedlungsstruktur von innen nach außen)



Abbildung 2 – Ausschnitt aus dem Digitalen Atlas Steiermark, Erhebungsdatum: 03.02.2025, unmaßstäblich.

#### § 4

#### VERKEHRSERSCHLIESSUNG/ KFZ-ABSTELLFLÄCHEN

- (1) Die äußere Anbindung des gegenständlichen Planungsgebietes hat für die Zone 1 aus südwestlicher Richtung über das Grdst. Nr. 128/1, KG 62222 Ilz (Fuchsweg) zu erfolgen. Für alle anderen Zonen hat die äußere Anbindung aus Osten über das Grst. Nr. 443, KG 62228 Leithen (Dambachweg) zu erfolgen. Die Einmündungsbereiche sind mit ausreichend dimensionierten Ein- und Ausfahrtstropfeten und Sichtbermen in Errichtung zu bringen.
- (2) Die innere Erschließung des Bebauungsplangebietes hat gemäß zeichnerischer Darstellung (Planwerk) zu erfolgen. Die auszuführende Fahrbahn zur inneren Erschließung des gegenständlichen Planungsgebietes muss über die gesamte Länge gem. den gültigen Richtlinien für Verkehr und Sicherheit (RVS) ausgeführt werden.
- (3) Die Kfz-Abstellflächen sind innerhalb der Kombinationsflächen (Überlagerung aus Freiflächen und innerer Erschließung) oder des bebaubaren Bereiches unterzubringen. Die Errichtung von Schutzdächern ist zulässig. Werden Kombinationsflächen nicht für die innere Erschließung oder als Kfz-Abstellflächen verwendet, sind sie als Freiflächen dauerhaft zu begrünen, zu pflegen und zu erhalten.
- (4) Vor den Abstellplätzen/Garagen ist bei Senkrechtaufstellung eine Breite zum Wenden der Fahrzeuge gem. geltender OIB Richtlinie 4 von mind. 6,0 m zu berücksichtigen und gegebenenfalls die Lage der Garagen/Schutzdächer danach auszurichten.

- (5) Für die Errichtung von Abstellflächen für Kfz ist der Stellplatzschlüssel von 1,8 Kfz je Wohneinheit einzuhalten.

## § 5

### VER- UND ENTSORGUNGSEINRICHTUNGEN/ZONIERUNG

- (1) Die Errichtung der technischen Infrastrukturleitungen (insbesondere Kanal, Trinkwasserversorgung, Abwasserentsorgung, Strom) hat in Koordination mit der Verkehrserschließung zu erfolgen. Neue Versorgungsleitungen sind generell unterirdisch zu führen.
- (2) Die Wasserversorgung hat durch Anschluss an die Ortswasserleitung zu erfolgen.
- (3) Die Abwasserbeseitigung hat durch Anschluss an die Ortskanalisation zu erfolgen.
- (4) Für eine geordnete Müllabfuhr ist innerhalb des Planungsgebietes verpflichtend ein von der inneren Verkehrserschließung aus leicht erreichbarer Standplatz für die Errichtung einer Müllsammelstelle gem. zeichnerischer Darstellung (Rechtsplan) vorzusehen. Die Errichtung von privaten Müllsammelstellen im Straßenraum ist nicht zulässig.
- (5) Die Parzellierung (Grundstücksteilung) ist gem. der zeichnerischen Darstellung (Rechtsplan) umzusetzen. Die festgelegten Zonen sind verbindlich zeitlich gestaffelt in aufsteigender Reihung zu verwerten. Im Zuge der Umsetzung der Zone 1 und 2 sind die Zonen 5, 6 und 7 zeitgleich sowie danach die Zonen 3 und 4 umzusetzen. Eine zeitgleiche Bebauung der Zonen wird nicht ausgeschlossen.

## § 6

### LAGE DER GEBÄUDE / BEBAUUNGSWEISE/ BEBAUUNGSGRAD/ BEBAUUNGSDICHTE/ GRAD DER BODENVERSIEGELUNG

- (1) Die Situierung der Gebäude ist ausschließlich innerhalb der von Baugrenzl意思<sup>3</sup> umschlossenen Bereiche zulässig.
- (2) Innerhalb der von Baugrenzl意思 umschlossenen Bereiche sind oberirdische Gebäude unter Berücksichtigung der Bestimmungen der §§ 12 und 13 Stmk. BauG 1995 und den Vorgaben der OIB Richtlinien 2, 2.2 und 3 frei zu situieren.
- (3) Die in der zeichnerischen Darstellung (Planwerk) festgelegte offene oder gekuppelte Bauungsweise ist verbindlich einzuhalten.
- (4) Der maximal zulässige Bebauungsgrad<sup>4</sup> wird gemäß zeichnerischer Darstellung (Planwerk) mit max. 0,5 festgelegt und dieser ist verbindlich einzuhalten.

<sup>3</sup> Geringfügige lagemäßige Abweichungen im Ausmaß von max. 0,5 m sind zulässig.

<sup>4</sup> Begriffsdefinition iSd § 4 Z.17 Stmk. BauG 1995: Bebauungsgrad: Verhältnis der bebauten Fläche zur Bauplatzfläche

- (5) Die gem. gelt. Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 festgelegte Bebauungsdichte von 0,2-0,5 ist für das gesamte Bebauungsplangebiet sowie für die einzelnen Zonen (vorgesehene Grundstücksteilung) einzuhalten.

Für folgende Zonen wird gem. § 41 (1) Z 2 lit. i StROG 2010 iVm § 30 (5) StROG 2010 iVm § 3 Bebauungsdichteverordnung 1993 die Bebauungsdichte abweichend dazu festgelegt:

Zone 2: 0,2 - 0,60

Zone 4: 0,2 - 0,75

- (6) Für das gesamte Bebauungsplangebiet ist der Grad der Bodenversiegelung von max. 0,60 einzuhalten.

Für die einzelnen Zonen gilt:

Zone 3 und 5: max. 0,55

Zone 1, 2 und 4: max. 0,65

Zone 6 und 7: max. 0,8

## § 7

### GESCHOSSANZAHL/ GESAMTHÖHE/ FARBGEBUNG/ MATERIALWAHL/ DACHFORM/FIRSTRICHTUNG/ ALTERNATIVENERGIEANLAGEN

- (1) Die max. zulässige Geschoßanzahl wird für die Zonen 1 bis 4 mit max. zwei abstandsrelevanten<sup>5</sup> Geschoßen, für die Zone 5 mit max. einem abstandsrelevanten Geschoß gem. zeichnerischer Darstellung (Planwerk) festgelegt. Die Errichtung von Kellergeschoßen ist zulässig.
- (2) Die max. Gesamthöhe für Gebäude<sup>6</sup> wird gem. zeichnerischer Darstellung (Planwerk) festgelegt.
- (3) Die Farbgebung und Materialwahl der Fassaden, Fassadenelemente (insbesondere Geländer und Absturzsicherungen) und Dächer sind auf das vorherrschende Straßen-, Orts- und Landschaftsbild abzustimmen. Grelle, glänzende und optisch hervorstechende Fassaden, Dächer und Gestaltungselemente sind nicht zulässig. Für Fassaden und Gestaltungselemente zulässig sind ausschließlich helle Pastellfarben und Naturtöne, insbesondere Erdfarben. Die zu verwendende Dachfarbe wird mit rötlicher, brauner oder grauer Farbgebung festgelegt.
- (4) Für Gebäude ist ausschließlich die Errichtung von Satteldächern zulässig. Die Dachneigung wird für diese Gebäude mit mind. 20° bis max. 35° festgelegt. Die in der zeichnerischen Darstellung (Planwerk) festgelegte Hauptfirstrichtung ist verbindlich einzuhalten.

<sup>5</sup> Begriffsdefinition gem. § 13 Stmk. BauG 1995.

<sup>6</sup> Begriffsdefinition iSd § 4 Z.33 Stmk. BauG 1995: Gesamthöhe eines Gebäudes: der vertikale Abstand zwischen dem tiefsten Punkt der Geländeverschnidung (natürliches Gelände) mit den Außenwandflächen und der höchsten Stelle des Gebäudes, wobei kleinvolumige Bauteile, wie Rauchfänge, Rohraufsätze udgl. unberücksichtigt bleiben.

- (5) Bei untergeordneten Bauteilen, Nebengebäuden und Schutzdächern sind ausschließlich Pult- und Flachdächer zulässig. Die maximale Neigung der Pultdächer ist mit 12° begrenzt.
- (6) Die Errichtung von Alternativenergieanlagen (Photovoltaik- und Solaranlagen) ist ausschließlich bei Integration in die Dachlandschaft (ohne Richtungsänderung) zulässig. Freistehende Anlagen werden ausgeschlossen.

## § 8

### FREIFLÄCHEN/ BEPFLANZUNGEN/ GELÄNDEVERÄNDERUNGEN/ EINFRIEDUNGEN

- (1) Nicht bebaute, für die Erschließung oder für Abstellzwecke dienende Flächen sowie Freiflächen, sind verbindlich als Grünfläche auszubilden, zu begrünen, gärtnerisch zu gestalten, dauerhaft zu pflegen und unversiegelt zu erhalten.
- (2) Die Errichtung des für die Verbringung der Oberflächenwässer erforderlichen Retentionsbecken hat innerhalb der Freifläche gem. zeichnerischer Darstellung (Rechtsplan) zu erfolgen und bleibt dieser Bereich von den einschränkenden Festlegungen hinsichtlich der zulässigen Höhe der Geländeänderung unberührt.
- (3) Sämtliche Bepflanzungsmaßnahmen innerhalb des Planungsgebietes sind verbindlich mit mittel- bis großkronigen, hitzeresistenten und standortgerechten Laubbäumen in Baumschulqualität und als Hecken<sup>7</sup> mit heimischen und standortgerechten Arten (keine Thujen oder invasive Pflanzen) durchzuführen und dauerhaft zu erhalten. Die Anzahl der im Planwerk dargestellten Bepflanzungen stellt einen Mindestanspruch an die Freiflächengestaltung dar. Pro angefangenen 5 Stellplätzen ist verpflichtend mind. ein heimischer Laubbaum mit einer Pflanzhöhe von mind. 3 m zu pflanzen und zu erhalten. Bestehende Bäume im Bereich von Zone 5 sind dauerhaft zu erhalten oder durch entsprechende Bäume mit einer Pflanzhöhe von mind. 3 m zu ersetzen.
- (4) Geländeänderungen sind nur im unbedingt erforderlichen Ausmaß bis zu einer max. Höhe von 1,5 m, gemessen ab dem natürlichen Gelände zulässig und über das nachfolgende Bauverfahren abzuhandeln.<sup>8</sup> Ausnahmen werden nur im Südosten der Zone 3 mit max. 2,5 m festgelegt.
- (5) Die Verwendung von Flussbausteinen, Löffelsteinen sowie anderem großformatigen Steinmaterial ist im Planungsgebiet unzulässig. Geländeänderungen sind als Böschungen auszuführen und zu begrünen.

---

<sup>7</sup> Insbesondere Hainbuche, Schneebeere, Feldahorn, Hartriegel, Forsythie sind erwünscht. Es dürfen keine Thujen oder neophytische und v.a. invasive Arten wie zum Beispiel Robinie (*Robinia pseudacacia*, *hispida* & *viscosa*), Götterbaum (*Ailanthus altissima*), Essigbaum (*Rhus typhina*), Blauglockenbaum (*Paulownia tomentosa*), Eschen-Ahorn (*Acer negundo*), Roteiche (*Quercus rubra*), Riesen- oder Kanadische Goldrute (*Solidago gigantea*, *canadensis*), Staudenknöterich (*Fallopia japonica*, *sachalinensis*), Drüsiges Springkraut (*Impatiens glandulifera*), Schlitzblättriger Sonnenhut (*Rudbeckia hirta*), Riesenbärenklau (*Heraclium mantegazzianum*), Ambrosie (*Ambrosia artemisiifolia*), Topinambur (*Helianthus tuberosus*) und diverse Bambusarten gepflanzt werden bzw. deren Ausbreitung toleriert werden.

<sup>8</sup> Geländeänderungen sind primär über das Bauverfahren abzuhandeln, sie haben jedoch eine Höhe von 1,5 m (gemessen vom natürlichen Gelände) nicht zu überschreiten und dürfen nicht das gesamte Grundstück umfassen.

- (6) Die Errichtung von Stützmauern ist im Planungsgebiet im technisch unabdingbaren Ausmaß zulässig. Die Höhe von max. 1,0 m, gemessen von der jeweiligen Oberkante der bewilligten Geländeänderung, ist einzuhalten. Alleinige Ausnahmen von der Höhenbeschränkung sind Stützmauern, die iVm mit der Errichtung von überdachten Abstellflächen von Kraftfahrzeugen oder Fahrrädern errichtet werden. Die aufgrund des gegebenen Geländes erforderliche Stützmauer südwestlich des längsgestreckten Baufeldes Nr. 4.2 hat eine Höhe von max. 1,90 m und die erforderliche Stützmauer südwestlich des längsgesteckten Baufeldes Nr. 2.2 hat eine Höhe von max. 1,20 m nicht zu überschreiten. Stützmauern sind ab einer Höhe von 1,0 m in begrünter Form auszuführen. Die Verwendung von grobformatigen Steinmaterialien ist nicht zulässig.
- (7) Bepflanzungen aller Art sind straßenseitig in einem Abstand von mind. 0,75 m (gemessen ab Stamm) von der Grundgrenze derart vorzunehmen, dass eine Pflege vom eigenen Grundstück aus erfolgen kann und die angrenzenden Verkehrsflächen nicht beeinträchtigt werden.
- (8) Die Einfriedungen von einzelnen Grundstücken bzw. Freibereichen, die den Wohnungen im Erdgeschoß zugeordnet sind, haben ausschließlich in transparenter, d.h. licht- und luftdurchlässiger Form (das ist insbesondere ein Maschendrahtzaun) zu erfolgen, ein durchgehender Sichtschutz (ausgenommen Hecken mit heimischen und standortgerechten Pflanzen, keine Thuja und invasive Pflanzen) ist unzulässig. Die maximal zulässige Gesamthöhe von Einfriedungen, gemessen von der jeweiligen Oberkante der bewilligten Geländeänderung, beträgt 1,50 m.
- (9) Innerhalb des Geltungsbereiches des Planungsgebietes ist ein Kinderspielplatz<sup>9</sup> zu errichten, zu pflegen und zu erhalten.

## § 9

### OBERFLÄCHENENTWÄSSERUNG

- (1) Die Oberflächenwässer inkl. Hangwässer und Dachwässer sind getrennt von sonstigen Abwässern zu sammeln, zu reinigen und retentiert abzuleiten (insbesondere Einbau von Versickerungsschächten, Versickerungsmulden, Retentionsbecken, gedrosselter Ableitung etc.)<sup>10</sup>.
- (2) Oberflächenwässer, die auf Straßen-, Park- und Manipulationsflächen anfallen und bei denen eine Verunreinigung durch Öl- und Straßenabrieb nicht ausgeschlossen werden kann, sind nur unter Ausnutzung der oberen humosen Bodenschichten entsprechend dem Stand der Technik zu verbringen.

---

<sup>9</sup> Verpflichtung zur Schaffung von Kinderspielplätzen gem. § 10 Stmk. BauG 1995.

<sup>10</sup> Zur Erzielung einer geordneten Versickerung und/oder Ableitung von Meteorwässern sowie zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen des Abflusses von Oberflächenwässern sind die erforderlichen Maßnahmen in Analogie zu den Inhalten der ÖNORM B 2506-1, Ausgabe 2013-08-01, der ÖNORM B 2506-2, Ausgabe 2012-11-15, des ÖWAV-Regelblattes 45, Ausgabe 2015 bzw. des DWA-Regelblattes A 138, Ausgabe April 2005 durchzuführen.

- (3) Hinsichtlich der Verbringung der anfallenden Oberflächenwässer und Dachwässer ist das „Regenwasserbewirtschaftungskonzept ÖWG/ Projekt Ilz - Kirchfeldweg“, Verfasser: Spener ZT KG, vom Juni 2022 bzw. ein vergleichbares, nachfolgendes und an dessen Stelle tretendes Konzept verbindlich zur Umsetzung zu bringen.
- (1) Befestigte/ versiegelte Oberflächen sind auf das erforderliche Mindestausmaß zu reduzieren. Insbesondere Vorplätze, Stellplätze sind wasserdurchlässig (insbesondere Pflastersteine mit Rasenfugen, Schotterrasen, Drainasphalt etc.) zu gestalten. Bei der Errichtung von barrierefreien KFZ-Abstellplätze ist der Untergrund gut berollbar herzustellen, wodurch hierfür eine Ausnahme bei der Bodenoberfläche zulässig ist.

## § 10

### ANHÖRUNG/ RECHTSWIRKSAMKEIT

- (1) Der Bebauungsplan „Kirchfeldweg“ wird im Marktgemeindeamt Ilz innerhalb der schriftlichen Anhörung von ..... bis ..... (mind. 2 Wochen) gem. § 40 (6) Z.2 StROG 2010 angehört. Innerhalb der Parteienverkehrsstunden kann in die Verordnung Einsicht genommen werden und sind Einwendungen und Stellungnahmen fristgerecht beim Marktgemeindeamt Ilz einzubringen.
- (2) Diese Verordnung tritt nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat gem. § 38 StROG 2010 mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist (2 Wochen) folgenden Tag in Rechtskraft. In die Verordnungsunterlagen kann während der Parteienverkehrszeiten im Marktgemeindeamt Ilz Einsicht genommen werden.

Der Bürgermeister

Stefan Wilhelm

## VERFAHRENSBLATT

**Marktgemeinde Ilz  
Bebauungsplan „Kirchfeldweg“****-ANHÖRUNG-**

- 1) Anhörung des Bebauungsplanes „Kirchfeldweg“ gemäß § 40 (6) Z.2 StROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF LGBl. Nr. 165/2024, von ..... bis ..... (mind. 2 Wochen).

Der Bürgermeister

Planverfasser

Datum: .....

Datum: 24.04.2025

GZ: .....

GZ: 072BN25

- 2) Beschluss des Bebauungsplanes „Kirchfeldweg“ gemäß § 38 (8) StROG 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF LGBl. Nr. 165/2024, durch den Gemeinderat am .....

Für den Gemeinderat:

Der Bürgermeister

Planverfasser

Datum: .....

Datum:

GZ: .....

GZ: 072BN25

- 3) Rechtskraft nach Kundmachung

- 3) Verordnungsprüfung gemäß § 100 Stmk. Gemeindeordnung 1967, ABT13

Datum:

GZ:

**LEGENDE**

-  Geltungsbereich
-  Nutzungsgrenzen gem. Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 der Marktgemeinde Ilz
-  Flächenwidmung, Bebauungsdichte gem. Flächenwidmungsplan Nr. 1.00
-  bestehende Grundstücksgrenze (DKM)
-  Katastralgemeindegrenze
-  Gebäude gem. DKM
-  Baugrenzlinien
-  bebaubare Bereiche innerhalb der Baugrenzlinie
-  lfd. Baufeldnummer
-  zeitlich/ räumliche Zonierung und vorgesehene Grundstücksteilung
-  Verkehrsanlage gemäß § 32 StROG 2010
-  innere Erschließung
-  Äußere Anbindung
-  Kombinationsfläche
-  fußläufige Durchwegung/ Notzufahrt
-  Freifläche
-  Kinderspielplatz
-  Müllsammelstelle
-  Bepflanzung
-  Retentionsbecken
-  Wald
-  Waldgrenze lt. Bescheid
-  Höhengichtlinien (1m)
-  20kV Hochspannungserdkabel
-  Meliorationsgebiet

**NUTZUNGSSCHABLONE:**

Zonierung	
Baulandkategorie	Bebauungsdichte/ max. Bebauungsgrad
Bebauungsweise	Gesamthöhe eines Gebäudes
max. Geschoßanzahl	Grad der Bodenversiegelung

**Plangrundlagen:**

- BEV-DKM, Stand: 23.01.2025
- Nutzungen aus Flächenwidmungsplan Nr. 1.00
- Lageplan 212-ER-LP-001 von Pilz Schwarz ZT-GmbH, Stand 22.01.2025

Maßstab: 1:1.000  
Stand: 24.04.2025

GZ: 072BN25  
Bearb.: Ja/Ke/Pr

L:\02 - Werbentz-GIS\02 - AutoCAD (Gemeinden)\Ilz\Bebauungsplan\072BN25\_BBPI\_Kirchfeldweg\02\_Anhoerung\20250424\_072BN25\_Ke\_BBPI\_Anhoerung.dwg

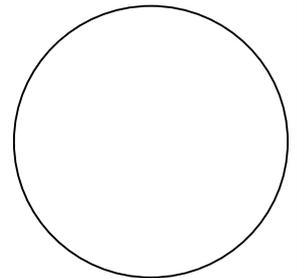
**Marktgemeinde  
Ilz**



**Bebauungsplan  
"Kirchfeldweg"**

**-Anhoerung-**

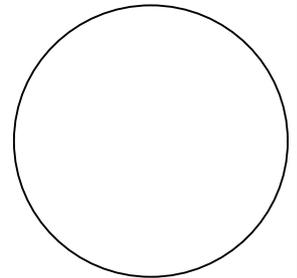
1. Anhoerung des Bebauungsplan-Entwurfes in der Zeit von ..... bis .....



Planverfasser  
Datum: 24.04.2025  
GZ: 072BN25

der Bürgermeister  
Datum:  
GZ:

2. Beschluss des Bebauungsplanes am .....



Planverfasser  
Datum:  
GZ: 072BN25

Für den Gemeinderat  
der Bürgermeister  
Datum:  
GZ:

3. Verordnungsprüfung durch die ABT 13 am .....  
GZ: .....

Planverfasser:

Ingenieurbüro für  
Raumplanung und Raumordnung

Mag. Gernot Paar, MSc  
8020 Graz, Mariahilferstraße 20/1/9  
Tel.: 0316/833170  
E-Mail: office@pumpernig.at  
www.pumpernig.at



KG 62228 Leithen

Marktgemeinde  
Ilz



Bebauungsplan  
"Kirchfeldweg"

-Anhörung-

Maßstab: 1:1000  
Stand: 24.04.2025

GZ: 072BN25  
Bearb.: Ja/Ke/Pr

L:\02 - Workbench-GIS\02 -  
AutoCAD\Gemeinden\Ilz\Bebauungsplan\072BN25\_BBPI\_Kirchfeldweg\02\_Anhoerung\20250424\_072BN25\_Ke\_BBPI\_Anhoerung.dwg

<b>Zone 5</b>	
WR (L1) (BF)	0,2-0,5/ 0,5
offen/gekuppelt	7,0 m
max. 1G	0,55

<b>Zone 2</b>	
WR (L1) (BF)	0,2-0,6/ 0,5
offen/gekuppelt	10,5 m
max. 2G	0,65

<b>Zone 4</b>	
WR (L1) (BF)	0,2-0,75/ 0,5
offen/gekuppelt	11,0 m
max. 2G	0,65

<b>Zone 1</b>	
WR (L1) (BF)	0,2-0,5/ 0,5
offen/gekuppelt	11,0 m
max. 2G	0,65

<b>Zone 3</b>	
WR (L1) (BF)	0,2-0,5/ 0,5
offen/gekuppelt	12,5 m
max. 2G	0,55

<b>Zone 3</b>	
WR (L1) (BF)	0,2-0,5/ 0,5
offen/gekuppelt	11,0 m
max. 2G	0,55

<b>WA 28/B</b>	
0.2-0.6	

<b>WA</b>	
0.2-0.8	

<b>WR</b>	
0.2-0.3 (I3)	

<b>WR</b>	
0.2-0.3	

<b>WR</b>	
0.2-0.3	

<b>WR</b>	
0.2-0.3	

<b>WR</b>	
0.2-0.3	

<b>LF</b>	
-----------	--

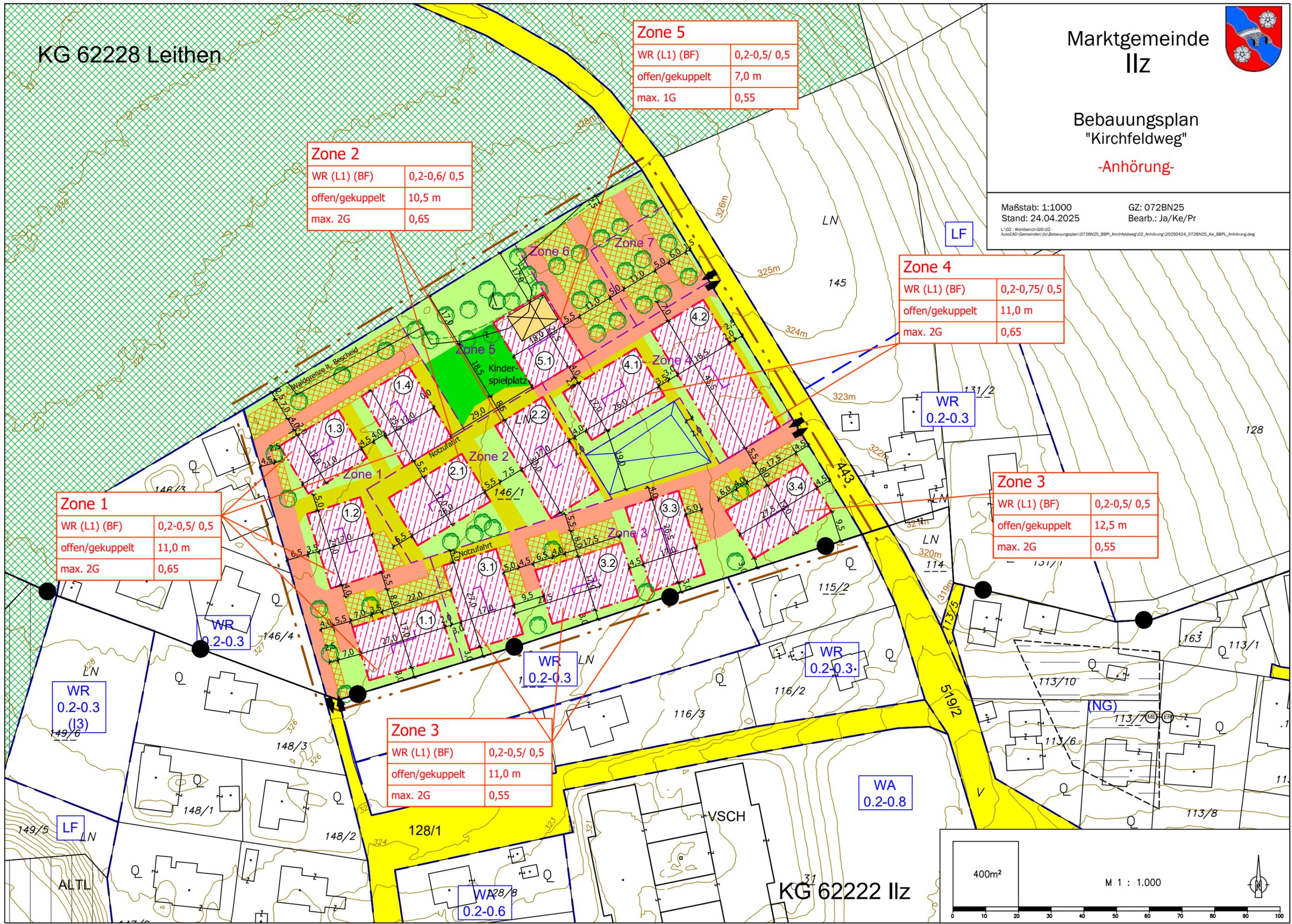
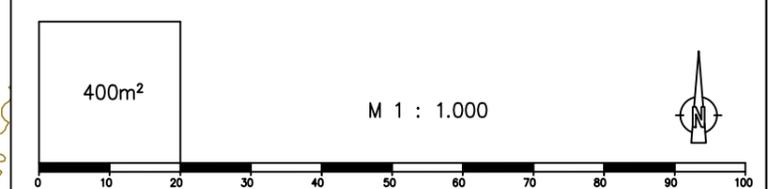
<b>LF</b>	
-----------	--

<b>WR</b>	
0.2-0.3	

<b>WR</b>	
0.2-0.3	

<b>WA</b>	
0.2-0.8	

<b>(NG)</b>	
-------------	--



## PLANUNGSFACHLICHE ERLÄUTERUNGEN

### 1. AUSGANGSSITUATION/ RECHTSGRUNDLAGEN

#### 1.1 Ausgangssituation:

Innerhalb des gegenständlichen Bebauungsplangebietes sollen zukünftig Wohnobjekte errichtet werden. Diesbezüglich wurde ein städtebaulicher Wettbewerb durchgeführt und das Wettbewerbsergebnis soll nun zur Umsetzung gebracht werden. Dieses wird als Grundlage für die Erstellung des gegenständlichen Bebauungsplanes herangezogen.

Die äußere Anbindung des gegenständlichen Planungsgebietes erfolgt aus westlicher Richtung für Zone 1 und aus östlicher Richtung für die übrigen Zonen.

#### 1.2 Gebietsbeschreibung/ Straßen-, Orts- und Landschaftsbild:

Das gegenständliche Planungsgebiet befindet sich im Norden des Hauptortes der Marktgemeinde Ilz (Nahelage zu Kindergarten, Volks- und Mittelschule). Unmittelbar südlich einer größeren zusammenhängenden Waldfläche befindet sich das Planungsgebiet in einer leicht Richtung Südosten abfallenden Hanglage. Das umliegende Gebiet wird im Südosten, im Süden und im Westen überwiegend durch Einfamilienwohnhäuser in offener Bebauung mit zugehörigen Nebengebäuden, sowie im Nordosten durch unbebaute Freilandflächen mit landwirtschaftlicher Nutzung geprägt.



Abbildung 3 – Schrägluftaufnahme aus SSW, Steiermark 360°, Stand 05.02.2025

Die vom gegenständlichen Planungsgebiet aus visuell wahrnehmbaren Gebäude weisen überwiegend Satteldächer mit kleinformatigen Deckungen, unterschiedlichen Materialien und Dachneigungen auf. Im weiter gefassten Umgebungsbereich des Planungsgebietes finden sich ebenfalls überwiegend Satteldächer, aber auch Walm-, Krüppelwalm-, Pult- und Flachdächer. Farblich ist die Dachlandschaft grau sowie rotbraun und braun gehalten. Die umliegenden Wohngebäude sind ein- bis zweigeschoßig; die Schul- und Kindergartengebäude sind dagegen ein- bis dreigeschoßig.

Aufgrund der vorherrschenden Siedlungsstruktur wird zur Einfügung in das Landschaftsbild die Fortführung des Satteldaches verbindlich vorgeschrieben, wobei die Gesamthöhe der Gebäude sich am Bestand orientiert. Die max. Gesamthöhen der Gebäude betragen bei den direkt angrenzenden Gebäuden im Südosten zwischen 8,5 m und 9,0 m sowie im Westen zwischen 7,0 m und 8,0 m.

Die Fassaden sind überwiegend als helle, gedeckte Putzfassaden ohne auffällige Zierelemente ausgebildet (vgl. nachfolgende Abbildungen).



Abbildung 4 - Bebauungsplangebiet aus Richtung SO, Google Maps vom 04.02.2025



Abbildung 5 - Bebauungsplangebiet aus Richtung NO, Google Maps vom 04.02.2025

### 1.3 Festlegungen im geltenden Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 der Marktgemeinde Ilz:

Das verfahrensgegenständliche Grdst. Nr. 146/1, KG 62228 Leithen, ist gemäß 1. Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Ilz als Bauland – Aufschließungsgebiet für Reines Wohngebiet (WR) mit der lfdn. Nr. L1 mit einem gebietstypischen Bebauungsdichterrahmen von 0,2-0,5 und einer Bebauungsfrist (BF) - Fristbeginn mit Rechtskraft des Bebauungsplanes - festgelegt.

Für das ggst. Bebauungsplangebiet liegen konkrete Umsetzungsinteressen seitens des Grundeigentümers vor.

Die südlich und westlich angrenzenden Grundstücke sind als Bauland – Reines Wohngebiet (WR) festgelegt und überwiegend mit Einfamilienwohnhäusern in offener Bauweise (überwiegend Satteldach) bebaut. Ostseitig setzt sich diese Bebauung fort und befinden sich daran aufschließend land- und fortwirtschaftlich genutzte Flächen im Freiland.

Nördlich grenzt eine zusammenhängende Waldfläche an das Planungsgebiet an. Auch der nördliche Randbereich der verfahrensgegenständlichen Fläche ist lt. Vermessung vom 10.03.2022 (Naturbestand) bewachsen.

In südlicher Nahelage zum Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes befinden sich die sozialen und öffentlichen Einrichtungen Kindergarten, Volksschule und Mittelschule der Marktgemeinde Ilz.

Die Aufschließungserfordernisse gem. Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 werden durch die Festlegungen des vorliegenden Bebauungsplanes behandelt:

- Infrastrukturelle Erschließung
- Oberflächenentwässerung
- Parzellierung – Grundstücksteilung entsprechend der Zonierung/Bauabschnitte
- Zonierung – zeitlich gestaffelte Verwertung

## 2. **GESTALTUNGS-/ PLANUNGSGRUNDLAGEN**

Die Festlegungen des gegenständlichen Bebauungsplanes erfolgen nach den geltenden Bestimmungen des StROG 2010 unter Berücksichtigung des Stmk BauG 1995. Hierzu sind die Bestimmungen des § 41 (1) StROG 2010 anzuwenden.

Die städtebaulichen Festlegungen orientieren sich am Bestand und dem Ergebnis des durchgeführten städtebaulichen Wettbewerbes.

### 2.1 Verkehrstechnische Erschließung, Kfz-Abstellflächen (§ 4 des Wortlautes):

Die Einmündungsbereiche der neu zu errichtenden Erschließungsstraßen sind mit ausreichend dimensionierten Ein- und Ausfahrtstropfen und Sichtbermen in Errichtung zu bringen. Zur Sicherstellung der erforderlichen Sichtverhältnisse sind sichtbehindernde Bepflanzungen und bauliche Anlagen hintanzuhalten.

Die innere Erschließung des Bebauungsplangebietes hat gemäß zeichnerischer Darstellung (Planwerk) zu erfolgen. Ein Durchfahren des Gebietes ist nicht erwünscht, daher werden die

zentralen Verbindungsteile für Kraftfahrzeuge lediglich als Notzufahrten ausgebildet und sind diese mit Pollern zu sichern. Verbindungswege schaffen eine gute Erreichbarkeit der einzelnen Zonen für Fußgänger – auf die Erreichbarkeit aller Flächen mit Kraftfahrzeugen wird zugunsten einer Verkehrsberuhigung bewusst verzichtet.

Die Verwendung von teils sickerfähigem Material, d.h. nicht vollständig versiegeltem Asphalt, wird – insbesondere auf Abstellflächen und Fußwegen – angeraten. Ausnahme bilden barrierefreie Bereiche, für die eine gute Barrollbarkeit sicherzustellen ist.

## 2.2 Zonierung:

Um die Bebauung des Gebietes zeitlich und räumlich steuern zu können, wird das Gebiet in 7 Zonen eingeteilt, welche auch der geplanten Teilung des Planungsgebietes (Parzellierung) entsprechen. Die Zonen 1 bis 4 werden entsprechend ihrer Nummerierung bebaut, wobei mit der Bebauung der Zonen 3 und 4 erst begonnen wird, wenn die Bebauung der Zone 1 und 2 bereits erfolgt ist. Die Zone 5 stellt eine zentrale Gemeinschaftsfläche da und ist im Zuge der bzw. im Anschluss an die Bebauung der Zone 1 und 2 herzustellen. Die Zonen 6 und 7 sind als Abstellflächen für die Bewohner der Zonen 2 und 4 vorgesehen und sind mit den entsprechenden Wohngebäuden gemeinsam bzw. bereits im Zuge der Bebauung der Zone 1 und 2 herzustellen.

## 2.3 Technische Infrastrukturanlagen (§ 5 des Wortlautes):

Die Anschlussverpflichtung hinsichtlich der Wasserversorgung hat entsprechend den Bestimmungen des § 9 Stmk. Gemeindewasserleitungsgesetzes, LGBl. Nr. 42/1971 idGF „Wasserleitungsverordnung“ zu erfolgen. Die Versorgung des Bebauungsplangebietes hat über die bestehende Trinkwasserversorgungsleitung der Marktgemeinde Ilz zu erfolgen.

Die Anschlussverpflichtung hinsichtlich der Abwasserentsorgung hat entsprechend den Bestimmungen des § 4 Kanalgesetzes, LGBl. Nr. 79/1998 idGF gemäß „Anschlusszwang“ zu erfolgen. Diesbezüglich ist das Einvernehmen mit dem Abwasserverband herzustellen.

Generell sind alle künftigen, neu zu errichtenden bzw. zu verlegenden technischen Infrastrukturleitungen unterirdisch anzuordnen, da weitere oberirdische Leitungsführungen das Orts- und Straßenbild beeinträchtigen würden.

## 2.4 Maß der baulichen Nutzung (§§ 6 und 7 des Wortlautes):

Die Lage und Ausrichtung der Baufelder erfolgt auf Basis des durchgeführten städtebaulichen Wettbewerbes, der umgebenden Bebauung, der Topographie, der Erschließung und der Besonnung. Durch die Baugrenzzlinien wird eine geordnete, nicht zu unruhige und gleichzeitig nicht zu monotone Bebauung mit Freibereichen angestrebt.

Insgesamt werden 12 Baufelder für Wohnnutzung und 1 Baufeld für die Errichtung von gemeinschaftlich genutzter Infrastruktur (insbesondere Müll, Heizhaus) festgelegt. Die Baufelder werden entsprechend der Zonen/Bauabschnitte, in denen sie sich befinden, nummeriert.

Die vorgesehene Bauweise orientiert sich in Geschoßanzahl, Gebäudehöhe, Dachform etc. am Umgebungsbereich insbesondere der südlich gelegenen Bebauung, trotz anderer Nutzung (vgl. Schrägluftbild).

Zur angestrebten Einfügung der Bebauung in die bestehende Umgebungsstruktur und zur Vermeidung einer gebietsuntypischen Höhenentwicklung wird die maximal zulässige Geschosßanzahl für Wohngebäude mit zwei oberirdischen Vollgeschosßen festgelegt. Für gemeinschaftlich genutzte Gebäude (Müll, Heizhaus etc.) auf Baufeld 5.1 ist die Errichtung von nur einem oberirdischen Geschosß zulässig. Die maximale Gesamthöhe der Gebäude wird entsprechend der unterschiedlichen topografischen Gegebenheiten für die jeweilige Zone in Abstimmung mit dem Wettbewerbsergebnis festgelegt. Durch die Höhenbeschränkung werden zu hohe und dominante Gebäudefronten verhindert und fügen sich die geplanten Bebauungen im gegenständlichen Planungsgebiet in das vorherrschende Ortsbild ein.

Die Festlegung der bebaubaren Bereiche erfolgt grundsätzlich gemäß den erforderlichen Grenzabständen nach § 13 BauG 1995.

Für das gesamte Planungsgebiet gilt, dass helle Pastelltöne, Natur- und Erdfarben zulässig sind, da diese sich aufgrund ihrer zurückhaltenden Wirkung harmonischer in die Landschaft und die bestehenden Gebäude einfügen. Zudem wird das Sonnenlicht weniger stark reflektiert, was zu einer weniger blendenden Wirkung führt und das visuelle Gesamtbild angenehmer macht. Grelle und glänzende Fassadenfarben, welche nicht dem Straßen-, Orts- und Landschaftsbild entsprechen, sowie Signalfarben sind unzulässig. Unter grellen Farben sind reine Farben mit hoher Leuchtkraft zu verstehen, die keine Abstufung durch eine Beimischung der Farben Weiß oder Schwarz haben.

Glänzende Dächer sind nicht zulässig, da sich diese zum einen ästhetisch schwer in den bereits bebauten Raum sowie die umgebende Landschaft integrieren lassen und übermäßige visuelle Kontraste erzeugen würden. Zudem können derartige Oberflächen eine erhebliche Blendwirkung verursachen.

Eine farbliche Geschosßtrennung oder dekorative, farblich akzentuierte Formen oder Streifen an der Fassade sind bei kleinflächigen Gebäudefronten zugunsten einer einheitlichen Farbwirkung des Gesamtgebäudes zu vermeiden. Oftmals ergibt sich eine Farbgebung durch unterschiedliche Materialeigenfarben. Zusätzlich entsteht über die Licht- und Schattenwirkung die räumliche Ausbildung einer Fassade – durch Hell-Dunkel-Abstufungen. Sind weitere Farben notwendig, ist es häufig ausreichend, zusammenhängende Baukörpergliederungen in leisen Tonwertsprüngen gegeneinander abzusetzen. Zu intensive Sprünge im Aktiv-Passiv, Kalt-Warm- oder im Hell-Dunkelbereich sind zu vermeiden. Generell sind Materialien als auch Farben in ihrer Anzahl zu beschränken. Weiters sollten nicht mehr als zwei dominierende, großflächig verwendete Materialien oder Farbtöne in Erscheinung treten. Bei großvolumigen Bauten ist die Farbgestaltung des Daches als „fünfte Fassade“ besonders zu beachten.

Hingewiesen wird auf die Tatsache, dass dunkle Farben (wie auch die traditionellen Bautypen mit dunklen Holzfassaden oder grauen Faserzementdächern) sich eher in den Landschaftsraum integrieren als grelle und helle Farben. Dunkle Farben können große und auch untergeordnete Objekte (zB Garagen) gut in die Siedlungsstruktur integrieren. Die Farben aller wesentlichen Bauteile sind im Bauverfahren zu definieren, vor der Ausführung als Farbmuster aufzutragen und mit der Baubehörde abzustimmen.

Vorrangig hat die Anbringung von Solarenergieanlagen integriert in Baukörper bzw. in die Dachflächen (gleiche Neigung, „Dach in Dach“-Konstruktionen) bzw. auf Dächern von Nebengebäuden und/oder in die Dachlandschaft bzw. Dachelemente, in die Fassade bzw. Fassadenelemente integriert zu erfolgen. Freistehende PV-Anlagen sind nicht zulässig, um Flächenfraß zu vermeiden. Für die Auf-Dach-Anlagen ist ein möglichst flacher Winkel und möglichst geringe Einsehbarkeit erforderlich.

#### 2.4.1 Bebauungsdichte:

Zur Überschreitung der Bebauungsdichte in den Zonen 2 und 4 ist anzumerken, dass das Ergebnis des städtebaulichen Wettbewerbes als Grundlage für die gegenständliche Bebauungsplanung dient, bezogen auf den gesamten Geltungsbereich die festgelegte Bebauungsdichte für das gesamte Planungsgebiet eingehalten wird. Die Teilung der Gesamtfläche erfolgt aus Gründen der Finanzierung iVm der zugehörigen Förderung und aufgrund des Aufschließungserfordernisses Parzellierung. Auf den neu entstehenden Grundstücken, die den Zonen entsprechen, kommt es bei der durch den städtebaulichen Wettbewerb projektierten Bebauung zur Über- bzw. Unterschreitung der im Flächenwidmungsplan 1.00 der Marktgemeinde Ilz festgelegten Bebauungsdichterahmens, da die Freiflächen bzw. Baufelder nicht gleichmäßig auf die Zonen aufgeteilt sind. Die Zonen, in denen die festgelegte Dichte überschritten wird, umfassen knapp ein Viertel der Gesamtfläche des ggst. Bebauungsplanes und befinden sich im Zentrum dieses Gebietes.

Die direkt angrenzenden Baugebiete (reines Wohngebiet) sind auf eine Dichte von 0,2-0,3 beschränkt; die allgemeinen Wohngebiete etwa 50 m südlich der gegenständlichen Fläche sind mit einer Dichte von 0,2-0,6 bzw. 0,2-0,8 festgelegt. Insbesondere die Nahelage zu Kindergärten, Volks- und Mittelschule und auch zum Zentrum der Marktgemeinde Ilz, bietet eine hohe Standortgunst und ermöglicht es, im Ortszentrum zahlreiche Wege ohne motorisierte Verkehrsmittel zurückzulegen. Die städtebauliche Schwerpunktsetzung im gegenständlichen Bereich ist die Zielsetzung der Marktgemeinde und wurde bereits durch die Auslobung des städtebaulichen Wettbewerbs dargelegt.

Eine Überschreitung der im Flächenwidmungsplan angegebenen Höchstwerte der Bebauungsdichte ist durch Festsetzungen in einem Bebauungsplan bei Vorliegen von städtebaulichen Gründen oder aus Gründen des Ortsbildes gem. § 3 der Bebauungsdichteverordnung 1993 zulässig. Als derartige Gründe kommen gemäß § 3 (1) leg. cit. insbesondere jene in Betracht:

- der Verkehrserschließung einschließlich der Vorsorge für den ruhenden Verkehr,
- der Versorgung durch öffentliche Einrichtungen,
- der Einfügung in die umgebende Bebauung,
- der Ensemblekomplettierung,
- der **städttebaulichen Schwerpunktsetzung**,
- sowie Dachraumausbauten
- und Zubauten.

Somit ist festzuhalten, dass erstens durch die projektierte Bebauung auf der Gesamtfläche des Bebauungsplanareals die im Flächenwidmungsplan festgelegte Dichte eingehalten wird und zweitens mit der gewollten städtebaulichen Schwerpunktsetzung der Marktgemeinde in

diesem Gebiet eine Begründung für die Überschreitung der Bebauungsdichte gem. § 3 der Bebauungsdichteverordnung 1993 vorliegt.

In Zone 5 ist eine Unterschreitung der Bebauungsdichte gem. § 4 der Bebauungsdichteverordnung 1993 geplant, weil die aus der geplanten Nutzung (Spielplatz teilweise vorhandene Waldfläche sowie Heizhaus udgl.) resultiert. Dazu ist anzumerken, dass die Prüfung der Unterschreitung im Rahmen des Bauvorhabens durch eine entsprechende Begutachtung durch einen Sachverständigen auf dem Gebiet der Raumplanung durchzuführen ist. Die Unterschreitung ist zulässig, wenn keine städtebaulichen Gründe, Gründe im Sinne des Ortsbildschutzes oder naturräumliche Gegebenheiten und sonstige öffentliche Belange dem entgegenstehen.

#### 2.4.2 Bebauungsgrad:

Der Bebauungsgrad von max. 0,5 wird für den gesamten Geltungsbereich des ggst. Bebauungsplanes festgelegt und ist einzuhalten. Somit wird ein gebietsverträgliches Bauvolumen mit ausreichenden Freiflächen sichergestellt.

#### 2.4.3 Grad der Bodenversiegelung und Grünflächen:

Zu den Grünflächen und Bepflanzungsmaßnahmen zeigt sich, dass diese hinsichtlich gestalterischer und kleinklimatischer Hinsicht notwendig sind. Somit werden diese durch entsprechende verbindliche Vorgaben im Verordnungswortlaut bzw. im Rechtsplan (max. Grad der Bodenversiegelung, Grünflächenverpflichtung) ein Mindestmaß an Grünflächen sichergestellt.

Die Versiegelung beschreibt die Abdeckung des Bodens mit einer wasserundurchlässigen Schicht, wodurch Regenwasser nicht oder nur unter erschwerten Bedingungen versickern kann, wie z.B. mit Beton, Asphalt, Pflastersteinen oder wassergebundenen Decken. Der Versiegelungsgrad gibt dabei den Anteil der versiegelten Fläche zu einer Bezugsfläche (hier Baulandfläche) an. Dachflächen sind bei der Berechnung zu berücksichtigen.

Die unterschiedlichen Beläge werden entsprechend ihrer Durchlässigkeit bei der Berechnung des Versiegelungsgrades wie folgt – ergänzend zum Wortlaut – vorgeschlagen:

Keine Versiegelung (0 %) und voll versickerungswirksam	- Schotterrasen - Rasenwaben
Zur Hälfte als versiegelt zu betrachten (50 %)	- Pflastersteine mit aufgeweiteten Fugen - Wassergebundene Decken - Rasengittersteine - Porenpflaster im Kies- und Splittbett
Zu zwei Drittel als versiegelt zu betrachten (67 %)	- Pflastersteine im Sandbett
100 %ige Versiegelung	- Asphalt - Pflastersteine und- platten in Mörtelbett

## 2.5 Freiflächen, Geländeänderungen, Bepflanzungen (§ 8 des Wortlautes):

Da Bepflanzungen ein wesentliches Gestaltungselement des vorherrschenden Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes darstellen, sollen diese nur mit heimischen, standortgerechten Gewächsen erfolgen. Um eine allseitige Pflege lebender Zäune (Hecken) dauerhaft sicherzustellen, sind bei deren Errichtung entlang der Erschließungsstraße diese mind. 0,75 m von der Grundstücksgrenze abzurücken. Dies dient der Durchführbarkeit der allseitigen Pflege. Ferner kann dadurch ein visuell offener Straßenraum erzielt werden.

Für die Gestaltung der Grün- und Freiflächen werden insbesondere folgende standortgerechte und ortsübliche Pflanzen angeführt:

<u>Standortgerechte STRÄUCHER</u>	<u>Standortgerechte BÄUME</u>
Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)	Acer campestre (Feldahorn)
Corylus avellana (Hasel)	Acer platanoides (Spitzahorn)
Crateagus laevigata (Zweiggriffliger Weißdorn)	Betula pendula (Hängebirke)
Crateagus monogyna (Eingriffliger Weißdorn)	Carpinus betulus (Hainbuche)
Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)	Fraxinus excelsior (Esche)
Ligustrum vulgare (Liguster)	Prunus avium (Vogelkirsche)
Malus sylvestris (Holzapfel)	Pyrus pyraeaster (Wildbirne)
Prunus padus (Traubenkirsche)	Sorbus aucuparia (Eberesche)
Prunus spinosa (Schlehe)	
Salix caprea (Salweide)	
Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)	
Viburnum opulus (Gewöhnlicher Schneeball)	

Die zeichnerische Darstellung der Bepflanzung im Rechtsplan ist als symbolische Darstellung zu verstehen und stellt diese auch nicht die exakte Lage der festgelegten Bepflanzung dar (keine lagegetreue Darstellung).

Festlegungen in Bebauungsplänen, die Maßnahmen zum Gegenstand haben, die nicht den Bestimmungen des Steiermärkischen Baugesetzes unterliegen (wie zB Pflanzgebote), sind von den grundbücherlichen EigentümerInnen der im Planungsgebiet liegenden Grundstücke bis spätestens zum Ablauf eines Jahres ab dem Zeitpunkt der Erteilung der Benützungsbewilligung betreffend die baulichen Anlagen auf dem jeweiligen Grundstück zu verwirklichen.

Zu den Geländeänderungen und Stützmauern ist anzumerken, dass der projektierte geförderter Wohnbau die Auflage der Barrierefreiheit für jede einzelne Wohnung zu erfüllen hat. Das bedeutet, dass jede Wohnung mit lediglich 6 % Gefälle erreichbar sein muss. Dadurch ergibt sich die Notwendigkeit auf der großen Fläche – auch iVm dem begrüßenswerten Ausschluss des motorisierten Individualverkehrs im Zentrum des Wohnareals – in kleinen Teilbereichen einerseits größere Geländeänderungen (Retentionsfläche in Zone 3, Wohngebäude auf Baufeld 3.4) sowie andererseits in einzelnen Ausnahmefällen die Errichtung von Stützmauern mit max. 1,90 m zuzulassen. Insbesondere auf Baufeld 4.2 ist im südwestlichen Bereich zwischen den gekuppelten Wohngebäuden ein größerer Gebäudesprung zu überwinden, welcher nicht in den, den Wohnungen zugeordneten Gartenbereichen ausgeglichen werden kann. Diese Thematik wurde – soweit es der Detaillierungsgrad der Planungen bereits erkennen ließ - im Vorfeld der Erstellung des gegenständlichen Bebauungsplanes mit dem Beurteilungsgremium des „Wohnbautisches“ behandelt.

## 2.6 Oberflächenentwässerung (§ 9 des Wortlautes):

Die Oberflächenentwässerung des Planungsgebietes ist so auszuführen, dass die anfallenden Niederschlagswässer örtlich gesammelt werden müssen und jene Niederschlagswässer, die auf Verkehrs-, Park- und Manipulationsflächen anfallen und bei denen eine Verunreinigung durch Öl, Reifenabrieb udgl. nicht ausgeschlossen werden kann, nur unter Ausnutzung der oberen humosen Bodenschichten entsprechend dem Stand der Technik verbracht werden dürfen. Grundlage bildet das „Regenwasserbewirtschaftungskonzept ÖWG/ Projekt Ilz - Kirchfeldweg“, Verfasser: Spener ZT KG, vom Juni 2022 und der Konzeptplan Siedlungswasserbau (SWK/RWK), zugleich Beilage für den Wohnbautisch vom 22.05.2024 verfasst von der Spener Ziviltechniker KG, Kleeграben 28, 8262 Ilz (sh. Beilagen).

Belastete Oberflächenwässer müssen vor Versickerung dem Stand der Technik entsprechend gereinigt werden. Das Erfordernis einer wasserrechtlichen Bewilligung ist bei der zuständigen Wasserrechtsbehörde (Bezirkshauptmannschaft) abzuklären.

Damit eine geordnete Versickerung/Ableitung der Niederschlagswässer gewährleistet ist sowie um nachteilige Auswirkungen des Oberflächenwasserabflusses infolge der Bebauung/Versiegelung auf die Unterliegerbereiche hinten zu halten, sind im Planungsgebiet Vorkehrungen zur Retention der Oberflächenwässer vorgesehen.

Die Oberflächenentwässerung des Planungsgebietes ist so auszuführen, dass die anfallenden Niederschlagswässer örtlich auf Eigengrund retentiert und anschließend gedrosselt (max. 17 l/s) in das bestehende Regenwasserkanalsystem eingeleitet werden.

Jene Niederschlagswässer, die auf Verkehrs-, Park- und Manipulationsflächen anfallen und bei denen eine Verunreinigung durch Öl, Reifenabrieb udgl. nicht ausgeschlossen werden kann, sind nur unter Ausnutzung der oberen humosen Bodenschichten entsprechend dem Stand der Technik zu verbringen.

Im GIS-Steiermark sind unter „Naturgefahren“ flächendeckend Fließpfade auf Basis eines 1 m x 1 m Geländemodells dargestellt und liegen diese teilweise auch innerhalb des Planungsgebietes. Diese Fließpfade resultieren aus einer Geländeanalyse der

Haupteinzugsgebiete, ohne Berücksichtigung von Regenereignissen, Bodeneigenschaften sowie kleinräumigen Strukturen (z.B. Mauersockeln, Durchlässe) sowie einer Kanalisation. Die Fließpfade dienen als erster Hinweis für eine Gefährdung durch Oberflächenwasserabflüsse. Es kann jedoch keine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Daten übernommen werden.



Abbildung 6 - Ausschnitt aus der Fließpfadkarte des GIS Steiermark, Stand 10.02.2025 (unmaßstäblich)

## 2.7 Verfahrensbestimmungen gem. § 40 iVm § 38 StROG:

Für die gegenständliche 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde im Sinne der Raschheit, Sparsamkeit und Zweckmäßigkeit die Wahl eines Anhörungsverfahrens gemäß § 40 (6) Z. 2 StROG 2010 gewählt. Dies begründet sich aufgrund nicht vorhandener Auswirkung auf Rechte Dritte und werden die Eigentümer der an das Planungsgebiet angrenzenden sowie der darin liegenden Grundstücke angehört.

Im Verfahren zur Erstellung und Änderung von Bebauungsplänen sind die grundbücherlichen Eigentümer:innen der im Planungsgebiet liegenden Grundstücke innerhalb angemessener Frist anzuhören und ist der Entwurf durch mindestens acht Wochen im Marktgemeindeamt (Ilz 58, 8262 Ilz) während der Amtsstunden/Parteienverkehrszeiten (sh. Kundmachung) zur allgemeinen Einsicht aufzulegen und ortsüblich kundzumachen.

Innerhalb der näher bezeichneten Frist können Einwendungen schriftlich und begründet beim Marktgemeindeamt Ilz eingebracht werden. Dort ist auch die Einsichtnahme in die Unterlagen während der Amtsstunden/Parteienverkehrszeiten möglich.

Der Beschluss über den Bebauungsplan in einer anderen als der zur Einsicht aufgelegten Fassung ist, nur nach Anhörung der durch die Änderung Betroffenen zulässig, es sei denn, dass durch diesen Beschluss Einwendungen Rechnung getragen werden soll und die Änderung keine Rückwirkung auf Dritte hat. Nach erfolgter Beschlussfassung durch den Gemeinderat sind diejenigen, die Einwendungen vorgebracht haben, schriftlich davon zu benachrichtigen, ob ihre Einwendungen berücksichtigt wurden oder nicht; erfolgte keine Berücksichtigung, ist dies zu begründen.

Der Bebauungsplan (Beschluss des Gemeinderates) ist kundzumachen und erwächst mit Ablauf der Kundmachungsfrist formal in Rechtskraft (2 Wochen).

Dem Amt der Stmk. Landesregierung sind die gesamten Verfahrensunterlagen zur Verordnungsprüfung gem. § 100 Steiermärkische GemO 1967 zu übermitteln (keine Frist zur Prüfung).

In den Bebauungsplan mit sämtlichen Planungsbestandteilen und in den Erläuterungsbericht kann bei der Marktgemeinde im Marktgemeindeamt während der Amtsstunden Einsicht genommen werden.

### **3. BEILAGEN**

3.1 Auszug Fotodokumentation vom 13.09.2024

3.2 „Regenwasserbewirtschaftungskonzept ÖWG/ Projekt Ilz - Kirchfeldweg“, Verfasser: Spener ZT KG, vom Juni 2022 (inkl. Konzeptplan vom März 2025)

### **3.1 Auszug Fotodokumentation vom 13.09.2024**









11z



112



**3.2 „Regenwasserbewirtschaftungskonzept ÖWG/ Projekt Ilz - Kirchfeldweg“, Verfasser: Spener  
ZT KG, vom Juni 2022 (inkl. Konzeptplan vom März 2025)**

Absender:  
 SPENER ZT KG | A-8262 ILZ | Kleegraben 28

Empfänger:  
**ÖWGES Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft m.b.H.**

Moserhofgasse Nr. 14  
**8010 Graz**

Mail: sandra.inninger@oewg.at  
 Tel: +43 (0) 316 8055-413

**SPENER Ziviltechniker KG**

ZT D.I. Gustav SPENER  
 Prof D.I. Ulrich SPENER  
 BM D.I. Christian SPENER

**INTERNET**

web: www.spener.at  
 email: office@spener.at

**ZENTRALE**

Kleegraben 28  
 A-8262 ILZ  
 Tel.: (+43) 3385 8660  
 Fax.: (+43) 3385 8660 90

**ZWEIGSTELLEN**

Conrad v. Hötzendorfstraße 48  
 A-8010 GRAZ  
 Alter Stadtpark 1  
 A-8230 HARTBERG  
 Bearbeiter: DI U. Spener / BM Ing. Fischer  
 Telefon: +43 3385 8660  
 Fax: +43 3385 8660 90  
 Email: office@spener.at  
 Ilz, im Juni 2022

## Regenwasserbewirtschaftungskonzept ÖWG / Projekt Ilz - Kirchefeldweg 22021 – BV Ilz Kirchefeldweg / Wettbewerbsphase

Anwesend/Verteiler (ohne Titel):

Name	Zuständigkeit	Telefon	E-Mail	Verteiler
Marktgemeinde Ilz	Gemeinde/Behörde	+43 3385 377-221	<a href="mailto:maurer@ilz.gv.at">maurer@ilz.gv.at</a>	
ÖWGES	Auftraggeber	+43 316 8055-413	<a href="mailto:sandra.inninger@oewg.at">sandra.inninger@oewg.at</a>	x
Spener ZT KG	Auftragnehmer	+43 3385 / 8660	<a href="mailto:office@spener.at">office@spener.at</a>	x

**Gegenstand:** BV Ilz Kirchefeldweg  
 Wohnhausanlage für 60 Wohneinheiten auf der Parzelle35/2, KG Ilz

**Auftraggeber:** ÖWGES Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft m.b.H.  
 Dipl.-Ing. Sandra Inninger  
 8010 Graz, Moserhofgasse Nr. 14



## INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
1. ALLGEMEINES .....	3
2. GRUNDLAGEN .....	5
3. ZWECK.....	5
4. REGENWASSERBEWIRTSCHAFTUNGSKONZEPT .....	6
4.1 ALLGEMEINES .....	6
4.2 BESTANDSSITUATION / AUSLASTUNGSBETRACHTUNG RW-KANAL BESTAND / ERMITTLUNG DER DROSSELMENGE .....	6
4.3 GEFÄHRDUNG AUF DAS PROJEKTGEBIET .....	7
4.3.1 HANGWASSERSITUATION BESTAND.....	7
4.3.2 HOCHWASSER.....	8
4.3.3 GRUNDWASSER.....	8
4.4 BEMESSUNGSNIEDERSCHLAG FÜR DIE BERECHNUNG VON RETENTIONSBAUWERKEN .....	9
4.5 OBERFLÄCHENENTWÄSSERUNGSKONZEPT .....	10
4.5.1 ALLGEMEINES .....	10
4.5.2 ZUTEILUNG DER BEFESTIGTEN OBERFLÄCHEN ZU MÖGLICHEN RETENTIONSBAUWERKEN .....	10
4.5.3 BEMESSUNG DES RETENTIONSKÖRPERS FÜR DIE DACHFLÄCHEN AUF GRUNDSTÜCK 146/1 .....	11
4.5.4 BEMESSUNG EINER RASENMULDE AUF GRUNDSTÜCK 146/1 .....	12
5. ALLGEMEINE HINWEISE FÜR DEN ARCHITEKTENWETTBEWERB .....	13
6. ZUSAMMENFASSUNG .....	13





*Derzeitiger Entwässerungsgraben ostseitig*



*Derzeitiger Entwässerungsgraben mit anschließendem Einlauf in den RW Kanal*



## 2. Grundlagen

- ✓ Anfrage und Grundlagen der Anfrage vom 11.01.2022
- ✓ HA220211 Spener ZT KG vom 25.01.2022
- ✓ Beauftragung vom 25.01.2022
- ✓ Digitaler Atlas Steiermark
- ✓ örtliche Begehung, Vermessung und Bodenuntersuchung vom 15.02.2022 Spener ZT KG und INSITU
- ✓ örtliche Begehung/Bestandserhebung vom 22.02.2022 Spener ZT KG und Marktgemeinde Ilz
- ✓ Geotechnisches Gutachten INSITU, GZ: 307422 vom 22.03.2022
- ✓ Leitfaden für Oberflächenentwässerung 2.1, Abt. 14, August 2017
- ✓ Hydrographische Daten Österreichs über den Hydrologische Atlas, <https://ehyd.gv.at/>
- ✓ ÖWAV RB 45; ÖWAV RB 11; Arbeitsblatt DWA-A 110, A 117, ÖNORM B2506, etc.

## 3. Zweck

Ziel des vorliegenden Regenwasserbewirtschaftungskonzepts ist es, aus wasserbautechnischer Sicht die Möglichkeit der Verbringung der Oberflächenwässer zu erläutern.

Die ggst. Stellungnahme soll als Grundlage für den Architektenwettbewerb, für die Bebauung der definierten Flächen dienen.

Die Aufnahme, Auswertung, Beurteilung und daraus resultierende ggst. Stellungnahme ergeht ausschließlich über die unter Punkt 2 genannten Grundlagen.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass Änderungen an den Grundlagen eine neue Beurteilung dieser erfordern.

Ein Detailprojekt für Oberflächenentwässerungsmaßnahmen ist jedenfalls im Zuge der Ausführungsplanung immer erforderlich und wird durch das gegenständliche Regenwasserbewirtschaftungskonzept nicht ersetzt.

## 4. Regenwasserbewirtschaftungskonzept

### 4.1 Allgemeines

Gemäß Wasserrechtsgesetz gilt: *Der Eigentümer eines Grundstückes darf den natürlichen Abfluss der darauf sich ansammelnden oder darüber fließenden Gewässer zum Nachteile des unteren Grundstückes nicht willkürlich ändern. Auch der Eigentümer des unteren Grundstückes ist nicht befugt, den natürlichen Ablauf solcher Gewässer zum Nachteile des oberen Grundstückes zu hindern (§ 39 Abs 1 und 2 WRG).*

Generell ist daher im gegebenen Fall bei der Erstellung eines Detailprojektes darauf zu achten, dass keine Verschlechterung der Abflusssituation für die Unterlieger bzw. angrenzenden Liegenschaften gegeben ist. Eine Oberflächenentwässerung nach dem Stand der Technik durch Erstellen eines Detailprojekts ist zwingend erforderlich – mit diesem Konzept wird lediglich die Machbarkeit im Zuge des Architektenwettbewerbs nachgewiesen.

### 4.2 Bestandssituation / Auslastungsbetrachtung RW-Kanal Bestand / Ermittlung der Drosselmenge

Die Bestandssituation hinsichtlich Schmutzwasserkanal und Regenwasserkanal kann den beiliegenden Plänen

07119-so-220218-Bestandsplan\_Auszug\_SWK\_Erweiterung\_Richtung\_Dammbach.pdf und  
13085-so-220218-Bestandsplan\_Auszug\_RWK\_Erweiterung\_Richtung\_Dammbach.pdf  
entnommen werden.

Der für die Oberflächenentwässerung maßgebende Regenwasserkanal verläuft im Anschluss an die planliche Darstellung über den Hauptschulweg entlang der Landesstraße L404 in Richtung Ortszentrum, um auf Höhe der Liegenschaft Ilz Nr. 63 Richtung dem Haselbach auszulaufen.

Die überschlägige Ermittlung des maßgebenden Querschnitts des RW-Kanals ergibt, dass das Fassungsvermögen an der Engstelle rd. 200l/s beträgt. Laut Angabe der Marktgemeinde Ilz, ist bis jetzt keine Auslastungsproblematik bekannt.

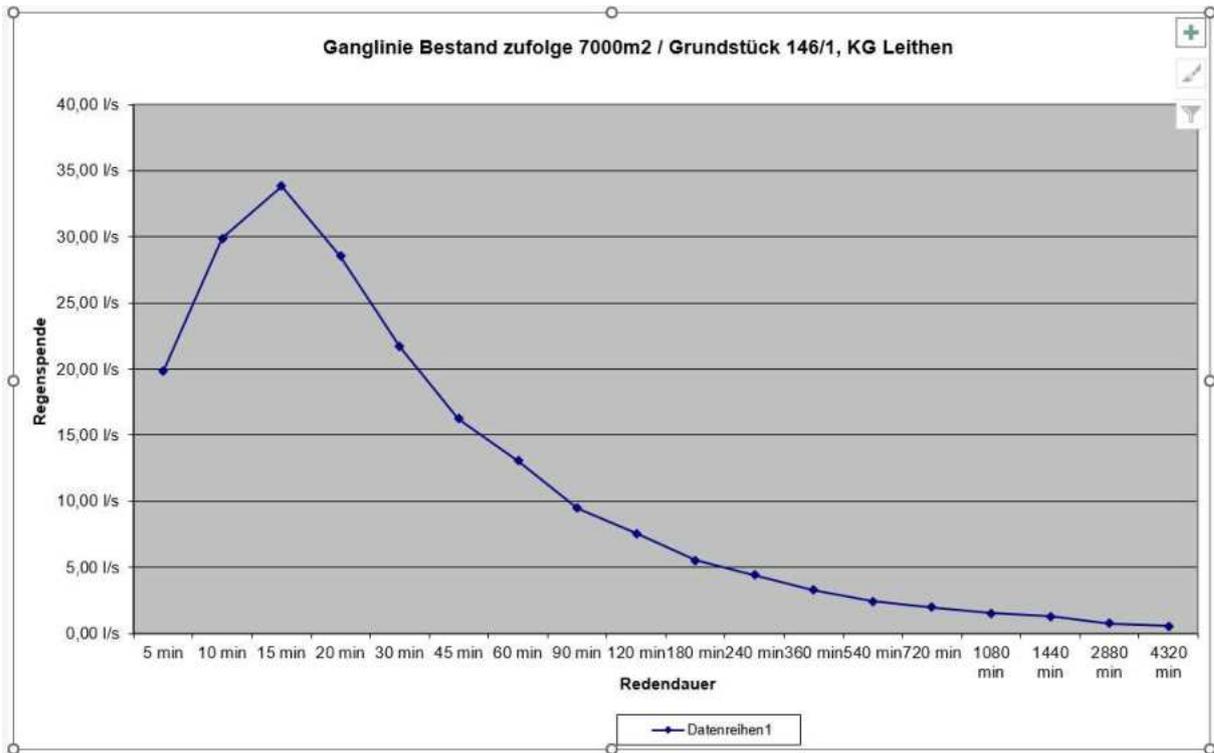
Für die Liegenschaft 146/1, KG Leithen, bzw. die dortig geplante Wohnanlage wird empfohlen die Flächen welche vorzureinigen sind (Fahrflächen und ünüberdachte Parkplätze) im Bereich der sickerfähigen Schichten auf Eigengrund zur Versickerung zu bringen. Diese Fläche wird für die Bemessung mit 1800m<sup>2</sup> angenommen.

Die restlichen befestigten Flächen, von denen davon auszugehen ist, dass sie dem Flächentyp F1 entsprechen, sollen retentiert dem RW-Kanal zugeführt werden. Betrachtet man diese Fläche großzügig, soll sie nicht mehr als 40% der Gesamtfläche betragen. Es wird somit rechnerisch von einem Maximalwert von 7000m<sup>2</sup> für Flächen des Flächentyp F1 (sämtliche Dachflächen) ausgegangen.

Um dem Wasserrechtsgesetz gerecht zu werden, ist darauf zu achten, dass zukünftig in Bezug auf das anzuwendende Bemessungsereignis (20 Jährlichkeit) nicht mehr Meteorwässer dem RW-Kanal und somit dem Haselbach zugeführt werden.

Daher wird unter Berücksichtigung der bei ggst. Wohnanlage zukünftig versiegelten Fläche aus Dachflächen (Annahme max. 7.000m<sup>2</sup>), der Spitzenabfluss in Bezug auf die bestehenden Neigungen und dem bestehenden Befestigungsgrad als Grundlage für die Bemessung des Retentionsbauwerks ermittelt.

Auf Basis der in Folge dargestellten Ganglinie darf der Drosselabfluss aus ggst. Wohnanlage 17 l/s nicht überschreiten. Das sind -entsprechend den geltenden Richtlinien- 50% des ermittelten Spitzenabflusses. Die bestehende RW-Kanalisation ist bei Einleitung eines Drosselabflusses von 17l/s als ausreichend dimensioniert einzustufen.



*Spitzenabfluss bezogen auf den ursprünglichen Ablauf der Liegenschaft 146/1, KG Leithen*

## 4.3 Gefährdung auf das Projektgebiet

### 4.3.1 Hangwassersituation Bestand

Die Abflussrichtung des Hangwassers im Projektgebiet verläuft Richtung Südosten. Allgemein kann beurteilt werden, dass Oberflächenwässer aus dem gegebenen Einzugsgebiet bzw. der angrenzenden Liegenschaften um das betroffene Grundstück in den Haselbach entwässern. Über den Auszug der Fließpfade ist ersichtlich, dass eine geringe Vorbelastung von Hangwässern im Bereich des gegenständlichen Projektgebietes gegeben ist. Fließpfade liefern wertvolle Hinweise auf mögliche Hangwasserabflüsse.

Die im ggst. Projekt zur Verbauung geplante Liegenschaft weist wie oben beschrieben bzw. wie auf folgender Darstellung ersichtlich keine Fließpfade auf, die für die Bemessung der Retentionsbauwerke zu berücksichtigen sind. Bestehende Fließwege müssen bei Bedarf entsprechend weitergeleitet werden – dies ist bei der Planung zu berücksichtigen.



GIS Steiermark / Naturgefahren - Fließpfade

### 4.3.2 Hochwasser

Es fließen keine offenen Gewässer durch das Projektgebiet, die eine Hochwassergefahr aus öffentlichem oder privatem Wassergut darstellen können.

Der östlich vorbeifließende Haselbach ist im ggst. Breich verrohrt und es ist bekannt, dass die Auslastungssituation angespannt ist. Wie schon oben erwähnt, soll die Bemessung für Retentionsbauwerke auf ein 20-jährliches Regenereignis ausgelegt werden, um keine zusätzliche Gefährdung des Haselbachs, welcher in weiterer Folge durch den Ortskern fließt, zu verursachen.

### 4.3.3 Grundwasser

Es sind keine nahe gelegenen Grundwassermessstellen des Hydrografischen Dienstes vorhanden, die Rückschlüsse auf ggst. Grundwassersituation zulassen.

Örtliche Schachtbrunnen, die Rückschluss auf das Grundwasser geben können sind dem Ersteller der Stellungnahme nicht bekannt, die Kenntnisse aus der Gegend lassen jedoch keine so hohen Grundwasserstände erwarten, die die vorgeschlagene Ausführung für die Oberflächenentwässerung verhindern würden.

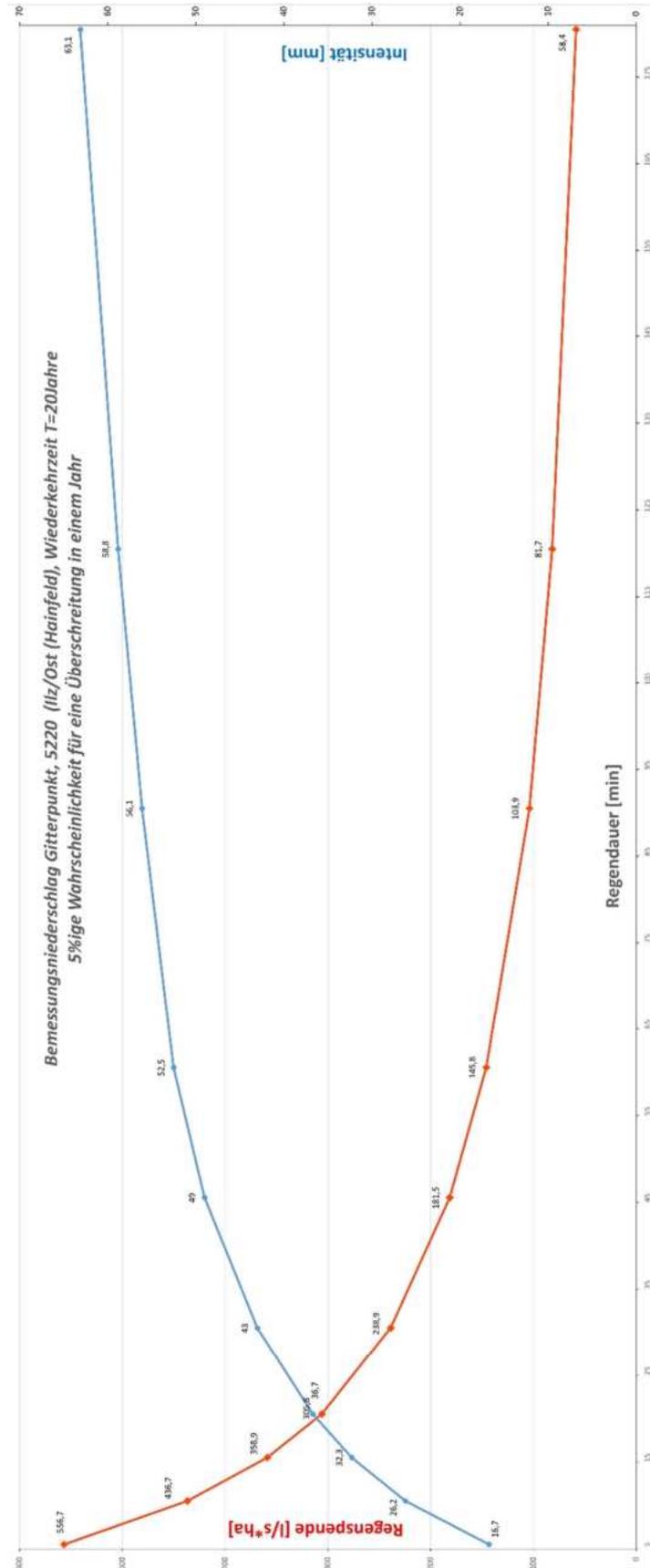
Die Schürfungen verliefen alle im Trockenen – es konnte kein Grundwasserhorizont erschürft werden.

Es kann somit davon ausgegangen werden, dass die Retentionsbauwerke nicht dauerhaft im Grundwasser zu liegen kommen. Dass die Objekte jedoch bei langen Nassperioden temporär in einem „Wassersack“ stehen können, kann nicht ausgeschlossen werden.

Im Zuge der Ausführung ist bei den tatsächlich ausgeführten Sickerbauwerken darauf zu achten, dass ausreichend Abstand zum Grundwasserhorizont gewährleistet ist.

## 4.4 Bemessungsniederschlag für die Berechnung von Retentionsbauwerken

Als maßgebender Gitterpunkt des hydrografischen Dienstes wurde bei einem 20-jährlichen Regenereignis der Gitterpunkt 5220 (KJ2020) eruiert.



eHyd / Bemessungsniederschlag Gitterpunkt 5220 (2020) - 20-Jährlichkeit



## 4.5 Oberflächenentwässerungskonzept

### 4.5.1 Allgemeines

Für die Oberflächenentwässerung der ggst. Grundstücks ist die Verbringung der Niederschlagswässer entsprechend ihrer Herkunft in Teilbereiche zu trennen.

Niederschlagswässer aus nicht überdachten Parkflächen, Abstellfläche, Zufahrt und Verbindungsstraßen zwischen 400 und 2.000 m<sup>2</sup>, sind entsprechend ÖWAV Regelblatt 45 dem Flächentyp F3 zuzuordnen und müssen einer Vorreinigung zugeführt werden. Dies kann zum Beispiel durch Rasenmulden oder Rasenbecken mit einer belebten Bodenzone (Oberboden zumindest 30cm) ausgeführt werden. Bei ggst. Bauvorhaben wird empfohlen sämtliche Freiflächen über solche belebte Bodenzonen zur Versickerung zu bringen, wobei darauf zu achten ist dass dies im Bereich der Schürftgruben SS02/22 und SS03/22 erfolgen soll.

Niederschlagswässer aus Dachflächen (Glas-, Grün-, Kies- und Tondächer, zementgebundene und kunststoffbeschichtete Deckungen), gering verschmutzt, sind gemäß ÖWAV Regelblatt 45 dem Flächentyp F1 zuzuordnen und können dadurch theoretisch ohne Vorreinigung -unter Berücksichtigung der geforderten Drosselung- dem Regenwasserkanal zugeführt werden. Bei ggst. Bauvorhaben wird empfohlen sämtliche Dachflächen retentiert in das bestehende RW-Kanalsystem zu leiten.

### 4.5.2 Zuteilung der befestigten Oberflächen zu möglichen Retentionsbauwerken

#### ***Beitragsflächen aus Freiflächen auf Grundstück 146/1, KG Leithen***

Aus Freiflächen wird eine Versiegelung von 1800m<sup>2</sup> rechnerisch angenommen.

#### ***Beitragsflächen aus Dachflächen auf Grundstück 146/1, KG Leithen***

Aus Dachflächen wird eine Versiegelung von 7000m<sup>2</sup> rechnerisch angenommen.



### 4.5.3 Bemessung des Retentionskörpers für die Dachflächen auf Grundstück 146/1

EINGABEN				
Einzugsflächen				
Bezeichnung Einzugsfläche	Art der Entwässerungsfläche	Abflussbeiwert $\alpha_n$	$A_n$ [m <sup>2</sup> ]	Teileinzugsflächen $A_{red}$ [m <sup>2</sup> ]
Teilfläche 1				0,00 m <sup>2</sup>
Teilfläche 2	Versiegelung durch Dachflächen	1,00	7000,00 m <sup>2</sup>	7000,00 m <sup>2</sup>
Teilfläche 3				0,00 m <sup>2</sup>
Teilfläche 4				0,00 m <sup>2</sup>
Teilfläche 5				0,00 m <sup>2</sup>
<b>GESAMTEINZUGSFLÄCHE</b>			<b>7000,00 m<sup>2</sup></b>	<b>7000,00 m<sup>2</sup></b>
Fließzeit vom entferntesten Punkt [min]				10,00 min
mittlerer Drosselabfluss [l/s]			$Q_0$	17,00 l/s
mittlere Drosselabflussspende [l/s * ha]			$q_0$	24,29 l/s * ha
Zuschlagsfaktor			$f_z$	1,20
Abminderungsfaktor			$f_a$	0,97
Berechnung Retentionsvolumen				
Jährlichkeit				
20				
DAUER	Regenhöhe $q_r$ [l/m <sup>2</sup> ]	erford. Speichervolumen $V_s$ [m <sup>3</sup> ]		
0 min	0,00	-		
5 min.	16,70	130,1		
10 min.	26,20	201,6		
15 min.	32,30	245,4		
20 min.	36,70	275,3		
30 min.	43,00	314,7		
45 min.	49,00	345,8		
60 min.	52,50	356,5		
90 min.	56,10	350,2		
2 h	58,80	336,6		
3 h	63,10	300,4		
4 h	66,30	255,3		
6 h	72,60	164,1		
9 h	81,70	24,6		
12 h	88,90	-		
18 h	101,50	-		
1 d	109,90	-		
2 d	127,40	-		
3 d	139,00	-		
4 d	150,90	-		
5 d	159,30	-		
6 d	165,70	-		
ERGEBNIS / BERECHNUNG				
Gewählte Jährlichkeit	Jährlichkeit 20			
mindestens erforderliches Retentionsvolumen [m <sup>3</sup> ]	357 m <sup>3</sup>			
Maßgebliches Regenereignis	60 min.	52,50 l/m <sup>2</sup>		

Aus dieser exemplarischen Bemessung ergibt sich ein Retentionsvolumen von 357m<sup>3</sup>, welchem ein Drosselbauwerk mit einem maximalen Durchfluss von 17 l/s nachzuschalten ist. Die Ausleitung erfolgt in den östlichen Entwässerungsgraben.

### 4.5.4 Bemessung einer Rasenmulde auf Grundstück 146/1

EINGABEN						
Einzugsflächen						
Bezeichnung Einzugsfläche	Art der Entwässerungsfläche	Abflussbeiwert $\alpha_n$	$A_n$ [m <sup>2</sup> ]		Teileinzugsflächen $A_{red}$ [m <sup>2</sup> ]	
Teilfläche 1	Grünflächen ohne wirksame Versickerungsflächen	0,25	0,00 m <sup>2</sup>		0,00 m <sup>2</sup>	
Teilfläche 2					0,00 m <sup>2</sup>	
Teilfläche 3	Versiegelte Fläche auf Parkp	1,00	800,00 m <sup>2</sup>		800,00 m <sup>2</sup>	
Teilfläche 4	versiegelte Flächen auf Straß	1,00	1000,00 m <sup>2</sup>		1000,00 m <sup>2</sup>	
Teilfläche 5					0,00 m <sup>2</sup>	
Teilfläche 6					0,00 m <sup>2</sup>	
Teilfläche 7					0,00 m <sup>2</sup>	
Teilfläche 8					0,00 m <sup>2</sup>	
Teilfläche 9					0,00 m <sup>2</sup>	
Teilfläche 10					0,00 m <sup>2</sup>	
<b>GESAMTEINZUGSFLÄCHE</b>			<b>1800,00 m<sup>2</sup></b>		<b>1800,00 m<sup>2</sup></b>	
Sickerfähigkeit des Bodenfilters		$k_v$	1,0E-05 m/s			
Zuschlagsfaktor		$f_z$	1,1			
Sicherheitsbeiwert		$\beta$	0,5			
wirksame Sickerfläche / Versickerungsfläche		$A_{s}$	350,00 m <sup>2</sup>			
Entwässerungsfläche / Einzugsfläche		$A_{red}$	1800,00 m <sup>2</sup>			
abflusswirksame berechnete Gesamtfläche		$A_{red}$	2150,00 m <sup>2</sup>			
Berechnung Retentionsvolumen						
Jährlichkeit	Jährlichkeit A		Jährlichkeit B		Jährlichkeit C	
	Prüfung der Entleerungszeit		Bemessungsjährlichkeit		Überflutungsprüfung	
DAUER	Regenhöhe $q_r$ [l/m <sup>2</sup> ]	erford. Speichervolumen $V_s$ [m <sup>3</sup> ]	Regenhöhe $q_r$ [l/m <sup>2</sup> ]	erford. Speichervolumen $V_s$ [m <sup>3</sup> ]	Regenhöhe $q_r$ [l/m <sup>2</sup> ]	erford. Speichervolumen $V_s$ [m <sup>3</sup> ]
0 min	0,00	-	0,00	-	0,00	-
5 min	8,10	18,9	16,70	39,2	18,00	42,3
10 min	12,20	28,3	26,20	61,4	28,00	65,6
15 min	14,50	33,4	32,30	75,5	34,60	81,0
20 min	16,30	37,4	36,70	85,6	39,50	92,3
30 min	18,60	42,3	43,00	100,0	46,30	107,8
45 min	20,90	46,8	49,00	113,3	52,80	122,3
60 min	22,40	49,5	52,50	120,7	56,60	130,4
90 min	24,40	52,5	56,10	127,5	60,70	138,4
2 h	25,90	54,3	58,80	132,1	63,50	143,2
3 h	28,40	56,8	63,10	138,8	68,00	150,4
4 h	30,40	58,0	66,30	142,9	71,40	155,0
6 h	33,90	59,4	72,60	150,9	78,00	163,7
9 h	37,40	57,3	81,70	162,0	87,60	176,0
12 h	40,70	54,7	88,90	168,7	95,30	183,8
18 h	47,50	50,0	101,50	177,7	108,40	194,0
1 d	53,80	44,1	109,90	176,8	116,70	192,8
2 d	63,70	-	127,40	135,0	134,70	152,2
3 d	69,90	-	139,00	79,3	147,00	98,2
4 d	74,80	-	150,90	24,2	159,90	45,5
5 d	79,20	-	159,30	-	170,40	-
6 d	83,20	-	165,70	-	177,30	-
ERGEBNIS / BERECHNUNG						
Jährlichkeit	Jährlichkeit 1		Jährlichkeit 20		Jährlichkeit 30	
$k_v/k_v$	0,50		0,50		0,50	
mindestens erforderliches Retentionsvolumen [m <sup>3</sup> ]	59,4 m <sup>3</sup>		177,7 m <sup>3</sup>		194,0 m <sup>3</sup>	
Einstauhöhe [m]	0,17 m		0,51 m		0,55 m	
Maßgebliches Regenereignis	6 h	34 l/m <sup>2</sup>	18 h	102 l/m <sup>2</sup>	18 h	108 l/m <sup>2</sup>
Sickermenge bez. auf $A_s$ & $k_f$			3,85 l/s			
Tagesmenge bez. auf $A_s$ & $k_f$			333 m <sup>3</sup> /d			
Abflussmenge bez. auf ehyd und $n=1$			97 m <sup>3</sup> /d			
Entleerungszeit	9,43 h OK		28,20 h		30,79 h	

Aus der exemplarischen Bemessung ist ersichtlich, dass bei einer wirksamen Sickerfläche (Definition gem. ÖN B2506) von  $A_s=350\text{m}^2$ , eine Rasenmulde bei einem 30-jährlichen Regenereignis 55cm eingestaut sein würde. Es ist auch möglich die wirksamen Sickerflächen auf mehrere Sickermulden aufzuteilen. Wichtig ist nur, dass nach dem Durchsickern der belebten Bodenzone die Wässer in die sickerfähigen Horizonte entsprechend SS02/22 und SS03/22 geleitet werden.

## 5. Allgemeine Hinweise für den Architektenwettbewerb

Im Zuge der Detailplanung bzw. der Ausführungsplanung bei der Oberflächenwasserbringung sind folgende Bedingungen, die auch bei der ggst. Bemessung berücksichtigt wurden, zwingend einzuhalten:

- Entsprechend dem Leitfaden für Oberflächenentwässerung der Steiermärkischen Landesregierung ist als Mindestbemessung ein zwanzigjähriges Regenereignis entsprechend dem Hydrographischen Dienst in Österreich heranzuziehen.
- Es ist jedenfalls darauf zu achten, dass durch die Versiegelung von Flächen einerseits die Meteorwässer gesichert von den neu zu errichtenden Objekten wegzuleiten sind und andererseits keine Verschlechterung der Oberflächenwasserabflussverhältnisse für die Unterlieger gegeben ist.
- Es ist darauf zu achten, dass die Abflüsse von Niederschlagswässern von Dächern hinsichtlich ihrer Stoffkonzentration und der möglichen Grundwasserbeeinflussung gem. dem Leitfaden für Oberflächenentwässerung 2.1 als „Flächentyp F1“ angesehen werden können, da sonst entsprechende Maßnahmen zu setzen sind. Oberflächenwässer aus KFZ Abstellflächen, welche als „Flächentyp F3“ einzustufen sind, müssen einer entsprechenden Vorreinigung (siehe ÖNORM B2601) unterzogen werden.

Die hier angeführten Hinweise sind als allgemeine Auflagen zu sehen, die sich aus der gegenständlichen Stellungnahme ergeben. Weitere Auflagen und Vorgaben können sich aus späteren Behördenverfahren (z.B. Bau-, Wasserrechtsverfahren etc.) und/oder Detailprojekte ergeben und sind im Zuge der Detailplanung zwingend zu berücksichtigen.

## 6. Zusammenfassung

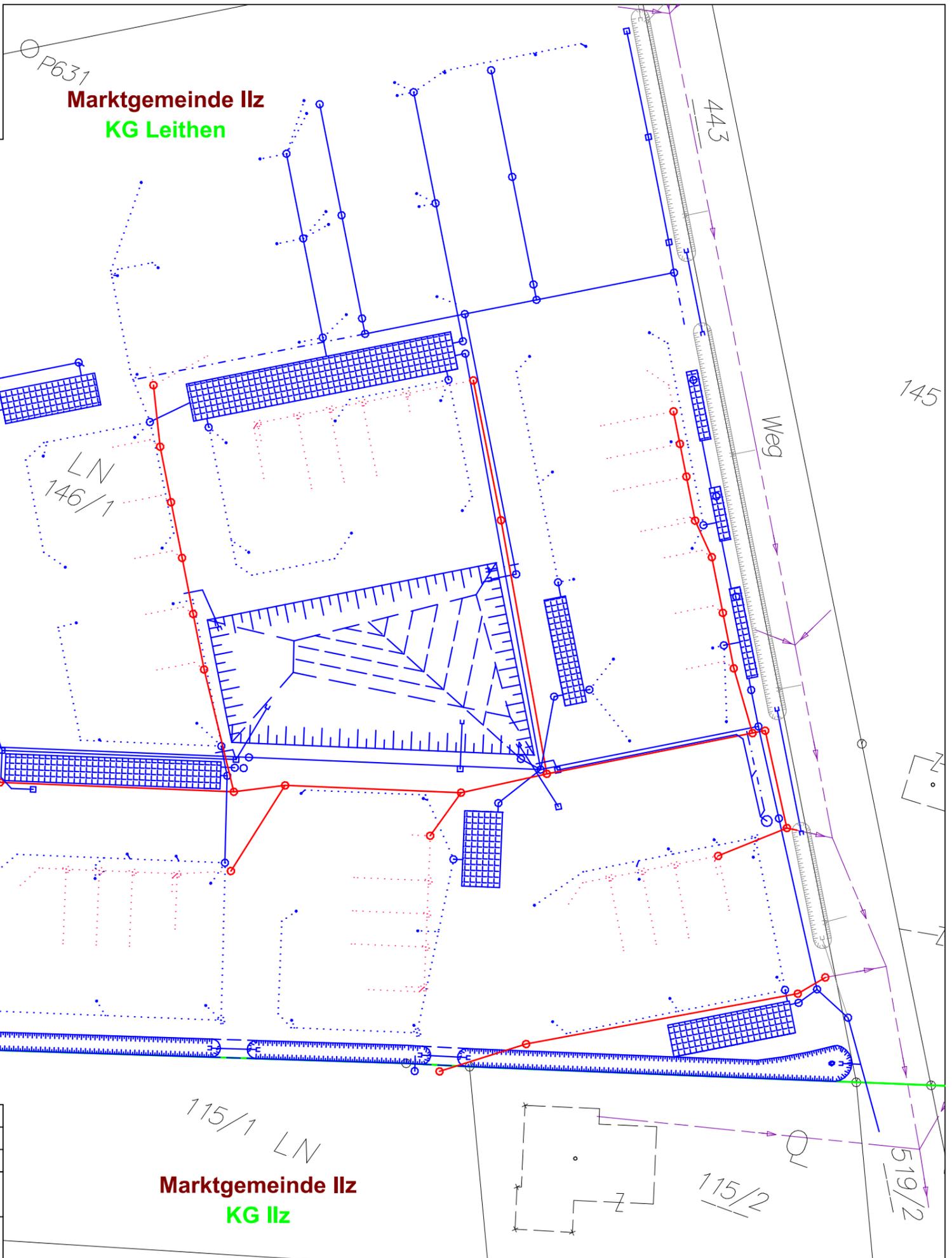
Unter Zugrundelegung der unter Punkt 2 angeführten Grundlagen kann generell festgestellt werden, dass eine dem Stand der Technik entsprechende Verbringung der Oberflächenwässer möglich ist.

Die durch die ggst. Bemessung erforderlichen Rückhaltmaßnahmen sind exemplarisch und sind in jedem Projekt entsprechend der tats. Gegebenheiten anzupassen.

Es handelt sich bei dem gegenständlichen Regenwasserbewirtschaftungskonzept um den technischen Nachweis auf Basis der zitierten Grundlagen, dass eine fachgerechte Verbringung der Meteorwässer möglich ist.

*Stellungnahme, verfasst durch die Spener ZT KG  
i. V. Ulrich Spener*

(Digital signiert, Original im Akt)



INDEX	BEARB.	ÄNDERUNG	DATUM
a	CF	Adaptierungen gemäß Besprechung mit AAPS am 22.05.2024	-
b	AV	Adaptierungen gemäß E-Mail AAPS vom 17.03.2025	31.03.2025

Projekt	ÖWG - Ilz, Kirchfeldweg	Proj.Nr	22021	Plan.Nr	01
Inhalt	Konzeptplan Siedlungswasserbau, als Beilage zum BBP	Maßstab	1:500	Datum	März 2025