



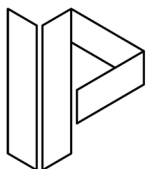
Marktgemeinde Premstätten

Räumliches Leitbild 1.00

Sachbereichskonzept zum Örtlichen Entwicklungskonzept 1.00

GZ: RO-606-70/1.00 RLB

Ergänzungsbeschluss vom 29.09.2022



Interplan
Ziviltechniker

Auftraggeberin Marktgemeinde Premstätten
Hauptplatz 1
8141 Premstätten

Auftragnehmer Interplan ZT GmbH
Planverfasser GF Arch. DI Günter Reissner, MSc
Radetzkystraße 31/1, 8010 Graz
+43 316 / 72 42 22 0
office@interplan.at
www.interplan.at

Bearbeitung Arch. DI Günter Reissner
DI David Dokter
DI Jasmin Neubauer

Graz – Premstätten
September 2022

Termine des Verfahrens

Auflagebeschluss gemäß § 24 (1) Stmk. ROG 2010 idF LGBL. 06/2020	vom	19.05.2021	GZ:
Auflage	von	01.07.2021	bis 27.08.2021
Anhörungen § 24 (7) Stmk. ROG 2010	von	11.02.2022	bis 25.02.2022
Endbeschluss gemäß § 24 (6) Stmk. ROG 2010	vom	14.04.2022	GZ:
Ergänzungsbeschluss	vom	29.09.2022	GZ:
Vorlage beim Amt der Stmk. Landesregierung gemäß § 24 (9) Stmk. ROG 2010	vom		GZ:
Genehmigungsbescheid des Amtes der Stmk. Landesregierung § 24 (12) Stmk. ROG 2010	vom		GZ:
Kundmachung gemäß § 24 (13) Stmk. ROG 2010	von		bis
Rechtskraft	mit		

Abkürzungsverzeichnis

RLB.....	Räumliches Leitbild
ÖEK	Örtliches Entwicklungskonzept
REPRO.....	Regionales Entwicklungsprogramm
SAPRO.....	Sachprogramm des Landes Steiermark
KG.....	Katastralgemeinde
Gst.	Grundstück
Tfl.	Teilfläche (eines Grundstückes)
BGBL. / LGBL. Nr.	Bundes- / Landesgesetzblatt Nummer
idF / idgF.....	in der Fassung / in der geltenden Fassung

Inhaltsverzeichnis

VORWORT	9
VERORDNUNG	13
§ 1 Präambel und Rechtsgrundlage	13
§ 2 Umfang und Inhalt	13
§ 3 Plangrundlage und Verfasser	13
§ 4 Gebietstypen	14
§ 5 Festlegungen für Gebietstypen	15
Allgemeingültig für alle Gebietstypen	15
(1) Historische Dorfanlagen	16
(2) Dörflich strukturierte Gebiete	18
(3) Gebiete für kleinstrukturierte Wohnbebauung	20
(4) Gebiete für Wohnsiedlungen und verdichteten Flachbau	21
(5) Gebiete für Geschosßbau	22
(6) Gebiete für zentrale Einrichtungen	23
(7) Gebiete für Handel, Dienstleistung, Office und Freizeit	24
(8) Betriebs-, Gewerbe- und Industriegebiete	25
(9) Gebiete für Ferienwohnen	26
(10) Entwicklungsgebiete	27
§ 6 Festlegungen für Bereiche	31
(1) Grundsätze zum Erschließungssystem (Durchwegung)	31
(2) Grundsätze zu Grünraumelementen	31
(3) Multimodale Knoten (MMK)	31
(4) Städtebauliche Gesamtbetrachtungen	31
§ 7 Festlegungen für Eignungszonen	32
(1) Eignungszonen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen	32
(2) Eignungszonen für Erholung	33
§ 8 Überprüfung	34
§ 9 Inkrafttreten und Außerkrafttreten	35
ERLÄUTERUNGSBERICHT	39
Allgemeines	39
Festlegungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 1.00	40
Handlungsgebote des Räumlichen Leitbildes zum ÖEK 1.00	41
Begleitende Maßnahmen	42
Zu den Festlegungen für Gebietstypen	44
Zu den Festlegungen für Bereiche	55
Zu den Festlegungen für Eignungszonen	56

Vorwort

Die Marktgemeinde Premstätten (Gemeindenummer 60670) ist durch die Fusion der ehemaligen Gemeinden Unterpremstätten und Zettling neu entstanden. Aufgrund dieser Gemeindestrukturreform ist es in Anwendung der Bestimmungen des § 42a Stmk. ROG 2010 erforderlich, die Planungsinstrumente der örtlichen Raumplanung neu aufzustellen. Dafür werden ein neues Örtliches Entwicklungskonzept (ÖEK) und ein neuer Flächenwidmungsplan (FWP) ausgearbeitet.

Diese neuen Planungen berücksichtigen die aktuellen rechtlichen Vorgaben, insbesondere das Raumordnungsgesetz 2010 idgF aber auch die Zielsetzungen der Planung der Region, insbesondere das von der Stmk. Landesregierung im Jahr 2016 neu verordnete Regionale Entwicklungsprogramm für den Steirischen Zentralraum (REPRO). Des Weiteren haben sich seit der letzten Revision der Entwicklungskonzepte und Flächenwidmungspläne der Altgemeinden die fachlichen und umweltpolitischen Herausforderungen verändert und verdichtet, sodass eine neue Planung auf diesen neuen Herausforderungen mit neuen Lösungen reagieren muss.

Das Stmk. Gemeindestrukturreformgesetz 2014 wurde insbesondere auch dazu erlassen um mit der Reform der gemeindlichen Strukturen auch entsprechende raumordnungs- und verkehrspolitische Maßnahmen zu ermöglichen, die eine bessere Nutzung der vorhandenen Flächen für den Siedlungsraum und die wirtschaftliche Entwicklung gewährleisten. Aufgrund dieses gesetzlichen und politischen Auftrages wurden die Zielsetzungen und Maßnahmen für die Entwicklung der Marktgemeinde Premstätten neu ausgearbeitet und die Planungsphilosophie der Gemeinde fachlich und inhaltlich aktualisiert und harmonisiert, um das zu erwartende Wachstum im Bereich der Bevölkerung und der Wirtschaftsentwicklung qualitativ hochwertig steuern zu können.

Ein wichtiger Teil des Örtlichen Entwicklungskonzeptes ist das ergänzende Räumliche Leitbild, das auf Grundlage einer Bestandsaufnahme und auf Basis der im Örtlichen Entwicklungskonzept verankerten Zielsetzungen erstellt wurde. Das Räumliche Leitbild bildet eine wesentliche fachliche Grundlage für die Bebauungsplanung und beinhaltet zugleich Festlegungen für die Weiterentwicklung des Gemeindegebietes. Insbesondere für die baulichen Entwicklungsbereiche des ÖEK/ÖEP werden Festlegungen getroffen.

Im Räumlichen Leitbild wurde das Siedlungsgebiet der Marktgemeinde Premstätten u.a. in Gebietstypen gegliedert, für die spezifische Handlungsgebote, Zielsetzungen der Siedlungsentwicklung und Richtwerte für städtebauliche Kennzahlen festgelegt werden.

Ziel des Räumlichen Leitbildes ist insbesondere die Sicherstellung der Lebensqualität und der Qualität der gebauten Umwelt. Angestrebt werden eine Bewahrung der qualitätvollen Räume und Strukturen sowie eine Verbesserung der defizitären Bereiche.

Verordnung

Beschlussvorlage

Beschlussvorlage

Verordnung

§ 1 Präambel und Rechtsgrundlage

Das Räumliche Leitbild 1.00 (RLB) wird gemäß § 22 (7) Stmk. ROG 2010 idF LGBL. 6/2020 als Teil des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 1.00 (ÖEK) der Marktgemeinde Premstätten erlassen.

Gemäß § 8 (2) Stmk. ROG 2010 dürfen Bewilligungen nach dem Stmk. Raumordnungsgesetz sowie Baubewilligungen und Genehmigungen nach dem Stmk. Baugesetz dieser Verordnungen nicht widersprechen.

§ 2 Umfang und Inhalt

Das Räumliche Leitbild gilt für Gebiet der Marktgemeinde Premstätten (Gemeindenummer 60670). Es besteht aus folgenden Teilen:

- Verordnungswortlaut des Räumlichen Leitbildes,
- Zeichnerische Darstellung (Leitbildplan) im Maßstab 1:10.000
GZ: RO-606-70/1.00 RLB,
- Erläuterungsbericht.

§ 3 Plangrundlage und Verfasser

Das Räumliche Leitbild wurde von der Interplan ZT GmbH, vertreten durch Arch. DI Günter Reissner MSc, Radetzkystraße 31/1, 8010 Graz, erstellt. Grundlagen der Planung sind:

- Die digitale Katastermappe (DKM) mit Stand 01/2022,
- die von der Abteilung 17 des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung, Referat Statistik und Geoinformation, übermittelten Orthofotos (entzerrte Farbluftbilder) mit Stand 05/2020,
- der Entwicklungsplan des ÖEK 1.00,
- die räumliche Bestandsaufnahme, die im Rahmen der Neuerstellung des ÖEK & FWP 1.00 durchgeführt wurde.

§ 4 Gebietstypen

Im Räumlichen Leitbild werden auf Grundlage der Analyse der bestehenden baulichen Struktur (Siedlungsmorphologie) nachstehende Gebietstypen unterschieden (Ergänzung bei Erfordernis):

1. Historische Dorfanlagen,
2. Dörflich strukturierte Gebiete,
3. Gebiete für kleinstrukturierte Wohnbebauung,
4. Gebiete für Wohnsiedlungen und verdichteten Flachbau,
5. Gebiete für Geschoßbau,
6. Gebiete für zentrale Einrichtungen,
7. Gebiete für Handel, Dienstleistung, Office und Freizeit,
8. Betriebs-, Gewerbe- und Industriegebiete,
9. Gebiete für Ferienwohnen,
10. Entwicklungsgebiete.

In der zeichnerischen Darstellung des Räumlichen Leitbildes (Leitbildplan) werden die baulichen Entwicklungsbereiche des ÖEK/ÖEP hinsichtlich dieser Gebietstypen differenziert.

In baulich noch nicht oder gering entwickelten Bereichen, an deren Rand die Grenze zwischen zwei Gebietstypen verläuft, ist hinsichtlich der zukünftigen baulichen Entwicklung erforderlichenfalls eine Abwägung der Zielsetzungen beider angrenzenden Gebietstypen unter Berücksichtigung der örtlichen Charakteristik vorzunehmen.

§ 5 Festlegungen für Gebietstypen

Auf Grundlage der Zielsetzungen des ÖEK werden für die einzelnen Gebietstypen gemäß § 4 Handlungsgebote bezüglich des Gebietscharakters, Zielsetzungen der Siedlungsentwicklung, Grundsätze zur Bauungsweise, zum Erschließungssystem und zur Freiraumgestaltung sowie Richtwerte für städtebauliche Kennzahlen wie folgt festgelegt:

Allgemeingültig für alle Gebietstypen

Grundsätze zu Bauungsweise, Erschließungssystem und Freiraumgestaltung

- Breite von neuen Erschließungsstraßen (Straßengrundstück) grundsätzlich mind. 6 m bzw. in Betriebs-, Gewerbe- und Industriegebieten mind. 8 m. Abweichungen sind aufgrund der örtlichen Gegebenheiten möglich und zu begründen.

Als Straßengrundstück wird der Bereich der Fahrbahn sowie die zugehörigen Seitenräume (Sickerstreifen, Bankett) definiert. Entlang der neu zu errichtenden Straßen (innerhalb des Straßengrundstückes) ist ein mind. 0,7 m breiter Sickerstreifen freizuhalten bzw. zu errichten.

- In Baulandbereichen entlang von (bestehenden) Straßen, die einen übergeordneten Charakter im Straßennetz der Marktgemeinde Premstätten aufweisen, ist im Rahmen von Bauungsplanungen und Bauverfahren (Neu-, Zu- und Umbau) ein 2,0 m breiter Streifen für einen Geh- und/oder Radweg zu berücksichtigen.

Der Abstand ist grundsätzlich von der äußeren Begrenzungslinie der Straßenbankette zu bemessen. Abweichungen sind aufgrund der örtlichen Gegebenheiten möglich und zu begründen.

Einen übergeordneten Charakter in dieser Bestimmung weisen jedenfalls folgende Gattungen von öffentlichen Straßen gemäß § 7 (1) Landesstraßenverwaltungsgesetz 1964 bzw. folgende Gemeindestraßen auf:

- Landesstraßen,
- Eisenbahn-Zufahrtstraßen,
- Zufahrtstraßen,
- Konkurrenzstraßen,
- Gemeindestraße Bahnhofstraße,
- Gemeindestraße Schwarzer Weg,
- Gemeindestraße Otterwirtweg,
- Gemeindestraße Mitterstraße,
- Gemeindestraße Bierbaumer Straße,
- Gemeindestraßen Laaweg / Premstätterweg,
- Gemeindestraße Alte Dorfstraße.

Generell ausgenommen sind Sackstraßen ohne Verbindungsfunktion für den Fuß- und Radverkehr.

(1) Historische Dorfanlagen

Handlungsgebote (Gebietscharakter)

- Ensemblewirkung und Gebietscharakter grundsätzlich bewahren
- Lücken behutsam entwickeln

Zielsetzungen der Siedlungsentwicklung

- Erhaltung, Ergänzung und Weiterentwicklung (Fortnutzung) der historischen Straßendorf-Ensembles und Einzelbauten.
- Sicherstellung der zentralörtlichen Funktionen der örtlichen „Lebensadern“ und der funktionalen Nutzungsdurchmischung (auch geschoßweise).
- Erhaltung und Verbesserung der Qualität der Straßenräume sowie der Aufenthaltsqualität für den nichtmotorisierten Verkehr. Errichtung eines durchgehenden Gehsteiges und Radweges entlang der Hauptstraßen (ggf. durch Grundabtretungen).
- Sicherung der Qualität in der Bau- und Freiraumgestaltung: Ausweitung der Bebauungsplanung-Verpflichtung auf straßenraumwirksame Grundflächen v.a. im zentralen Teilraum Premstätten (ggf. Ausnahmen gemäß § 26 (4) Stmk. ROG 2010) und auch im Anlassfall.
- Straßendorf-Ensembles der Teilräume Hautzendorf Ost und Bierbaum/Laa/Zettling Nord: Bebauungsplanung bei der Errichtung von Wohnbauten ab einer Gesamtfläche der Geschoße (BGF iS der Bebauungsdichteverordnung 1993) von mehr als 400 m² oder mehr als 5 WE. Ausnahme für Erweiterungen bestehender Betriebe (erforderlichenfalls auf Grundlage einer Änderung der Bebauungsplanzonierung).
- Erhaltung der räumlichen Prägung durch Vorgärten und (grüne) Vorfelder.
- Sicherstellung und Verbesserung der multimodalen Mobilität. Stärkung des Idealnetzes der *Radnetzstudie des steirischen Kernballungsraums*.

Grundsätze zu Bauweise, Erschließungssystem und Freiraumgestaltung

- Bauweise: Grundsätzlich offen. Gebäude vom Straßenrand abgerückt.
- Dachformen: Für Hauptdächer von straßenraumwirksamen neuen Bauten Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächer in roter oder grauer Deckung. Gaupen straßenseitig nur als Einzelgaupen.
- Geschoße: Für neue Bauten grundsätzlich max. 2 oberirdische Geschoße zzgl. Dachgeschoße; Abweichungen sind auf Grundlage einer Bebauungsplanung im qualifizierten Einzelfall (hinsichtlich der gestalterischen Bedeutung sachverständig positiv beurteiltes Vorprojekt, zB durch den Baukulturbeirat der Gemeinde) möglich.
- Einfriedungen: Unmittelbar an Straßen sind mauerartige Einfriedungen unzulässig. Lärmschutzwände udgl. sind zurückversetzt und mit vorgesetzter Bepflanzung auszuführen.
- Aufwertung der Straßenräume durch differenzierte Oberflächengestaltung, Bepflanzung, Beleuchtung und Ausstattung (zB in der Bebauungsplanung).
- Photovoltaik- und Solaranlagen sind nur in dachhautparalleler Form zulässig. Straßenraumwirksame Anlagen und Freiflächenanlagen sind unzulässig.

Richtwerte für städtebauliche Kennzahlen

- Bebauungsgrad max. 0,6
- Versiegelungsgrad max. 70 % (bezogen auf den Gesamtbauplatz; auch unter Berücksichtigung von Abflussbeiwerten nach Art der Entwässerungsfläche)
- Bebauungsdichte max. 0,7 - Verringerung oder Überhöhung durch Begutachtung oder Bebauungsplanung im qualifizierten Einzelfall.

Beschlussvorlage

(2) Dörflich strukturierte Gebiete

Handlungsgebote (Gebietscharakter)

- Qualitätvolle Einzelbauten und Gebietscharakter bewahren
- Behutsam verändern im Anlassfall; Lücken und Brachen behutsam entwickeln

Zielsetzungen der Siedlungsentwicklung

- Erhaltung und Weiterentwicklung bedeutsamer Ensembles, Einzelbauten und Kulturgüter. Maßvolle und gebietsverträgliche Nachverdichtung
- Förderung der gebietsverträglichen Nutzungsdurchmischung unter besonderer Beachtung der Erfordernisse einer funktionsfähigen Landwirtschaft. Vermeidung von Nutzungskonflikten durch an Tierhaltungsbetriebe heranrückende Wohnbebauung.
- Bebauungsplanung bei der Errichtung von Wohnbauten ab einer Gesamtfläche der Geschoße (BGF iS der Bebauungsdichteverordnung 1993) von mehr als 400 m² oder mehr als 5 WE (erforderlichenfalls auf Grundlage einer Änderung der Bebauungsplanzonierung). Ausnahme für Erweiterungen bestehender Betriebe.
- Dimensionierung von neuen Bauten unter Berücksichtigung der bestehenden Kubaturen – Anlehnung an den Umgebungsbestand. Vermeidung struktur-fremder Wohnformen und Objekte erforderlichenfalls durch Limitierung von Anzahl und Größe der Wohn- und Nutzungseinheiten je Bauplatz.
- Erhaltung der räumlichen Prägung durch Vorgärten und (grüne) Vorfelder.
- Sicherstellung und Verbesserung der Durchwegung und Durchgrünung.
- Verbesserung der Qualität der Freiraum- und Baugestaltung.

Grundsätze zu Bauungsweise, Erschließungssystem und Freiraumgestaltung

- Bauungsweise: Grundsätzlich offen; in Einzelfällen gekuppelt.
- Dachformen: Für Hauptdächer von neuen Bauten Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächer in roter oder grauer Deckung. Für Zubauten zu bestehenden Gebäuden auch flache und flach geneigte Dächer.
- Geschoße: Für neue Bauten max. 2 oberirdische Geschoße zzgl. Dachgeschoße
- Außenliegende Vertikalerschließungen sind mit geschlossenen Fronten herzustellen. Laubengängerschließungen sind unzulässig.
- Einfriedungen: Unmittelbar an Straßen sind mauerartige Einfriedungen unzulässig. Lärmschutzwände udgl. sind zurückversetzt und mit vorgesetzter Bepflanzung auszuführen.
- Photovoltaik- und Solaranlagen sind nur in dachhautparalleler Form zulässig. Straßenraumwirksame Anlagen und Freiflächenanlagen sind unzulässig.

Richtwerte für städtebauliche Kennzahlen

- Bebauungsgrad max. 0,6
- Versiegelungsgrad max. 60 % (bezogen auf den Gesamtbauplatz; auch unter Berücksichtigung von Abflussbeiwerten nach Art der Entwässerungsfläche)
- Bebauungsdichte max. 0,7 - Verringerung oder Überhöhung durch Begutachtung oder Bebauungsplanung im qualifizierten Einzelfall.

Beschlussvorlage

(3) Gebiete für kleinstrukturierte Wohnbebauung

Handlungsgebote (Gebietscharakter)

- Hochwertige Einzelbauten und Gebietscharakter bewahren
- Ansonsten behutsam verändern und entwickeln

Zielsetzungen der Siedlungsentwicklung

- Grundsätzlich Fortführung der Wohnnutzung (mit Wohnnebenfunktionen).
- Grundsätzlich Ein- und Zweifamilienhausbebauung.
- Ressourcenschonende Siedlungsentwicklung auch durch maßvolle und gebietsverträgliche Nachverdichtung.
- Sicherung und Erhaltung der Qualität der Außenräume durch gebietstypische und nachbarschaftsverträgliche Vegetation und Freiraumplanung.
- Sicherstellung und Verbesserung der Durchwegung und Durchgrünung.
- Sensibilität bei der Einfügung neuer Bebauung in geeignetes Gelände - Vermeidung landschaftsbildverändernder Geländeänderungen.

Grundsätze zu Bauweise, Erschließungssystem und Freiraumgestaltung

- Bauweise: Offen oder gekuppelt.
- Dachformen: Berücksichtigung des jeweiligen Gebietscharakters (ggf. Zonierung der Dachformen in der Bauungsplanung). Geneigte Dächer in roter oder grauer Deckung. Flachdächer bevorzugt als Gründächer.
- Geschoße: Für neue Bauten max. 2 oberirdische Geschoße und Keller.
- Lebende Zäune als Einfriedungen: Hecken nur mit heimischen Sorten.
- Photovoltaik- und Solaranlagen: Freiflächenanlagen sind unzulässig.

Richtwerte für städtebauliche Kennzahlen

- Bauungsgrad max. 0,4
- Versiegelungsgrad max. 40 % (bezogen auf den Gesamtbauplatz; auch unter Berücksichtigung von Abflussbeiwerten nach Art der Entwässerungsfläche)
- Bauungsdichte max. 0,5

(4) Gebiete für Wohnsiedlungen und verdichteten Flachbau

Handlungsgebote (Gebietscharakter)

- Bewahren, verändern und entwickeln

Zielsetzungen der Siedlungsentwicklung

- Vorrangig Wohnnutzung mit verträglicher Nutzungsdurchmischung,
- Herstellung von raumbildenden Bebauungen und Vermeidung gestalterischer Monotonie. Beachtung der Maßstäblichkeit der Umgebung, ggf. durch Übergänge mit Abtreppungen zu angrenzenden Bebauungen.
- Sicherstellung der Gestaltungs- und Aufenthaltsqualität der Freiräume. Eine abschirmende Bebauung für siedlungszugeordnete Freiräume ist anzustreben.
- Sicherstellung und Verbesserung der Durchwegung und Durchgrünung.
- Sicherstellung und Verbesserung der multimodalen Mobilität.
- Siedlungsentwicklung unter dem Aspekt der Barrierefreiheit.
- Sensibilität bei der Einfügung neuer Bebauung in geneigtes Gelände - Vermeidung landschaftsbildverändernder Geländeänderungen.

Grundsätze zu Bauungsweise, Erschließungssystem und Freiraumgestaltung

- Bauungsweise: Offen, gekuppelt oder geschlossen. Lage zur Straße abgerückt bis straßenbegleitend.
- Dachformen: Berücksichtigung des jeweiligen Gebietscharakters (ggf. Zonierung der Dachformen in der Bebauungsplanung). Geneigte Dächer in roter oder grauer Deckung. Flachdächer als Gründächer und/oder mit PV-Anlagen.
- Geschoße: Für neue Bauten max. 2 oberirdische Geschoße zzgl. eines Dachgeschoßes oder zurückversetzten 3. Geschoßes (Penthouse) und Keller.
- Außenliegende Vertikalerschließungen sind mit geschlossenen Fronten herzustellen. Straßenseitig sind offene Laubengangerschließungen unzulässig.
- Im Neubaufall sind bei entsprechenden Projektgrößen (ab 30 Kfz-Stellplätzen) Tiefgaragen und/oder Stellplätze in Parkhäusern vorzusehen.
- Einfriedungen: Unmittelbar an Straßen sind mauerartige Einfriedungen unzulässig. Lärmschutzwände udgl. sind zurückversetzt und mit vorgesetzter Bepflanzung auszuführen. Lebende Zäune (Hecken) nur mit heimischen Sorten.
- Photovoltaik- und Solaranlagen: Freiflächenanlagen sind unzulässig.

Richtwerte für städtebauliche Kennzahlen

- Bebauungsgrad max. 0,6
- Versiegelungsgrad max. 60 % (bezogen auf den Gesamtbauplatz; auch unter Berücksichtigung von Abflussbeiwerten nach Art der Entwässerungsfläche)
- Bebauungsdichte max. 0,7 - Verringerung oder Überhöhung durch Bebauungsplanung im qualifizierten Einzelfall.

(5) Gebiete für Geschößbau

Handlungsgebote (Gebietscharakter)

- Verbessern und entwickeln

Zielsetzungen der Siedlungsentwicklung

- Vorrangig Wohnnutzung mit verträglicher Nutzungsdurchmischung. (Auch) Errichtung von vom Land Stmk. geförderten Wohnbauten.
- Herstellung von raumbildenden Bebauungen und Vermeidung gestalterischer Monotonie. Beachtung der Maßstäblichkeit der Umgebung, ggf. durch Übergänge mit Abtreppungen zu angrenzenden Bebauungen.
- Sicherstellung der Gestaltungs- und Aufenthaltsqualität der Freiräume. Eine abschirmende Bebauung für siedlungszugeordnete Freiräume ist anzustreben.
- Sicherstellung und Verbesserung der Durchwegung und Durchgrünung.
- Sicherstellung und Verbesserung der multimodalen Mobilität sowie der fußläufigen Anbindung an den ÖPNV und zentrale Einrichtungen.
- Siedlungsentwicklung unter dem Aspekt der Barrierefreiheit.
- Wahrung der öffentlichen Interessen und funktionalen bzw. gestalterischen Anforderungen durch Wettbewerbsverfahren und/oder Bebauungsplanung.

Grundsätze zu Bauungsweise, Erschließungssystem und Freiraumgestaltung

- Bauungsweise: Offen, gekuppelt oder geschlossen. Lage zur Straße abgerückt bis straßenbegleitend.
- Dachformen: Geneigte Dächer in roter oder grauer Deckung. Flachdächer als Gründächer und/oder mit PV-Anlagen.
- Geschoße: Für neue Bauten max. 4 oberirdische Geschoße.
- Außenliegende Vertikalerschließungen sind mit geschlossenen Fronten herzustellen. Straßenseitig sind offene Laubengangerschließungen unzulässig.
- Im Neubaufall sind bei entsprechenden Projektgrößen (ab 30 Kfz-Stellplätzen) Tiefgaragen und/oder Stellplätze in Parkhäusern vorzusehen.
- Einfriedungen: Unmittelbar an Straßen sind mauerartige Einfriedungen unzulässig. Lärmschutzwände udgl. sind zurückversetzt und mit vorgesetzter Bepflanzung auszuführen. Lebende Zäune (Hecken) nur mit heimischen Sorten.
- Photovoltaik- und Solaranlagen: Freiflächenanlagen sind unzulässig.

Richtwerte für städtebauliche Kennzahlen

- Bebauungsgrad max. 0,8
- Versiegelungsgrad max. 70 % (bezogen auf den Gesamtbauplatz; auch unter Berücksichtigung von Abflussbeiwerten nach Art der Entwässerungsfläche)
- Bebauungsdichte max. 1,0 - Verringerung oder Überhöhung durch Bebauungsplanung im qualifizierten Einzelfall.

(6) Gebiete für zentrale Einrichtungen

Handlungsgebote (Gebietscharakter)

- Hochwertige Einzelbauten bewahren
- Ansonsten behutsam verändern und entwickeln

Zielsetzungen der Siedlungsentwicklung

- Sicherung von geeigneten Standorten für zentrale Einrichtungen (zB für Verwaltung, Bildung, Kultur, Sport, Freizeit udgl.) und Weiterentwicklung bestehender Standorte.
- Sicherung der Qualität in der Baugestaltung.
- Sicherung und Erhaltung der Qualität der Außenräume durch Vegetation und Freiraumplanung.

Grundsätze zu Bauungsweise, Erschließungssystem und Freiraumgestaltung

- Bauungsweise: Grundsätzlich offen.
- Geschoße: Für neue Bauten max. 4 oberirdische Geschoße.
- Dachformen: Geneigte Dächer in roter oder grauer Deckung. Flachdächer bevorzugt als Gründächer und/oder mit PV-Anlagen.

Richtwerte für städtebauliche Kennzahlen

- Bebauungsgrad max. 0,8
- Versiegelungsgrad max. 80 % (bezogen auf den Gesamtbauplatz; auch unter Berücksichtigung von Abflussbeiwerten nach Art der Entwässerungsfläche)
- Bebauungsdichte max. 1,5 - Verringerung oder Überhöhung durch Bebauungsplanung im qualifizierten Einzelfall.

(7) Gebiete für Handel, Dienstleistung, Office und Freizeit

Handlungsgebote (Gebietscharakter)

- Gebietscharakter der historischen Dorfanlagen bewahren
- Ansonsten verbessern und entwickeln

Zielsetzungen der Siedlungsentwicklung

- Sicherstellung auch von zentralörtlichen Funktionen und der funktionalen Nutzungsdurchmischung (auch geschoßweise).
- Verbesserung der Qualität in der Baugestaltung.
- Verbesserung der Qualität der Außenräume. Sicherung einer Mindestausstattung mit Vegetation, insbesondere im Bereich von Vorfeldern und Parkplätzen. Festlegungen im Einzelfall unter Berücksichtigung der örtlichen Situation.
- Sicherstellung und Verbesserung der Durchwegung sowie der multimodalen Mobilität.
- Wahrung der öffentlichen Interessen und funktionalen bzw. gestalterischen Anforderungen ggf. durch Bebauungsplanung.

Grundsätze zu Bauweise, Erschließungssystem und Freiraumgestaltung

- Bauweise: Offen, gekuppelt oder geschlossen. Lage zur Straße abgerückt bis straßenbegleitend.
- Geschoße: Für neue Bauten grundsätzlich max. 4 oberirdische Geschoße. Im Bereich des Schwarzl Freizeitentrums max. 6 oberirdische Geschoße.
Abweichungen sind auf Grundlage einer Bebauungsplanung im qualifizierten Einzelfall (hinsichtlich der gestalterischen Bedeutung sachverständig positiv beurteiltes Vorprojekt, zB durch den Baukulturbeirat der Gemeinde) möglich.
- Dachformen: Geneigte Dächer in roter oder grauer Deckung. Flachdächer als Gründächer und/oder mit PV-Anlagen.

Richtwerte für städtebauliche Kennzahlen

- Bebauungsgrad max. 0,8
- Versiegelungsgrad max. 70 % (bezogen auf den Gesamtbauplatz; auch unter Berücksichtigung von Abflussbeiwerten nach Art der Entwässerungsfläche); Ausnahmen unter Berücksichtigung des Bestandes möglich)
- Bebauungsdichte max. 1,2 - Verringerung oder Überhöhung durch Bebauungsplanung im qualifizierten Einzelfall.

(8) Betriebs-, Gewerbe- und Industriegebiete

Handlungsgebote (Gebietscharakter)

- Verbessern und entwickeln

Zielsetzungen der Siedlungsentwicklung

- Sicherstellung der infrastrukturellen Ausstattung.
- Verbesserung der Qualität in der Baugestaltung.
- Verbesserung der Qualität der Außenräume. Sicherung einer Mindestausstattung mit Vegetation, insbesondere im Bereich von Haupteinfahrungsstraßen (Baumreihen), Vorfeldern und Parkplätzen. Festlegungen im Einzelfall unter Berücksichtigung der örtlichen Situation.
- Sicherstellung und Verbesserung der Durchwegung sowie der multimodalen Mobilität in Bereichen mit hohem Arbeitsplatzangebot.
- Geordnete Oberflächenentwässerung unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse (nach Möglichkeit durch Versickerung oder Verrieselung).
- Wahrung der öffentlichen Interessen und funktionalen bzw. gestalterischen Anforderungen ggf. durch Bebauungsplanung.

Grundsätze zu Bauweise, Erschließungssystem und Freiraumgestaltung

- Bauweise: Grundsätzlich offen. Lage zur Straße abgerückt bis straßenbegleitend.
- Hauptdächer sind mit PV-Anlagen auszustatten oder als Gründächer auszubilden.

Richtwerte für städtebauliche Kennzahlen

- Bebauungsgrad max. 0,8
- Versiegelungsgrad max. 70 % (bezogen auf den Gesamtbauplatz; auch unter Berücksichtigung von Abflussbeiwerten nach Art der Entwässerungsfläche); Ausnahmen unter Berücksichtigung des Bestandes möglich)
- Bebauungsdichte max. 1,2 - Verringerung oder Überhöhung durch Bebauungsplanung im qualifizierten Einzelfall.

(9) Gebiete für Ferienwohnen

Handlungsgebote (Gebietscharakter)

- Bewahren, verbessern und entwickeln

Zielsetzungen der Siedlungsentwicklung

- Vermeidung von Nutzungskonflikten mit übergeordneten Planungen.
- Sicherstellung der infrastrukturellen Ausstattung und ausreichender Kfz-Stellplatzflächen. Verbesserung der nichtmotorisierten Erreichbarkeit.
- Grundsätzlich kleinstrukturierte Ferienhausbebauung (Zweitwohnsitze) mit max. 3 Wohneinheiten je Objekt. Abweichungen sind auf Grundlage einer Bebauungsplanung im qualifizierten Einzelfall (hinsichtlich der gestalterischen Bedeutung sachverständig positiv beurteiltes Vorprojekt, zB durch den Baukulturbeirat der Gemeinde) möglich.
- Sicherung und Erhaltung der Qualität der Außenräume durch gebietstypische und nachbarschaftsverträgliche Vegetation und Freiraumplanung. Erhaltung von Vegetationsbeständen nach Maßgabe der technischen und wirtschaftlichen Möglichkeit.
- Sicherstellung der Durchwegung und Durchgrünung.
- Sensibilität bei der Einfügung neuer Bebauung in den Landschaftsraum und bei Geländeänderungen.
- Wahrung der öffentlichen Interessen und funktionalen bzw. gestalterischen Anforderungen ggf. durch Bebauungsplanung.

Grundsätze zu Bauungsweise, Erschließungssystem und Freiraumgestaltung

- Bauungsweise: Offen oder gekuppelt; in Einzelfällen auch geschlossen.
- Dachformen: Berücksichtigung des jeweiligen Gebietscharakters (ggf. Zonierung der Dachformen in der Bebauungsplanung). Geneigte Dächer in roter oder grauer Deckung. Flachdächer bevorzugt als Gründächer.
- Geschoße: Für neue Bauten max. 2 oberirdische Geschoße.
- Einfriedungen: Unmittelbar an Straßen sind mauerartige Einfriedungen unzulässig. Lärmschutzwände udgl. sind zurückversetzt und mit vorgesetzter Bepflanzung auszuführen. Lebende Zäune (Hecken) nur mit heimischen Sorten.
- Photovoltaik- und Solaranlagen: Freiflächenanlagen sind unzulässig.

Richtwerte für städtebauliche Kennzahlen

- Bebauungsgrad max. 0,4
- Versiegelungsgrad max. 40 % (bezogen auf den Gesamtbauplatz; auch unter Berücksichtigung von Abflussbeiwerten nach Art der Entwässerungsfläche)
- Bebauungsdichte max. 0,5

(10) Entwicklungsgebiete

Handlungsgebote (Gebietscharakter)

- Entwickeln

Allgemeine Zielsetzungen der Siedlungsentwicklung

- Es gelten die allgemeinen Zielsetzungen nach dem ÖEK.

Besondere Zielsetzungen der Siedlungsentwicklung (Nummern gem. Leitbildplan)

E01 Bahnhofstraße

- Konversion von Betriebsflächen und Entwicklung eines Wohn- und/oder Arbeitsstandortes mit funktionaler Nutzungsdurchmischung und allgemein nutzbarer Durchwegung. Berücksichtigung des Wohnbestandes.
- Herstellung eines funktional gegliederten Siedlungskörpers und eines Übergangs zum Natur- und Erholungsraum des Kaiserwalds.
- Integration eines Verkehrsverknüpfungspunktes (MMK) mit Park&Ride-Anlage in unmittelbarer Bahnhofsnähe.

E02 Gewerbegebiet Hautzendorf

- Entwicklung eines Betriebsstandortes mit wohnverträglichen Gewerbenutzungen (keine Industrie) und Integration von zentralen Einrichtungen (Kindergarten) bei Erfordernis. Allenfalls auch kleinräumige Arrondierungen des Wohngebietes.
- Berücksichtigung einer funktionalen und gestalterischen Pufferzone zu den angrenzenden Wohnbeständen.

E03 Tobelbader Straße

- Herstellung einer straßenbegleitenden Bebauung unter besonderer Berücksichtigung der verkehrlichen Erfordernisse und der Lärmbelastung. Vermeidung von Nutzungskonflikten zwischen Wohnen und betrieblicher Nutzung – Sicherstellung der Leistungsfähigkeit des Standortes der ams AG.
- Nach Maßgabe der verkehrlichen Möglichkeit Herstellung einer Straßenquerung in der nördlichen Verlängerung des „grünen Bandes“ der Innenentwicklung Oberpremstätten zur Verbesserung des Fuß- und Radverkehrs zwischen Hautzendorf und der Schule in Unterpremstätten. Bei Errichtung eines Betriebskindergartens evtl. Herstellung eines Verkehrsverknüpfungspunktes (MMK) im Zufahrtsbereich zum Betriebsgelände der ams AG.
- Herstellung einer Anbindung der Innenentwicklung Oberpremstätten an die Tobelbader Straße in Abstimmung mit der Landes-Straßenverwaltung.

E04 Oberpremstätten Nordost

- Herstellung eines funktional gegliederten und qualitativ gestaltetem Siedlungskörpers unter besonderer Berücksichtigung des Straßenbildes der Hauptstraße (überformter Teil des historischen Straßendorfes).
- Ausbau der zentralen Einrichtungen bei Erfordernis und Herstellung von allgemein nutzbarem Grünraum. Beseitigung von bestehenden Defiziten in der Baugestaltung.
- Verbesserung der Durchwegung zwischen Hauptstraße und August-Plattl-Weg für den Fuß- und Radverkehr.

E05 Josef-Krainer-Straße Süd

- Herstellung eines funktional gegliederten und qualitativ gestaltetem Siedlungskörpers unter Berücksichtigung der Heterogenität der angrenzenden Nutzungen. Ausbau der zentralen Einrichtungen bei Erfordernis.

E06 Thalerhofstraße Nord

- Herstellung eines funktional gegliederten und qualitativ gestaltetem Siedlungskörpers unter besonderer Berücksichtigung des Straßenbildes der Hauptstraße und der Thalerhofstraße.
- Verbesserung der fußläufigen Erreichbarkeit des Sportzentrums.

E07 Thalerhofstraße Süd

- Herstellung eines funktional gegliederten und qualitativ gestaltetem Siedlungskörpers im Übergang zum historischen Zentralbereich von Unterpremstätten. Besondere Berücksichtigung des Straßenbildes der Thalerhofstraße und Integration eines Verkehrsverknüpfungspunktes (MMK).
- Herstellung einer öffentlichen Straßenanbindung der „Neuen Mitte“ Premstätten an die Thalerhofstraße im Bereich des Grundstückes 97/2 der KG Unterpremstätten.
- Abschirmung der südlichen, für Wohnen vorgesehenen Potentialflächen von Verkehrslärm und betrieblichen Nutzungen (zB Wirtschaftshof).

E08 Schwarzer Weg Süd

- Herstellung eines funktional gegliederten und qualitativ gestaltetem Siedlungskörpers mit hohem Grünraumanteil – Definition des räumlichen Übergangs vom Ortskern zum Naherholungsgebiet der ehem. Klampfl-Gründe.
- Konversion von untergenutzten Betriebsflächen und höherwertige Entwicklung.
- Behutsame Einfügung neuer Objekte in die bestehende Struktur und Topographie. Vermeidung von Nutzungskonflikten zwischen Wohnen und landwirtschaftlicher Nutzung.
- Erhaltung einer funktionalen und visuellen Grünraumverbindung zwischen Kaiserwald West und Ost.

E09 Hauptstraße Süd

- Herstellung einer straßenraumbildenden Bebauung unter besonderer Berücksichtigung des Straßenbildes der Hauptstraße (Radweg, Baumreihe und Gebäudevorfeld). Herstellung eines maßvollen Übergangs zur Bebauung am Trummerweg. Herstellung von allgemein nutzbarem Grünraum.
- Vermeidung von Nutzungskonflikten zwischen Wohnen und betrieblicher Nutzung, Konversion von untergenutzten Betriebsflächen und höherwertige Entwicklung. Berücksichtigung der langfristigen baulichen Entwicklung in Etappen von Norden nach Süden.
- Verlängerung der Dobler Straße zur Ortsumfahrung Ost in Abstimmung mit der Landes-Straßenverwaltung und der Forstbehörde. Herstellung eines Verkehrsverknüpfungspunktes (MMK) im zentralen Kreuzungsbereich.

E10 Neue Welt (Entfall nach der Auflage)

E11 Bierbaum Nord

- Bauliche Ausbildung der nördlichen Ortseinfahrt und Übergang des historischen Siedlungskörpers von Bierbaum zur Potentialfläche der „Neuen Mitte“ Premstätten. Integration eines Verkehrsverknüpfungspunktes (MMK).

E12 Innenentwicklung Bierbaum/Laa

- Funktionale und bauliche Strukturierung der Potentialflächen zwischen Hauptstraße und der Alten Dorfstraße mit Sicherung einer großzügigen, allgemein nutzbaren Grünausstattung. Erschließungskonzept für den Gesamtbereich und alle Verkehrsarten.
- Berücksichtigung der Erfordernisse der Landwirtschaft und der langfristigen baulichen Entwicklung in Etappen.

E13 Industriestraße West

- Bauliche Ausbildung der östlichen Ortseinfahrt und Abschluss des Siedlungskörpers unter Berücksichtigung der Lärmsituation.
- Berücksichtigung von allfälligem Flächenbedarf für zentrale Einrichtungen. Evtl. Herstellung eines Verkehrsverknüpfungspunktes (MMK) im zentralen Kreuzungsbereich.

E14 Thalerhofstraße Ost (Entfall nach der Auflage)

E15 Bahnhofsquartier

- Konversion von Betriebsflächen und Entwicklung eines Wohnstandortes (auch mit verdichteten Wohnformen) auf Grundlage eines Gesamtkonzeptes. Berücksichtigung einer funktionalen Nutzungsdurchmischung im straßen- bzw. bahnhofsnahen Bereich und allgemein nutzbarer Durchwegung.
- Herstellung eines gegliederten und qualitativ gestaltetem Siedlungskörpers mit hohem Grünraumanteil unter besonderer Beachtung der Maßstäblichkeit der angrenzenden Bebauung.
- Sicherstellung der siedlungspolitischen Zielsetzungen und Verbesserung der ÖPNV-Bedienung durch städtebauliche Verträge.

E16 Wohnbau Torpeterweg

- Herstellung eines gegliederten und qualitativ gestalteteten Siedlungskörpers für die Wohnfunktion mit hohem Grünraumanteil unter besonderer Beachtung der Maßstäblichkeit der angrenzenden Bebauung.

E17 Schottergrube Thalerhofstraße (Porr)

- Abstimmung der Entwicklungsmöglichkeiten mit den zuständigen Abteilungen des Amtes der Stmk. Landesregierung (ggf. REPRO-Änderung).
- Konversion von untergenutzten Betriebsflächen und höherwertige Entwicklung ggf. auch für zentralörtliche Funktionen.
- Behutsame Einfügung neuer Objekte in die bestehende Struktur und Topographie.

E18 Seengebiet

- Herstellung eines funktional gegliederten und qualitativ gestalteteten Siedlungskörpers unter besonderer Berücksichtigung des Straßenbildes und der Vermeidung von Nutzungskonflikten.

E19 Industriegebiet Ost

- Herstellung eines gegliederten und qualitativ gestalteteten Siedlungskörpers mit hohem Grünraumanteil unter besonderer Berücksichtigung der verkehrlichen Erfordernisse.
- Bauungsweise grundsätzlich offen. Lage zur Eisenbahn-Begleitstraße am Westrand des Entwicklungsgebietes abgerückt bis straßenbegleitend.
- Der Bebauungsgrad beträgt max. 0,7 bezogen auf die jeweilige Bauplatzfläche.
- Der Versiegelungsgrad beträgt insgesamt max. 70 % bezogen auf die jeweilige Bauplatzfläche (auch unter Berücksichtigung von Abflussbeiwerten nach Art der Entwässerungsfläche).
- Das Verhältnis der mit Vegetation bedeckten Flächen zur Bauplatzfläche (Grünflächenfaktor) hat mind. 0,15 zu betragen.
- Entlang der zukünftigen Eisenbahn-Begleitstraße am Westrand des Entwicklungsgebietes sowie entlang der REPRO-Grünzone am Südrand des Entwicklungsgebietes sind großkronige Baumpflanzungen vorzunehmen und dauerhaft zu erhalten. Der Abstand zwischen den Baumpflanzungen hat max. 20 m zu betragen. Verkehrstechnische Einschränkungen (Abstände, Sichtweiten udgl.) sind zu berücksichtigen.
- Als Dachformen für Hauptdächer sind flache oder flach geneigte Dächer mit einer Neigung von max. 20° zulässig. Hauptdächer sind mit PV-Anlagen auszustatten und/oder als Gründächer auszubilden.
- Die Gesamthöhe von Gebäuden beträgt max. 21 m. Überschreitungen sind für besondere Nutzungen (zB Hochregallager) oder kleinräumige Akzentuierungen (zB Bürotürme) bis zu einer Gesamthöhe von max. 30 m zulässig.
- Fassaden sind grundsätzlich als Putz-, Holz- oder Elementfassaden in hellen, erdigen Farbtönen auszuführen. Weiters sind hell- bis dunkelgraue Farbgebungen mit geringem farbigen Eindruck (geringer Farbvalenz) zulässig.
- Als Einfriedung sind Toranlagen, Maschendrahtzäune oder ähnlich transparente Zäune sowie allfällige Lärm- bzw. Sichtschutzwände zulässig. Elemente mit visueller Sperrwirkung sind bei Bedarf in einer für die Einfügung in das Landschaftsbild erforderlichen Art zu begrünen.

§ 6 Festlegungen für Bereiche

(1) Grundsätze zum Erschließungssystem (Durchwegung)

Im Leitbildplan ist die Lage von Achsen der anzustrebenden Durchwegung des Siedlungsgebietes schematisch ausgewiesen (strichlierte Darstellung). In nachfolgenden Planungen sind Lage, Dimension und Funktion der einzelnen Wege und Straßen zu konkretisieren.

(2) Grundsätze zu Grünraumelementen

Im Leitbildplan ist der Verlauf von zu erhaltenswürdigen Grünraumverbindungen (tlw. mit abschirmender Funktion) sowie anzustrebenden raumbildenden Baumreihen schematisch ausgewiesen. In nachfolgenden Planungen sind Lage, Dimension und Funktion der Elemente zu konkretisieren.

(3) Multimodale Knoten (MMK)

Multimodale Knoten (MMK) sind als Verkehrsverknüpfungspunkte in zentraler Lage mit optimaler Umsteigmöglichkeit von Öffentlichem Personennahverkehr (ÖPNV) zu Auto, Fahrrad, Taxi, Car-Sharing, Bike-Sharing, Mietwagen etc. auszubilden und haben die dafür notwendige Infrastruktur (Ladestationen etc.) zu umfassen.

Im Leitbildplan ist die Lage von zukünftigen Multimodalen Knoten schematisch ausgewiesen. In nachfolgenden Planungen sind Lage, Dimension und Funktion zu konkretisieren.

(4) Städtebauliche Gesamtbetrachtungen

Strukturkonzepte, Rahmen- oder Masterpläne bilden als strategisches Planungsinstrument der Gemeinde eine langfristige Perspektive der räumlichen Entwicklung ab. Sie stellen auf Grundlage der Zielsetzungen des ÖEK bzw. des RLB und einer Analyse der Umweltbedingungen dar, wie sich Potentialflächen ggf. über mehrere Planungsperioden räumlich entwickeln können (Instrument der vorausschauenden Planung). Zu berücksichtigten sind relevante Faktoren aus den Sphären der Raum- und Objektplanung, der Freiraumplanung sowie der Verkehrs- und Mobilitätsplanung.

Im Leitbildplan sind Bereiche schematisch ausgewiesen, für die im Rahmen der erforderlichen Bebauungsplanung auch städtebauliche Gesamtbetrachtungen durchgeführt werden sollen – die konkrete Festlegung dazu erfolgt im Rahmen der Bebauungsplanzonierung des Flächenwidmungsplanes.

§ 7 Festlegungen für Eignungszonen

(1) Eignungszonen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen

Besondere Zielsetzungen der Siedlungsentwicklung (Nummern gem. Leitbildplan)

PVA 01 Ziegelstraße

- Projekte zur Ortsumfahrung Premstätten sind zu berücksichtigen.
- Die Gestaltung hat die Einfügung der Anlagen in den Landschaftsraum sicherzustellen. Bepflanzungsmaßnahmen sind in Anlehnung an die bestehende Vegetation (ausschließlich einheimische Gehölze) und in Baumschulqualität vorzunehmen – die Möglichkeit der Durchwurzelung ist ggf. vorab zu prüfen. Im Rahmen der Baueinreichung ist ein Bepflanzungsplan zu erstellen und der Baubehörde vorzulegen.
- Entlang der östlichen Widmungsgrenze sind Baum- oder Heckenpflanzungen vorzunehmen und dauerhaft wirksam als Sichtabschirmung zu erhalten. Falls Hecken zur Ausführung gelangen, sind diese auf einem Erdwall mit einer Höhe der Dammkrone von mind. 1,50 m zu pflanzen und müssen nach Anwachsen eine Vegetationshöhe von mind. 1,50 m aufweisen. Der Dammfuß hat einen Abstand von mind. 3 m zu den Nachbargrundgrenzen einzuhalten.
- Einfriedungen sind als luft- und lichtdurchlässige Konstruktion zu errichten (zB Maschendrahtzaun, einfacher Rundholzzaun). Zäune müssen einen unteren Abstand zum Boden von mind. 15 cm aufweisen.
- Die Errichtung von baulichen Anlagen, ausgenommen technisch erforderliche Elemente der PV-Anlage, wird ausgeschlossen
- Die bodenmechanische Eignung und die Standfestigkeit sind vor Bauarbeiten zu prüfen. Die Oberflächenentwässerung hat geordnet auf Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung zu erfolgen.
- Alle Anlagenteile sind so herzustellen bzw. abzuschirmen, dass die Verkehrssicherheit auf Bundesstraßen und Eisenbahnstrecken nicht gefährdet wird. Die Blendfreiheit ist erforderlichenfalls durch ein fachkundiges Blendgutachten (zB nach ÖVE-RL R11-3) nachzuweisen und ggf. durch abgestimmte Blendschutzmaßnahmen sicherzustellen.

(2) Eignungszonen für Erholung

Besondere Zielsetzungen der Siedlungsentwicklung (Nummern gem. Leitbildplan)

ERH 01 Klampfl-Gründe

- Die Gestaltung hat die Einfügung der Anlagen in den Landschaftsraum sicherzustellen. Bepflanzungsmaßnahmen sind in Anlehnung an die bestehende Vegetation (ausschließlich einheimische Gehölze) vorzunehmen. Im Rahmen der Baueinreichung ist ein Bepflanzungsplan zu erstellen und der Baubehörde vorzulegen.
- Einfriedungen sind als luft- und lichtdurchlässige Konstruktion zu errichten (zB Maschendrahtzaun, einfacher Rundholzzaun). Zäune müssen einen unteren Abstand zum Boden von mind. 15 cm aufweisen.
- Im Bereich von Wald wird die Errichtung von baulichen Anlagen, die den baugesetzlichen (Haupt-)Gebäudebegriff erfüllen, ausgeschlossen. Nebengebäude sind in Abstimmung mit der Forstbehörde zulässig.

Beschlussvorlage

§ 8 Überprüfung

Diese Verordnung ist spätestens zwei Jahre nach Inkrafttreten zu überprüfen und gegebenenfalls zu überarbeiten.

Beschlussvorlage

§ 9 Inkrafttreten und Außerkrafttreten

Das Räumliche Leitbild 1.00 als Teil des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 1.00 der Marktgemeinde Premstätten tritt nach Genehmigung durch die Landesregierung mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

Für den Gemeinderat:

Der Bürgermeister

(LAbg. Dr. Matthias Pokorn)

Beschlussvorlage