

Gemeinde **Hengsberg**



BEBAUUNGSPLAN 14 „SUBZENTRUM BAHNHOF NORD“



ENTWURF

Verfasser:

Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister:

Zahl:

Zahl:

Graz, am

Hengsberg, am



andreas
architekt + ziviltechniker
krasser

raumplanung • baumanagement • bau-SV • projektentwicklung • architektur

architekt dipl.-ing. andreas krasser • st. veiter straÙe 13 • 8045 graz • tel.: +43(0)316 | 69 47 60-0 • fax: dw-9
ATU77683856 • IBAN: AT28 3837 7000 0201 0320 • BIC:RZSTAT2G377 • office@arch-krasser.at • www.arch-krasser.at

INHALTSVERZEICHNIS

VERORDNUNG	4
§1 Geltungsbereich	4
§2 Ausweisung und zulässige Nutzungen	4
§3 Grenzlinien, Fluchtlinien und Abstände	5
§4 Infrastruktur:	5
§5 Bebauung:	6
§6 Freiflächen:	7
§7 Erfüllung der Vorgaben	8
§8 Inkrafttreten	9
GRUNDLAGEN	13
ERLÄUTERUNGEN	19
Ausgangslage Bestandsanalyse:	19
Infrastruktur:	20
Verkehrerschließung:	21
Archäologisches Denkmal:	21
Festlegungen lt. rechtskräftigem Flächenwidmungsplan:	22
Allgemeine Anmerkungen:	23
Weitere Erläuterungen zur Verordnung:	24
BEILAGEN	33
ANHANG	36

VERORDNUNG

Verordnung über die vom Gemeinderat der Gemeinde Hengsberg am beschlossenen **Bebauungsplan 14 „Subzentrum Bahnhof Nord“** (unter Berücksichtigung der Beschlüsse hinsichtlich Änderungen auf Grund von fristgerecht vorgebrachten Einwendungen und Stellungnahmen).

Auf der Grundlage des §40 (Bebauungsplanung), Abs.6 des Stmk. Raumordnungsgesetzes 2010 (LGBl. 20/2026) wird verordnet.

§ 1 Geltungsbereich

Gemeinde Hengsberg | KG 66425 Schönberg

- (1) Der Bebauungsplan legt für Grundstücksflächen lt. Rechtsplan Nr.: BPL 14/HE 26/01 vom 04/05/2026, verfasst von Arch. DI Andreas Krasser | St. Veiter Straße 13 | 8045 Graz, der Bestandteil der Verordnung ist, Einzelheiten der Bebauung fest.
- (2) Bei Widersprüchen zwischen Wortlaut und Plan gilt der Wortlaut.

§ 2 Ausweisung und zulässige Nutzungen

- (1) Das Planungsgebiet ist im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan 5.0 der Gemeinde Hengsberg als Aufschließungsgebiet für „Kerngebiet“ mit einer zulässigen Bebauungsdichte von 0,5 bis 1,0 ausgewiesen.
- (2) Mängel bzw. Aufschließungserfordernisse lt. Flächenwidmungsplan

	Mangel	Öff. Int.	Behörde	Privat
1. Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung	X			X
2. Mangel der inneren Abwasserentsorgung	X			X
3. Mangel der inneren Erschließung	X			X
4. Umsetzung von Lärmschutzmaßnahmen				
5. Aus siedlungspolitischem Interesse muss ein Bebauungsplan mit folgenden Zielsetzungen erstellt werden: - Herstellung einer ausreichend dimensionierten Zu- bzw. Abfahrtsmöglichkeit (nordöstliche Teilfläche) - Parzellierung und Nutzung - Baugestaltung		X	X	

- (3) Die Ausführung einer Wohnnutzung ist im Sinne des §30 Abs.1 Z.3 StROG nicht zulässig. Die maximal zulässige Verkaufsfläche von Handelsbetrieben wird auf 400m² begrenzt.
- (4) Im Vorfeld der Bebauung ist die Abstimmung mit dem Bundesdenkmalamt (BDA) herzustellen

§ 3 Grenzlinien, Fluchtlinien und Abstände

- (1) Im Rechtsplan werden Straßenfluchtlinien im Sinne des §4 Z.57 BauG zur Sicherstellung der zukünftigen Arealaufschließung festgelegt. Es sind die einschlägigen Bestimmungen des Landesstraßenverwaltungsgesetzes einzuhalten.
- (2) Für das Planungsgebiet werden im Rechtsplan Baugrenzlinien festgelegt. Gebäude dürfen nur innerhalb der durch diese Linien begrenzten Fläche errichtet werden.
Die festgelegten Baugrenzlinien gelten nicht für:
 - Ein Nebengebäude pro Grundstück sowie untergeordnete bauliche Anlagen ohne Gebäudeeigenschaft im Sinne §21(1)2 des BauG.
 - Kleinvolumige, untergeordnete Bauteile (z.B. *Balkone, Erker, Vordächer, offene Treppenhänge*)¹
 - Tiefgaragen inkl. Ein- und Ausfahrtsrampen, sowie deren Rampenüberdachung
- (3) Neben den festgelegten Baugrenzlinien sind die Abstandsbestimmungen gem. §13 Stmk. BauG einzuhalten.

§ 4 Infrastruktur:

(1) Wege, Erschließung

1. Die vorrangige Zufahrt erfolgt über die östliche an das Areal angrenzende Gemeindestraße, welche an die Landesstraße angebunden ist (Grst. 284/5, KG Schönberg). Im Vorfeld der Bebauung ist die bestehende Erschließungsstraße auf zumindest jene Breite auszubauen, um einen LKW-PKW Begegnungsverkehr zu ermöglichen.
2. Die innere Erschließung des Bebauungsplanbereiches erfolgt über eine neu herzustellende Erschließungsstraße innerhalb der Erschließungsfläche gem. Rechtsplan. Dabei sind am Ende von Stichstraßen Wendehammer auszuführen und die Kurvenradien sind für LKWs geeignet zu projektieren, und es sind die Vorgaben gem. RVS 03.03.81 einzuhalten.
3. Im nordwestlichen Bereich wird eine potenzielle Erschließungsstraße zum Parkplatzareal der ÖBB festgelegt. Sollte der Bereich nicht für eine Erschließung herangezogen werden, gelten die Bestimmungen der lt. Rechtsplan festgelegten Kombinationsfläche.
4. Zufahrten sind ausschließlich über die neu herzustellende Erschließungsflächen gem. §4(1) Z.2 u.3 herzustellen. Zusätzlich sind Tiefgaragenzufahrten im westlichen Anschluss an die ÖBB-Parkplatzfläche zulässig.
5. Je Bauparzelle ist eine Zufahrt mit einer Breite von maximal 10m (befestigter Fläche) zulässig und es sind Umkehrmöglichkeiten am eigenen Grund herzustellen.
6. KFZ-Abstellflächen sind ausschließlich am eigenen Grund herzustellen.
7. Bei zusammenhängenden, nicht überdeckten Kfz-Stellflächen ist zumindest je 5 Stellplätze ein zumindest mittelkroniger Laubbaum² direkt angrenzend, an die Stellplätze zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.

¹ Bei sämtlichen kursiv gedruckten Texten in der Verordnung handelt es sich ausschließlich um erläuternde Bemerkungen ohne normativen Charakter

² Gesamtwuchshöhe zwischen 12 und 20m

(2) Ver- und Entsorgung

1. Die Beseitigung der Niederschlagswässer hat gem. Stellungnahme, verfasst von Perci ZT GmbH, (GZ: 2425 – B001_0 vom 10/12/2025), in der Form zu erfolgen, dass keine Beeinträchtigung der Nachbargrundstücke gegeben ist.
2. Die Zuleitung von Strom, Telefon etc. muss mittels Erdkabel erfolgen.
3. Die innere Abwasserentsorgung (Fäkalkanal) ist an den öffentlichen Kanal anzuschließen und entsprechend folgender Grundsätze auszuführen:
 - Die Ausführung muss gem. den Vorgaben für öffentliche Schmutzwasserkanalanlagen erfolgen.
 - Die Kanalplanung hat in Abstimmung mit der Gemeinde zu erfolgen.
4. Die Wasserversorgung muss über die bestehende Ortswasserleitung im Anschluss an das Planungsgebiet erfolgen und ist gem. folgender Grundsätze auszuführen:
 - Der Hauptstrang der inneren Wasserversorgungsanlage ist im Nahebereich der Erschließungsstraßen zu verlegen und es ist sicherzustellen, dass diese zugänglich sind.
 - Je Objekt bzw. Grundstück ist eine Absperrvorrichtung in einem jederzeit zugänglichen Bereich (z.B. im Bereich der Erschließungsstraße) auszuführen
 - Die Leitungsplanung hat in Abstimmung mit der Gemeinde zu erfolgen.

§ 5 Bebauung:

- (1) Der Bebauungsdichterahmen wird im Rechtsplan mit 0,5 – 1,0 ersichtlich gemacht.
 - Im Fall einer Parzellierung gem. Rechtsplan ist unter Einhaltung der Maximalbebauungsdichte für das Gesamtareal, im Sinne des §3 Bebauungsdichteverordnung, eine Überschreitung für einzelne Parzellen zulässig.
- (2) Der im Rechtsplan festgelegte Bebauungsgrad ist einzuhalten.
- (3) Hauptgebäude / Hauptbaukörper sind in offener Bauweise auszuführen. Untergeordnete Baukörper, sowie Nebengebäude (*wie z.B. Garagen, Abstellräume*) dürfen auch in gekuppelter Bauweise errichtet werden.
- (4) Die Hauptgebäudeausrichtung / Hauptfirstrichtung muss lt. Rechtsplan erfolgen, wobei geringfügige Abweichungen (+/- 10°) zulässig sind.
- (5) Die Bruttogeschoßfläche von, als ein Bauvolumen in Erscheinung tretenden Baukörpern, darf maximal 750m² betragen. Des Weiteren ist eine max. Gesamtausdehnung von 35m zulässig.
- (6) Es sind ausschließlich Objekte (Hauptbaukörper) mit
 1. symmetrischen Satteldächern mit einer Neigung von maximal 30° und einer traufseitigen Gebäudehöhe (lt. §4 Z.31 BauG) vom maximal 8,5m oder mit
 2. Flachdächern oder max. 5° geneigten Pultdächer mit einer Gesamthöhe (gem. §4 Z.33 BauG) von maximal 9,0 mzulässig.

Eine Überschreitung der max. zulässigen Höhen ist für kleinvolumige, untergeordnete Bauteile und über Dach geführte Raumbelichtungselemente (*Sheddächer udgl.*) zulässig, wenn diese gegenüber der Gebäudefront mind. 2,0m zurückversetzt angeordnet werden.

- (7) Dächer von Hauptgebäuden mit einer Neigung von unter 10° sind zumindest extensiv zu begrünen oder zu bekiesen. Ausgenommen davon sind Flächen, welche für Alternativenergieanlagen (mind. 70% der Dachflächen) in Anspruch genommen werden.
- (8) Auf den Dachflächen sind im Sinne des Stmk. BauG §80b Abs.2 Z.2 Photovoltaikanlagen (PV-Anlagen) oder ähnliche, alternative Energiegewinnungssystemen zu installieren. Dabei sind folgende Festlegungen zu berücksichtigen:
 1. Es sind ausschließlich starre Anlagen (konstanter Neigungswinkel) zulässig.
 2. Bei geneigten (> 15°) Dächern ist eine von der Dachneigung abweichende Aufständigung unzulässig.
 3. Bei Flachdächern bzw. bei einer Neigung von unter 15° sind die Module liegend (im Querformat) auszuführen und dürfen maximal in einem Winkel von 15° zur Horizontalen aufgeständert werden, bzw. eine Höhe, von 1,0m gemessen, von der fertigen Dachoberkanten nicht überschreiten.
 4. Bei flachgeneigten Dächern (<15°) oder Flachdächern ohne Attika müssen die Anlagen gegenüber der Dachausenkante um mind. 2,0m zurückversetzt montiert werden.
 5. Die Freiflächenaufstellung von PV-Anlagen ist unzulässig.
 6. Die Ausführung von nachgeführten Anlagen, welche dem Sonnenstand folgen (Einachsig nachgeführt = Tracker, 2-achsig nachgeführt = Mover) ist unzulässig.
- (9) Die Farbgebung der Hauptbaukörper (Fassade und Dachflächen) ist in natürlichen Materialfarben (z.B. Holz, Beton etc.), Erd- oder Graufarbtönen auszuführen, wobei der Helligkeitsbezugswert unter 50 zu liegen hat. Nicht zulässig sind grelle und/oder auffallende Farbtöne, sowie glänzende oder reflektierende Materialien/Oberflächen.
- (10) Werbeanlagen (*Schriftzüge, od.ä*) sind ausschließlich an der Gebäudefassade zulässig. Werbeaufbauten auf Dächern und Leuchtkästen sind unzulässig.
- (11) Im Gesamtareal ist maximal die Errichtung eines gemeinsamen Werbepylons außerhalb der Grün- bzw. Kombinationsfläche zulässig. Dieser darf eine Höhe von maximal 9,0m über dem natürlichen Gelände nicht überschreiten, und hat in Abstimmung mit der Landesstraßenverwaltung zu erfolgen.

§ 6 Freiflächen:

- (1) Erdaufschüttungen bzw. Geländeänderungen dürfen nur im unbedingt erforderlichen Ausmaß (max. 150cm) durchgeführt werden. Davon ausgenommen sind Aufschüttungen/Abtragungen zur Herstellung der Erschließungsstraßen.
 - Beträgt die Geländeänderung mehr als 0,75m, muss diese in geböschter oder abgetrepter (terrassierter) Form ausgeführt werden.
 - Partiiell erforderliche Stützmauern dürfen eine Höhe von 0,75m nicht überschreiten, sowie eine durchgängige Länge von maximal 20m aufweisen. Zudem sind diese dauerhaft zu begrünen und/oder es sind Vorpflanzungen (Sträucher, od.ä) durchzuführen und dauerhaft zu erhalten

- Zur Beurteilung der geplanten Geländeänderungen sind im Rahmen des Bauverfahrens nachvollziehbare Geländeschnitte mit Darstellung des natürlichen Geländes und des geplanten, neuen Geländeverlaufes (inkl. Anbindung an das umgebende, natürliche Gelände) vorzulegen.
 - Kleinräumige, unnatürlich wirkende Geländemulden dürfen dem natürlichen Geländeverlauf angepasst werden.
- (2) Die im Rechtsplan festgelegten Kombinationsflächen sind dauerhaft zu begrünen und zu bepflanzen. Neben der verpflichtenden Begrünung sind innerhalb dieser Flächen ausschließlich Maßnahmen zur Oberflächenentwässerung (*Sickermulden, ...*), Einfriedungen und infrastrukturelle Einrichtungen (*Stromkästen, etc.*) zulässig. Zudem sind Zufahrten i. Sinne der Vorgaben lt. §4(1)5 zu den Grundstücken im direkten Anschluss an die innere Erschließung gem. Rechtsplan oder zusätzliche Tiefgaragenein- und ausfahrten im Anschluss an das Grst. 306/7 (ÖBB-Parkplatz) möglich.
- (3) Einfriedungen dürfen eine Gesamthöhe von max. 2m nicht überschreiten und sind in licht- und luftdurchlässiger Form oder als lebende Zäune (Hecken) auszuführen. Zudem sind folgende Grundsätze zu berücksichtigen.,
- Einfriedungen müssen einen Abstand von mindestens 0,50m zur Grundgrenze von Erschließungswegen (Straßenfluchtlinie) aufweisen. Lebende Zäune sind in der Form zu pflanzen, dass deren Außenkante jene der Außenkante der Einfriedungen entspricht.
 - Durch Einfriedungen, Zäune und Bepflanzungen dürfen die Sichtbeziehungen für Verkehrsteilnehmer gemäß RVS (Richtlinien und Vorschriften für das Straßenwesen) nicht eingeschränkt werden.
- (4) Der Grad der Bodenversiegelung wird mit max. 65% pro Grundstück festgelegt.
- (5) Unversiegelte Flächen sind zu begrünen bzw. zu bepflanzen. Neophytische, invasive Pflanzen sind unzulässig.
- (6) Im Nahbereich der lt. Rechtsplan festgelegten „Baumbepflanzung“ sind zumindest mittelkronige Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Im Nahebereich von Straßenkreuzungen/ oder Zufahrten sind diese so anzulegen, dass keine Sichtbehinderung (im Sinne der RVS) gegeben ist.

§ 7 Erfüllung der Vorgaben

Bei den Vorgaben gem. §5 und 6 dieser Verordnung handelt es sich um ein Rahmenkorsett, welches die wesentlichen Zielsetzungen bzw. Vorgaben für den gesamten Bauungsplanbereich definiert. Darüber hinaus sind bei sämtlichen Bauvorhaben die Vorgaben gem. Stmk. Baugesetz (insbesondere §43(4) „Orts- und Landschaftsbild³⁴“), sowie etwaige Einschränkungen durch gem. den Vorgaben der Gemeinde bzw. den zuständigen Sachverständigen zu berücksichtigen.

³ Auszug aus dem Stmk. BauG 95 idgF., §43(4):

Zusätzlich zu den bautechnischen Anforderungen muss das Bauwerk derart geplant und ausgeführt werden, dass es in seiner gestalterischen Bedeutung dem Straßen-, Orts- und Landschaftsbild gerecht wird. Hierbei ist auf Denkmäler und hervorragende Naturgebilde Rücksicht zu nehmen.

§ 8 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan tritt mit dem der Kundmachungsfrist (14 Tage) folgenden Tag in Kraft.

Für den Gemeinderat:

Der Bürgermeister:

.....



Lageübersicht Maßstab: 1:5.000 | genordet



KG	
Dichte	0,5 - 1,0
Beb.grad	0,1 - 0,5
Bauweise	offen/ unterg. gekuppelt

KG	
Dichte	0,5 - 1,0
Beb.grad	0,1 - 0,5
Bauweise	offen/ unterg. gekuppelt

LEGENDE

- Grenzen des Planungsraumes
- Straßenfluchtlinie gem. BauG §4 Z.57 | siehe §3(2) Verordnung
- Baugrenzlinie gem. BauG §4 Z.10 | siehe §3(1) Verordnung
- HFR Hauptfirstrichtung bzw. Hauptgebäudeausrichtung
- Erschließungsfläche
- Potenzielle Erschließungsfläche
- Mögliche Parzellengrenzen
- Kombinationsfläche gem. §6 Verordnung
- Bepflanzung gem. §6 Verordnung
- Grundgrenzen gem. Kataster
- Vermessung neu Vermessung Huber + Partner ZT-GmbH
- Anfahrtssichweite gem. RVS (03.05.12)



Nutzung | Ausweisung lt. FÄWI

KG	
Dichte	0,5 - 1,0
Beb.grad	0,1 - 0,5
Bauweise	offen/unterg. gekuppelt

Bebauungsweise gem. §4 Z.18 BauG

andreas krasser ziviltechniker
 architekt + raumplanung • baumanagement • bau-SV • projektentwicklung • architektur

architekt dipl.-Ing. andreas krasser • st. veiter strasse 13 • 8045 graz • tel.: +43(0)316 | 69 47 60-0 • fax: dw-9
 ATU77683856 • IBAN: AT28 3837 7000 0201 0320 • BIC: RZSTAT2G377 • office@arch-krasser.at • www.arch-krasser.at

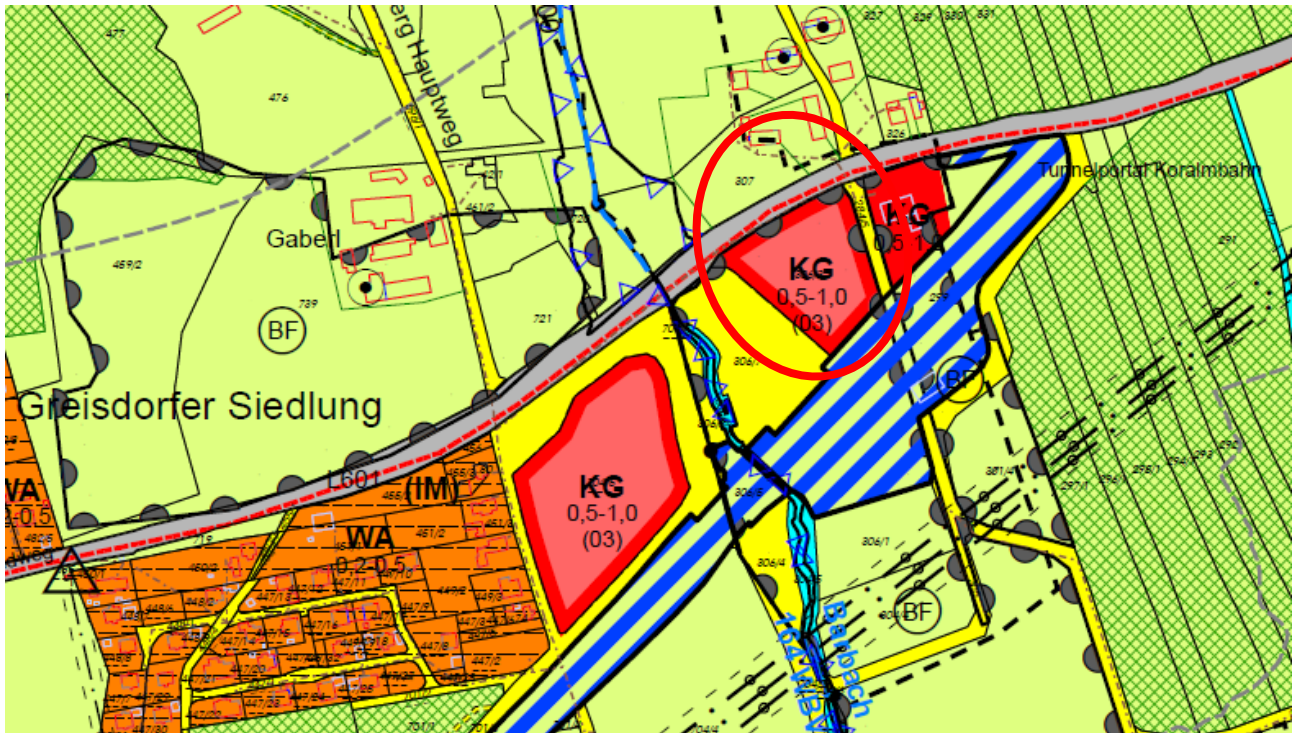
Planbezeichnung **Gemeinde Hengsberg**
Bebauungsplan "Subzentrum Bahnhof Nord"
RECHTSPLAN

Plannummer: BPL 14/HE26/01
 Datum: 04/05/2026
 Planverfasser:

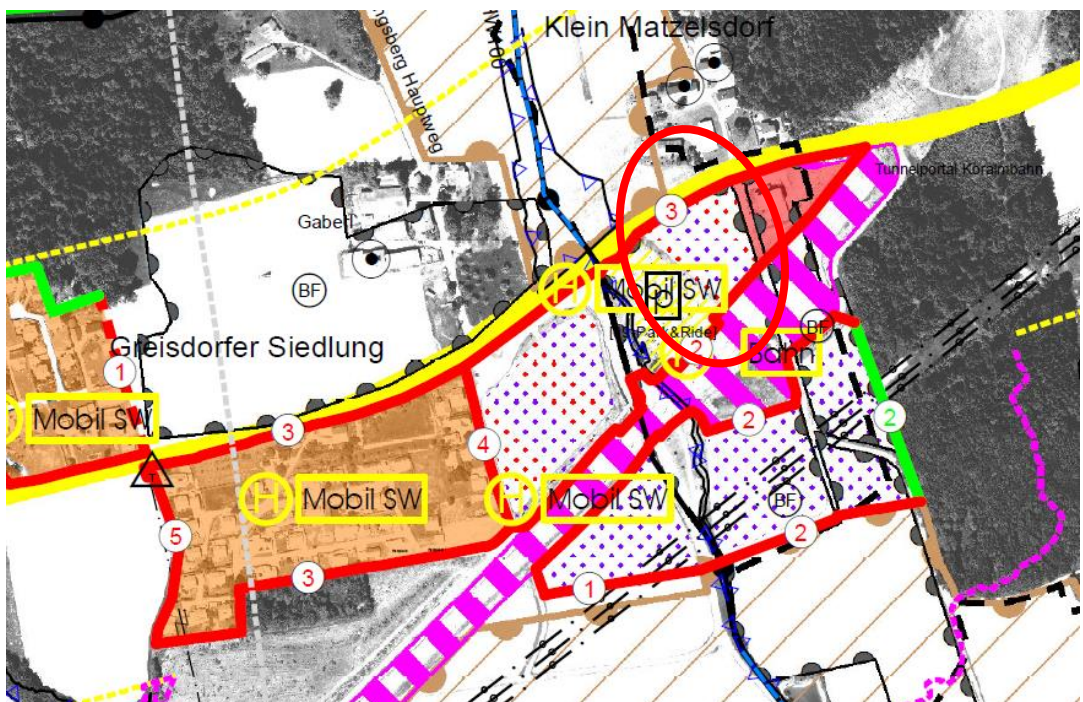
M 1:500
 Für den Gemeinderat
 Der Bürgermeister

GRUNDLAGEN

- Auszug aus dem Flächenwidmungsplan und ÖEK 5.0
- Auszug aus dem Katasterplan | Maßstab: 1:1.000
- Auszug aus dem Übersichtsplan Orthofoto | Maßstab: 1:2.000 | Quelle GIS-Stmk.



Auszug FLÄWI 5.0 | ohne Maßstab



Auszug ÖEP 5.0 | ohne Maßstab



HW = 191966.8, RW = -66870.5



FLÄCHENÜBERSICHT

Gemeinde: **Hengsberg**

Katastralgemeinde: **66425 Schönberg**

Grundstück: 306/3

Anmerkung:

Lt. Schreiben der Stmk. Landesregierung vom 11/01/2011 (GZ.: FA13B-50.1/2011-549) sind die betroffenen Grundstücksnummern nicht mehr in der Verordnung anzuführen, sondern lediglich planlich darzustellen. Die im Erläuterungsbericht angeführten Grundstücksnummern dienen der Übersicht und haben keine rechtliche Verbindlichkeit.

Flächenübersicht:

Gesamtfläche	ca.	7.500 m²	<i>Planungsareal</i>
	ca.	410 m²	<i>Erschließungsfläche</i>

Zur Verfügung stehende Baufläche daher ca. 7.090 m²

Rechtliche Grundlage

Die vorliegende Bebauungsplanänderung stützt sich auf das Stmk. Raumordnungsgesetz 2010 (LGBL. 73/2023) sowie den Flächenwidmungsplan 5.0 der Gemeinde Hengsberg.

ERLÄUTERUNGEN

Ausgangslage | Bestandsanalyse:

Das Bebauungsareal liegt südlich des Zentrumsbereiches der Gemeinde

Das Areal ist im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan 5.0 der Gemeinde Hengsberg als Aufschließungsgebiet für „Kerngebiet“ mit einer Bebauungsdichte von 0,5 bis 1,0 festgelegt.

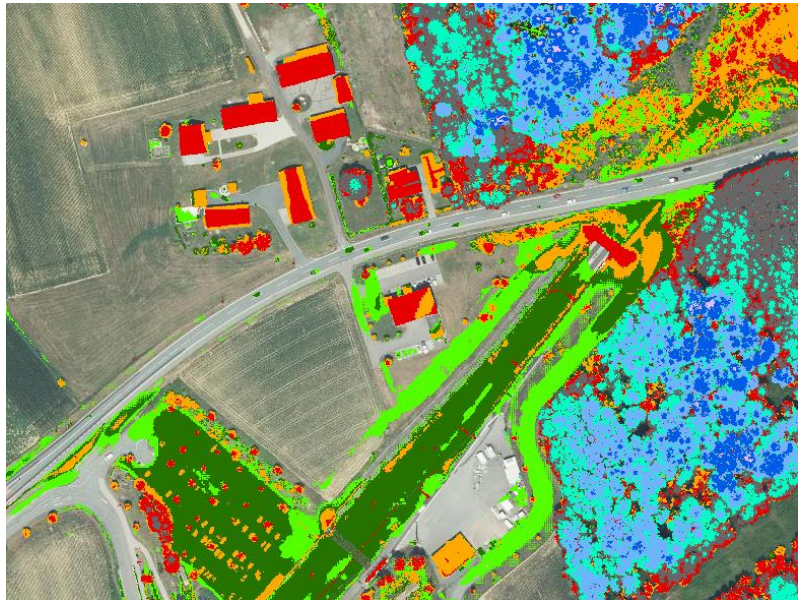
Im Nahebereich um die Bahnhaltestelle wurde im Rahmen einer Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes und des Flächenwidmungsplanes ein "Subzentrum" geschaffen. Die Flächen im Umfeld der Koralmbahn stellen ein großes Hoffnungspotenzial für die Gemeinde, wie auch für die Region dar. Mit Umsetzung der Koralmbahnhaltestelle, welche seit langer Zeit intensiv von der Gemeinde verfolgt worden war, ist nunmehr eine ausgezeichnete Entwicklungsgrundlage für die Gemeinde - zum Einen zur Stärkung der Wohnentwicklung und zum Anderen zur Schaffung eines attraktiven Angebotes für Gewerbeflächen mit ausgezeichneter Infrastruktur - gegeben. Die Haltestelle der Koralmbahn ist mittlerweile gemeinsam mit einem öffentlichen Parkplatz (im Besitz der ÖBB, Pflege erfolgt durch die Gemeinde) fertig gestellt, auch der Betrieb der Koralmbahn wurde bereits aufgenommen.



Orthofoto | GIS-Steiermark

Objekthöhen - Klassen

	unter 0,3 [m]
■	0,3 - 1 [m]
■	1 - 2 [m]
■	2 - 5 [m]
■	5 - 10 [m]
■	10 - 15 [m]
■	15 - 20 [m]
■	20 - 25 [m]
■	25 - 30 [m]
■	30 - 35 [m]
■	35 - 50 [m]
■	über 50 [m]



Höhendarstellung | GIS-Steiermark

Im unmittelbaren Umgebungsbereich (südlich der übergeordneten Landesstraße) ist neben dem Parkplatz des Bahnhofes bereits ein erster Gewerbebau vorhanden. Im Sinne der Zielsetzung der Gemeinde sollen sich hier in Zukunft weitere verdichtete Gewerbe-, Handel- und Bürostandorte entwickeln.



Bestehender bzw. Planungsbereich | Google-Maps

Das Areal selber befindet sich in einer grundsätzlichen flachen Ebene. Im Bereich der Erschließung (z.B. zur Landesstraße) befinden sich jedoch Gräben, wie im Foto ersichtlich, und zwischen dem bestehenden ÖBB-Parkplatz und dem Planungsbereich ist eine Böschung vorhanden.

Infrastruktur:

Gem. dem Auszug aus dem Leitungskataster bzw. gemäß dem Flächenwidmungsplan sind nördlich des Planungsgebietes Leitungen für Schmutzwasser bzw. Trinkwasser gegeben. Eine Anbindung ist lt. Auskunft der Gemeinde möglich.

Eine Anbindung an das Leitungsnetz bzgl. der Stromversorgung des Planungsbereiches ist gem. dem Bestandsbereich sichergestellt.



Auszug Leitungskataster gem. Auskunft der Gemeinde

Verkehrerschließung:

Eine Anbindung an die öffentliche Straße ist über das Gst. 284/5 (Gemeindestraße) gegeben. Für das Bebauungsplanareal besteht die Zulässigkeit der Zufahrt über die Gemeindestraße. Die Kapazitäten für die Zufahrt an die Landesstraße ist grundsätzlich gegeben, sind aber aufgrund der Verkehrssituation zur Sicherstellung der Verkehrssicherheit im Vorfeld jedoch projektspezifisch nachzuweisen bzw. zu prüfen.

Gem. Aussage der BBL-Südweststeiermark im Vorfeld der Entwurfsauflage ist im Vorfeld die bestehende Gemeindestraße auf zumindest LKW-PKW Begegnungsverkehr auszubauen. Aufgrund der bereits vorhandenen Grundstücksbreite (ca. 10m) wurde keine etwaige Ausbaufäche im Bebauungsplan festgelegt.

Des Weiteren wurde die Aussage getätigt, dass im Falle eines erhöhten Verkehrsaufkommens für die Anbindung Landesstraße/Gemeindestraße eine Linksabbiegespur zu errichten ist. Dies könnte vermieden werden, wenn es eine Anbindung über den westlichen liegenden ÖBB-Parkplatz eine Anbindung geben würde. Hierfür wurde gem. Rechtsplan im nordwestlichen Bereich eine Fläche für eine potenzielle Erschließung freigehalten, sowie die Möglichkeit eröffnet, dass von Westen Zu- und Ausfahrten für Tiefgaragen errichtet werden können.

Aufgrund der Komplexität der Erschließung sind unbedingt im Vorfeld der Projektentwicklung Abklärungen mit der Gemeinde und/oder den übergeordneten Behörden vorzunehmen.

Archäologisches Denkmal:

Aufgrund der Lage innerhalb eines archäologischen Denkmals wurde im Zuge der Bebauungsplanerstellung das Einvernehmen mit dem Bundesdenkmalamt (Sachbearbeiter Hr. Fürnholzer) gesucht.

In einem Schreiben (s. Beilage) wurde angegeben, dass bei Flächen wo keinerlei Bautätigkeiten, bzw. Bautätigkeiten mit nur geringem Bodeneingriff keine Gefahr für die Denkmalsubstanz besteht.

Bei großräumigen Eingriffen in die Bodensubstanz ist eine vollständige archäologische Untersuchung notwendig. Im Idealfall im Vorfeld eines baubehördlichen Bewilligungsverfahren.

Festlegungen lt. rechtskräftigem Flächenwidmungsplan:

Aufschließungserfordernisse | Mängel lt. Flächenwidmungsplan

Folgende Mängel zur Erreichung der Vollwertigkeit sind im Wortlaut zum Flächenwidmungsplan 5.0 der Gemeinde Hengsberg festgehalten:

x *Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung.*

Die Beseitigung der Niederschlagswässer kann gem. Stellungnahme, verfasst von Perci ZT GmbH, (GZ: 2425 – B001_0 vom 10/12/2025), (siehe Beilage) in der Form zu erfolgen, dass keine Beeinträchtigung der Nachbargrundstücke gegeben ist. Laut Gutachten wird eine kontrollierte Entwässerung durch Schotterrigole (offene Kiesschlitz) empfohlen. Die Umsetzung ist im Bauverfahren nachzuweisen.

x *Mangel der inneren Abwasserentsorgung*

Die Innere Abwasserentsorgung des Bebauungsplanbereiches kann über den Anschluss an den bestehenden öffentlichen Kanal erfolgen. Eine Einbindung des Planungsbereiches in die bestehende Abwasserkanalisation ist gesondert zu projektieren. Der Nachweis ist vom Grundeigentümer im Zuge der Projektumsetzung zu erbringen.

x *Mangel der inneren Erschließung*

Mit dem gegenständlichen Bebauungsplan werden die Vorgaben zur Erschließung festgelegt. Die Umsetzung der Maßnahmen ist noch nicht erfolgt, bzw. ist diese vom Grundeigentümer im Bauverfahren nachzuweisen bzw. im Vorfeld zu projektieren und zu bewilligen.

x *Umsetzung von Lärmschutzmaßnahmen*

Aufgrund der Lage an übergeordneten Verkehrsträgern ist von einer erhöhten Lärmbelastung auszugehen.

Aufgrund des Abstandes der im BPL festgelegten Baufelder bzw. der vorgesehenen überwiegenden Nutzungsstruktur (Handel, Gewerbe, Büros, ...) scheint die Einhaltung der Planungsrichtwerte durch Maßnahmen an den Objekten möglich. Vor allem da die mögliche Nutzung von Wohnen gem. §2 (3) dezidiert ausgeschlossen wird, und somit eine erhöhte Lärmbelastung für Nicht-Wohnnutzungen zulässig ist.

✓ *Aus siedlungspolitischem Interesse muss ein Bebauungsplan mit folgenden Zielsetzungen erstellt werden:*

- *Herstellung einer ausreichend dimensionierten Zu- bzw. Abfahrtsmöglichkeit (nordöstliche Teilfläche)*
 - *Parzellierung und Nutzung*
 - *Baugestaltung*
- Mit dem vorliegenden Bebauungsplan erfüllt.

Zusammenfassung

Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes sind noch nicht alle Mängel lt. Verordnung zum Flächenwidmungsplan erfüllt.

Unter bestimmten Voraussetzungen können fehlende Nachweise auch im Rahmen der jeweiligen Bauverfahren abgehandelt werden.

Gem. §8(4) StROG 2010 ist die Erteilung von Festlegungs- und Baubewilligungs-bescheiden nach dem Stmk. Baugesetz vor Aufhebung der Festlegung von Bauland als Aufschließungsgebiet im Sinne des §29 Abs. 3 dann zulässig ist, wenn

- a) die Bewilligung der Erfüllung der fehlenden Baulandvoraussetzungen dienen oder
- b) die gleichzeitige Feststellung der fehlenden Baulandvoraussetzungen mit dem Bauvorhaben gesichert ist.

Die Aufhebung der Festlegung als Aufschließungsgebiet hat der Gemeinderat nach Erfüllung der Aufschließungserfordernisse unter Anführung der Gründe für die Aufhebung zu beschließen. Diese Verordnung ist unter der Abstandnahme von Verfahren nach §38 StROG kundzumachen.

Zuständigkeit für die Behebung der Aufschließungsmängel

Da als Grundlage / Voraussetzung für eine Bebauung des Areals noch Aufschließungsmängel bzw. -erfordernisse zu beheben sind, wird auf die im Flächenwidmungsplan festgelegte Zuständigkeit hingewiesen.

Demnach ist vom Grundeigentümer / von den Grundeigentümern zur Herstellung von geeigneten Bauplätzen (im Sinne des BauG §5) die innere Erschließung sowie die innere Ver- und Entsorgungsinfrastruktur unter Berücksichtigung der Vorgaben gem. §4 des Bebauungsplanes zu projektieren, die erforderlichen Bewilligungen dafür einzuholen und diese umzusetzen.

Die dafür erforderlichen Anbindungen an die öffentliche Infrastruktur ist gem. den o.a. Ausführungen im Umfeld gegeben, bzw. wird diese (bis zur Grundgrenze des Planungsgebietes) von der Gemeinde zur Verfügung gestellt bzw. errichtet.

Allgemeine Anmerkungen:

a) Hinweis zur Bestandsaufnahme bzw. zu den Plangrundlagen:

Die in den zeichnerischen Darstellungen (Beilagen, Katasterauszüge etc.) eingetragenen Plangrundlagen (Grundstücksgrenzen, Häuser, Wege etc.) beruhen hauptsächlich auf der von der Gemeinde zur Verfügung gestellten Plangrundlage in digitaler Form (DKM) vom 03/04/2017 (Datum der Datenerstellung durch die Stmk. Landesregierung, GZ.: ABT17-3514/2017-276).

Maßgebliche, nicht in der DKM enthaltene Vermessungen (nachträgliche Grundstücksteilungen, nachgetragene Gebäude, geänderte Straßenverläufe, etc.) wurden - so weit von der Gemeinde zur Verfügung gestellt - nachgetragen. Die von der DKM abweichenden Eintragungen sind in den Planunterlagen auch andersfarbig dargestellt.

Ob noch weitere, die Planung beeinflussende Vorgaben (Leitungen, Servitute etc..) vorhanden sind, ist im Zuge der Bauplanung gesondert zu prüfen.

b) Parzellierung

Im Bebauungsplanbereich wurden empfohlene Grundstücksteilungen mit der Zusatztextierung „individuelle Anpassung möglich“ dargestellt. Da bei der Umsetzung von Bebauungsplänen immer wieder der Bedarf / Wunsch von kleinräumigen Verschiebungen

auftritt, wurde - um einen gewissen Spielraum zu ermöglichen - eine entsprechende, flexible Anwendungsmöglichkeit vorgesehen.

Ausdrücklich wird jedoch darauf hingewiesen, dass dieser Spielraum natürlich nur unter Einhaltung folgender, übergeordneter Rahmenbedingungen möglich ist:

- *Parzellierung im Bauland dürfen nur in der Form erfolgen, dass keine, im Sinne der vorgesehenen Nutzung, unbebaubaren Grundstücke verbleiben.*
- *Beibehaltung der grundlegenden Nutzungsstruktur lt. Rechtsplan.*
- *Es muss je Grundstück zumindest eine Zufahrt mit einer Breite von 5m von der Erschließungsstraße gem. Rechtsplan sichergestellt / gegeben sein.*

Festlegungen (*Baugrenzlinien, Grünzonen etc.*) welche in Bezug zu den relativen Grenzen stehen, sind bei Veränderungen mitanzupassen. Die Zielsetzungen (*Bsp. 3m Abstand bei Baulandgrenzen zu Grundstücksgrenzen*) bleiben bestehen und sind weiterzuführen.

c) Mobilisierung

Für den Änderungsbereich wurde im Rahmen der FWP-Änderung 4.04 eine Mobilisierung (Privatwirtschaftliche Vereinbarung) getroffen. Mit Rechtskraft des Bebauungsplans beginnt der darin festgelegte Fristablauf.

d) Rechtliche Grundlage

Die vorliegende Bebauungsplanung stützt sich auf das Stmk. Raumordnungsgesetz 2010 (StROG 2010 idF. LGBl. 73/2023), Abschnitt 4 "Bebauungsplanung" und auf den Flächenwidmungsplan 4.0 der Gemeinde Hengsberg.

Weitere Erläuterungen zur Verordnung:

Zu §2– zulässige Nutzungen

Auszug aus dem §30(1) StROG 2010:

3. **Kerngebiete**, das sind Flächen (...) die, mit einer im Vergleich zu anderen Baugebieten höheren Nutzungsvielfalt und Bebauungsdichte in entsprechender Verkehrslage, die vornehmlich für bauliche Anlagen für

- Erziehungs-, Bildungs- und sonstige kulturelle und soziale Zwecke,
- Handels- und Dienstleistungseinrichtungen,
- Hotels, Gast- und Vergnügungsstätten,
- Verwaltung und Büros

und dergleichen bestimmt sind, wobei auch Wohngebäude und Garagen sowie Betriebe zulässig sind. Sämtliche Nutzungen müssen sich der Eigenart des Kerngebietes entsprechend einordnen lassen und dürfen keine das ortsübliche Ausmaß übersteigenden Belästigungen in benachbarten Baugebieten verursachen. Ist ein Widerspruch zur Eigenart des Kerngebietes gegeben, kann die Zulässigkeit der Errichtung von Wohnnutzungen ausgeschlossen werden

Aufgrund der Lage im lärmbelasteten Bereich der Landesstraße, und der Bahnstrecke wird im gegenständlichen Bereich eine Wohnnutzung ausgeschlossen. Dies deckt sich auch mit den Zielsetzungen für den gegenständlichen Bereich, welche im Bahnhofsareal die Gewerbeentwicklung als vorrangig ansehen. Für Wohnentwicklung sind andere Flächen in der Umgebung, besser geeignet, welche keine übermäßige Lärmbelastung aufweisen.

Westlich des gegenständlichen Planungsbereich befindet sich ein weiteres Aufschließungsgebiet im Kerngebiet, welches bessere Voraussetzungen im Hinblick auf eine verkehrstechnische Erschließung aufweist. Auf Basis dieser erfolgt eine Minimierung der Verkaufsfläche, zur Vermeidung zu hoher Verkehrsbelastung.

Vor allem in Hinblick auf die Tatsache, dass die Gemeinde in diesem Bereich die langfristige Zielsetzung zur Errichtung eines Kreisverkehrs hat. Dies würde auch die Zufahrt zum Zentrumsbereich der Gemeinde verbessern.

Zu §3(1) –Straßenfluchtlinien

Im Rechtsplan wurden neue Straßenführungen durch Straßenfluchtlinien festgelegt, welche zur Erschließung des Areals dienen. Innerhalb dieser Fläche hat die Errichtung einer Erschließungsstraße in Abstimmung mit der Gemeinde unter Berücksichtigung der festgelegten Parameter (Wendehammer, Kurvenradien, LKW-tauglich etc.) erfolgen.

Zu §3(2) – Baugrenzlinien

Die Festlegung der Baugrenzlinien erfolgt im Wesentlichen um eine geordnete Entwicklung in Anlehnung an die bestehenden Bebauungsstrukturen im Umfeld sicherzustellen.

Durch die Festlegungen von verschiedenen Abständen zu Grundstücksgrenzen bzw. zur Erschließungsstraße soll sichergestellt werden das damit eine monotone Anordnung vermieden wird.

Des Weiteren wurden Baugrenzlinien festgelegt, um eine Grundbegrünung des Areals zu gewährleisten (*Vermeidung von zu hoher Versiegelung*) bzw. um im Bereich der Arealgrenzen zu Nachbarparzellen ev. Nachbarschaftskonflikte zu vermeiden. Dadurch werden auch Flächen zur Oberflächenentwässerung (offene Kiesschlitz) sichergestellt.

Im Sinne des §4 Z.10 BauG wird zudem festgelegt, dass die verordneten Baugrenzlinien für untergeordnete bauliche Anlagen ohne Gebäudeeigenschaft sowie ein Nebengebäude gem. §21(1)2 BauG nicht gelten, womit ermöglicht werden soll, dass z.B.:

Ausnahmen

- *Müllräume- oder Fahrradabstellinhausungen, etc. bis 40m²,*
- *Befestigte Fläche und Terrassen sowie*
- *Einfriedungen etc.*
- *Tiefgargagen inkl. der notwendigen Einfahrten bzw. Überdachungen*
- *überdachte Stellplätze*

unabhängig der für die Baufelder festgelegten Baugrenzlinien am jeweils erforderlichen Standort errichtet werden können, da diese nicht relevant körperhaft in Erscheinung treten und daher keinen maßgeblichen Einfluss auf die in Erscheinung tretenden Bauvolumen haben.

Die Festlegung von Baufluchtlinien ist im gegenständlichen Bebauungsplan auf Grund der umgebenden Bebauungsstrukturen nicht erforderlich.

Zu §4(1) – Erschließung und Wege

Eine Anbindung an das bestehende Straßennetz ist durch die bestehenden Erschließungen möglich und entsprechend vorgesehen.

Erschließung

Im Rahmen des Bebauungsplanes wird eine Innere Erschließung für den Planungsbereich festgelegt.

*Innere
Erschließung*

Sollte sich im Anlassfall ergeben, dass die Gemeinde die Errichtung eines Linksabbiegestreifen nicht umsetzt, wird für den nördlichen Bereich eine weitere potenzielle Erschließung festgehalten. Sollte diese nicht umgesetzt werden, sind die Flächen zu begrünen bzw. gelten die allgemeinen Bestimmungen des Bebauungsplanes.

*Potenzielle
Innere
Erschließung*

Erschließungsstraßen sind derart auszuführen, sodass zumindest ein PKW-LKW Begegnungsverkehr möglich ist.

Hinsichtlich der Umsetzung der Straßen wird dringend empfohlen bereits zum Zeitpunkt der Vertragserstellung für ev. Grundstücksveräußerungen sicherzustellen, dass bei entsprechendem Bebauungsstand die erforderlichen Ausstattungen und der Belag ausgeführt wird.

Grundsätzlich besteht die Möglichkeit nach Fertigstellung der Straßen (inkl. Belag) die Übernahme (ausgenommen Stichstraßen) in das öffentliche Gut bei der Gemeinde zu beantragen.

Um eine zu hohe Versiegelung durch Zufahrten zu vermeiden, wurde die Breite von befestigten Zufahrten von der neuen Erschließung gem. Rechtsplan auf ein typisches Maß für Gewerbefläche von 10m beschränkt. Aus dem gleichen Grund wird auch festgelegt, dass maximal eine Zufahrt pro Grundstück zulässig ist.

Zufahrten

Als befestigte Flächen gelten künstlich hergestellte Flächen, insbesondere asphaltierte, betonierte, bekieste, gemergelte oder mit Steinen beziehungsweise Platten belegte Flächen.

Es wird festgelegt, dass Stellplätze ausschließlich am eigenen Grund zu errichten sind, um ein Wildparken zu verhindern.

Stellplätze

Es wird jedoch angemerkt, dass zusätzliche Besucherparkplätze auch innerhalb der Erschließungszone geplant und umgesetzt werden, wenn diese so projiziert und ausgeführt werden, sodass der Verkehrsfluss weiterhin gegeben ist.

Zur Sicherstellung einer Gestaltung von ev. größeren, zusammenhängenden Stellplatzflächen ist ab 5 offenen Stellplätzen zumindest eine gestalterische Bepflanzung durch Bäume o.ä. auszuführen. Diese haben sich in unmittelbarer räumlicher Nähe zu befinden.

Die Baumfestlegungen gem. Rechtsplan können im Zweifelsfall, wenn eine räumliche Nähe gegeben ist, angerechnet werden.

Anmerkung | Information Anfahrtssichtweiten gem. RVS:

Bei sämtlichen baulichen Anlagen und Bepflanzungsmaßnahmen im Nahebereich von Kreuzungen oder Zu- und/oder sind im Sinne der Verkehrssicherheit die Sichtweiten gem. RVS (03.05.12) zu berücksichtigen. Darin sind abhängig vom Kreuzungstyp und der Geschwindigkeit freizuhalten Sicht-räume definiert, welche jedenfalls freizuhalten sind.

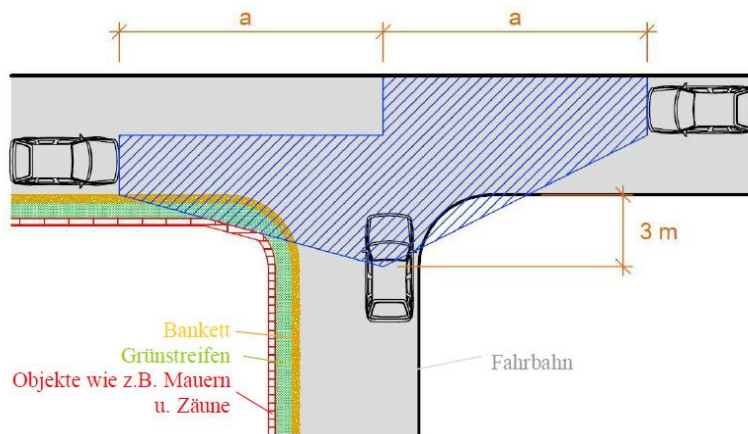


Abbildung 2 - Anfahrtssichtweite

Sichtweite, Schenkellänge a	Geschwindigkeit [km/h] der übergeordneten Straße							
	30	40	50	60	70	80	90	100
a _{min} [m]	35	50	70	95	120	155	190	230
a _{PKW} [m]	25	40	55	75	95	120	145	175

Auszug aus dem Leitfaden „Bauwerke und Einfriedungen im Straßenumfeld“
Oberösterreich | Ausgabe August 2014

Zu §4(2) – Ver- und Entsorgung

Zur Abklärung der Möglichkeiten einer ordnungsgemäßen Niederschlagsver-
bringung wurden als Grundlage für die Bebauungsplanung ein OF-
Entwässerungskonzept erstellt, womit nachgewiesen wurde, dass eine den
Vorgaben entsprechende Ausführung möglich ist.

Regenwässer

Geplant ist eine Mischung aus Retention und gedrosselter Ableitung.

Es wurde daher festgelegt, dass die OFW-Entsorgung, neben einer entspre-
chenden Berücksichtigung im Bebauungsplan, gem. dieser Projektierungen
bzw. entsprechend den einschlägigen diesbezüglichen Bestimmungen derart
umzusetzen sind, dass sichergestellt ist, dass keine Nachbargrundstücke
nachteilig beeinflusst werden.

Da direkt im Umfeld des Planungsgebietes öffentliche Kanalleitungen beste-
hen, wurde festgelegt, dass die innere Kanalanlage an diese anzuschließen
ist.

Schmutzwasser-
kanal

Da die inneren Kanalanlage (im Sinne einer Hauskanalanlage) eine wesentliche
Grundlage für die Bebauung (Bauplatzeignung gem. §5 BauG) darstellt, welche
gem. der Festlegung im Flächenwidmungsplan vom Grundeigentümer / von
den Grundeigentümern zu Planen und umzusetzen ist, wurden Festlegungen
getroffen um einen Ausführungsstandard und die Berücksichtigung von öffent-
lichen Interessen sicherzustellen:

- *Um die Wartung und ev. Reparaturen der Kanalanlage zu ermöglichen sind Hauptstränge sowie Schächte derart auszuführen, dass diese jederzeit zugänglich sind.*
- *Da davon auszugehen ist, dass die Kanalstränge künftig zumindest teilweise als öffentliche Kanäle anzusehen sind (siehe nächster Punkt) wurde zur Sicherstellung eines Qualitätsstandards die Ausführung entsprechend der Vorgaben für öffentliche Kanalanlagen festgelegt.*
- *Um die zuvor erörterten Vorgaben bereits im Rahmen der Planung der Kanalanlage prüfen zu können, wurde verordnet, dass die Kanalplanung in Abstimmung mit der Gemeinde erfolgen muss.*

Es besteht eine Wasserversorgungsleitung mit einer ausreichenden Leistungsfähigkeit. Es wurde daher festgelegt, dass die innere Wasserversorgung des Areals an diese anzuschließen ist.

Wasser

Da die inneren Wasserversorgungsanlage eine wesentliche Grundlage für die Bebauung (Bauplatzzeichnung gem. §5 BauG) darstellt, welche gem. der Festlegung im Flächenwidmungsplan vom Grundeigentümer / von den Grundeigentümern zu Planen und umzusetzen ist, wurden Festlegungen getroffen um einen Ausführungsstandard und die Berücksichtigung von öffentlichen Interessen sicherzustellen:

- *Um die Wartung und ev. Reparaturen der Hauptstränge zu ermöglichen sind diese derart zu führen, dass eine Zugänglichkeit sichergestellt ist. Empfohlen wird diese im Bereich der Straßenführungen vorzusehen.*
- *Entsprechend der Vorgaben des Wasserversorgers muss für jedes Objekt bzw. jedes Grundstück eine Absperrmöglichkeit (Wasserschieber) in einem zugänglichen Bereich (Vorplatz, Straße, od.ä) gegeben sein um eine Absperrung im Notfall zu ermöglichen.*
- *Um die zuvor erörterten Vorgaben bereits im Rahmen der Planung der Versorgungsanlage prüfen zu können, wurde verordnet, dass die Planung in Abstimmung mit der Gemeinde erfolgen muss.*

Zu §5 –Bebauung

Die Festlegungen zu Bebauungsgrad bzw. -dichte entspricht grundsätzlich den Vorgaben im Flächenwidmungsplan bzw. den Zielsetzungen für das Bebauungsgebiet. Des Weiteren orientieren sie sich an die bestehende Bebauung im Umfeld und führen diese weiter.

*Bebauungs-
grad und -
dichte*

Generell soll durch die Vorgaben eine wirtschaftliche Bebauung der Flächen im Sinne der gewünschten Nutzungen (Handel und Gewerbe), sowie eine Mindestvorgabe an Grundbegrünung sichergestellt werden.

Festzuhalten ist, dass die Vorgaben bzgl. Bebauungsgrad und -dichte je Grundstück einzuhalten sind, und nicht gegengerechnet werden können.

Grundsätzlich erfolgt die Festlegung der Bauweise, etc. in Anlehnung an die bestehende Bebauung bzw. Strukturen im Umfeld, sodass eine entsprechende Einbettung in die Bestandsstrukturen sowie das Orts- und Landschaftsbild sichergestellt ist.

*Bebauungs-
weise*

Für den gesamten Bereich des gegenständlichen Planungsareals wird eine Fortsetzung der offenen Bebauung festgelegt, wobei für untergeordnete Baukörper wie z.B. angebaute oder freistehende Garagen, Nebengebäude, etc. auch eine gekuppelte Bauweise, gem. Rechtsplan, zugelassen wird.

Hautbaukörper sind die wesentlichen, vorrangig in Erscheinung tretenden Bauvolumen, durch welche die Gesamterscheinung der Gebäude geprägt wird, und für die daher auch konkrete Vorgaben zur Gestaltung festgelegt werden. Anzumerken ist, dass die Funktion dabei keine Relevanz hat.

Die Festlegung der Hauptgebäudeausrichtung erfolgt in Anlehnung an die umgebende Bebauung und die Geländebedingungen zu einer optimalen Nutzung der Grundstücksproportionen. Es wird daher grundsätzlich eine freiere Ausrichtung zugelassen, um einerseits eine Auflockerung der Struktur zu schaffen (Vermeidung einer Eintönigkeit), andererseits erlauben die Grundstücksproportionen eine solche Freiheit.

Firstrichtung

Dabei sind jeweils geringfügige Abweichungen (+/- 10°), zur Schaffung einer harmonisch wirkenden, geordneten Gesamtsiedlungsstruktur und im Sinne der tatsächlichen Geländebedingungen vor Ort, zulässig.

Um überdimensionierte Baukörper zu vermeiden, entsprechend dem Orts- und Landschaftsbild, erfolgt die Festlegung von maximalen Längen und Flächen.

Proportionen

Um die formale Eingliederung der Bebauung auch hinsichtlich der Höhe in die umgebenden, bestehenden Strukturen sicherzustellen, wurde, in Anlehnung an die bestehenden Bauten eine Maximalhöhe festgelegt. Da die in Erscheinung tretende Höhe maßgeblich von der Dachausführung abhängt (sichtbare Kante) wurde dabei eine Unterscheidung zwischen Gebäude mit Satteldächern und bei anderen Dachformen getroffen.

Höhe und Geschoss

Da bei Satteldachbaukörpern die Trauflinie die wesentliche sichtbare Höhenkante darstellt wurde die Gebäudehöhe im Traufbereich festgeschrieben. Für Objekte mit anderen Dachausführungen hingegen wurde die max. zulässige Gesamthöhe festgelegt, wobei Kleinvolumige, untergeordnete Bauteile und über Dach geführte Raumbelichtungselemente geringfügig die zulässige Höhe überschreiten dürfen, jedoch von der Gebäudefront zurückspringen, um eine überdimensionierte Wirkung auszuschließen.

Dach

Zu berücksichtigen ist, dass im Sinne des Ortsbildes bzw. aufgrund der potentiellen Ansicht (Tallage) keine Foliendächer ohne Deckschicht (*Bekiesung bzw. Begrünung*) erlaubt sind. In diesem Sinn wird auch festgelegt, dass flache Dachflächen (Hauptgebäude) zu begrünen sind und/oder mit PV- bzw. Solarmodulen auszustatten sind.

In den letzten Jahren hat sich die alternative Energiegewinnung immer stärker durchgesetzt. Da die Situierung derartiger Anlagen (Photovoltaik und/oder therm. Solaranlagen) auf Gebäudedächern zunehmend gestalterische Probleme mit sich bringt bzw. um diese Problematik in formaler Sicht entgegenzusteuern, wurden Vorgaben hinsichtlich der Ausführung getroffen, um Fehlentwicklungen zu vermeiden.

PV- bzw. Solaranlagen

Um eine Doppelnutzung von Flachdächern (Haupt- und Nebengebäude) sicherzustellen, wird empfohlen PV-Anlagen vorrangig auf eben jenen zu errichten.

Aufgrund der möglichen Blendwirkungen von PV-Anlagen, die als Einfriedungen (bzw. generell Freiflächenanlagen) ausgeführt werden, auf Verkehrsflächen oder anrainende Grundstücke, werden diese Art von PV-Anlagen ausgeschlossen.

Bei der Errichtung von PV-Anlagen auf Dächern ist sicherzustellen, dass keine „kleinflächigen Gruppen“, also die auf der Dachfläche verteilte Anordnung von Einzelmodulen bzw. Modulgruppen, welche räumlich getrennt voneinander angeordnet sind, gegeben ist. Bevorzugt sind die Module in linearer Form z.B. unmittelbar unterhalb der Firstlinie anzuordnen oder jedenfalls in einer kompakten, zusammenhängenden Form.

Bei der Wahl der Fassadenfarbe ist grundsätzlich auf eine Anpassung bzw. Abstimmung an die Umgebungsbebauung zu achten. Da weiße und zu helle Farbtöne im Kulturraum als „Loch in der Landschaft“ in Erscheinung treten, wurde weiß ausgeschlossen. Erfahrungsgemäß sind dunkle Farbtöne im Landschaftsbild weniger stören, und es wurde daher festgelegt, dass der Hellbezugswert der Farben unter 50 liegen muss.

Farbe

Da bei dem im Areal entstehenden Objekte aufgrund der Tallage auch die Dachflächen einsichtig sind, wurden die zuvor ausgeführten Farbfestlegungen auch für Dachgestaltung verbindlich festgelegt.

Aufgrund der Lage entlang der Landesstraße und zur Vermeidung von Reizüberflutung wurde die Zulässigkeit von Werbeanlagen auf ein Mindestmaß reduziert. Um bei den festgelegten einfachen Baukörper störende Aufbauten auf Dächern zu vermeiden, wurden Schriftzüge, Werbe- und Leuchtkästen auf Dächern grundsätzlich ausgeschlossen und max. ein gemeinsamer Werbepylon festgelegt, welcher die Sichtachsen entlang der Landesstraße nicht beeinträchtigen darf.

Werbeanlagen

Um jedoch auch Firmenschriftzüge an den jeweiligen Objekten zu ermöglichen, wurde festgelegt, dass diese ausschließlich an der Fassade des jeweiligen Objektes zulässig sind.

Zu §6 - Freiflächen

Grundsätzlich ist bei Bauten im Planungsareal ein entsprechendes Augenmerk auf eine sensible Einbettung in die natürliche Geländesituation zu legen. Generell wird eine maximale Geländeänderung von 2,0m festgelegt, wobei bei der Herstellung von Erschließungsstraßen Ausnahmen getätigt werden dürfen.

*Gelände-
veränderungen*

Daher wurde festgelegt, dass Geländeänderungen über 0,75m in geböschter oder abgetrepter (terrassierter) Form auszuführen sind, um künstlich wirkende Geländeänderungen zu vermeiden.

Zur Beurteilung der geplanten Geländeänderungen sind im Rahmen des Bauverfahrens nachvollziehbare Geländeschnitte mit Darstellung des aktuellen bzw. zukünftigen Geländeverlaufes vorzulegen.

Da sich Steinmauern in einer durchgehenden Fläche nachteilig auf eine sensible Einbindung auswirken. wurde eine Beschränkung der Höhe und durchgängigen Länge für Stützbauwerke festgelegt. Zusätzlich werden kahle, das Landschaftsbild massiv beeinträchtigende, Stützmaueransichten beschränkt und eine Begrünungsverpflichtung festgelegt.

Stützmauern

Um eine Fortsetzung der im Umfeld bestehenden Durchgrünung und somit Gliederung des Siedlungs- und Straßenraumes sicherzustellen wurden im Planungsareal Kombinationsflächen festgelegt.

Kombinationsflächen

Diese sind grundsätzlich zu begrünen und zu bepflanzen, und es sind auch infrastrukturelle Maßnahmen (dazu zählen auch Müllsammelstellen, Maßnahmen zur Oberflächenentwässerung etc.) zulässig. Es sind aber auch Zufahrten (pro Grundstück eine) im direkten Anschluss an die innere Erschließung zulässig, sowie zusätzlich Tiefgaragenein- und ausfahrten im direkten Anschluss zur ÖBB-Parkplatzflächen (westlich), aufgrund der erschwerten Erschließung im Knotenbereich Landesstraße/Gemeindestraße.

Da durch dichte Einfriedungen eine massive Zerschneidung der Landschaft gegeben ist und zudem der Siedlungsraum wahrnehmbar sein soll, wurden maximale Höhen bzw. gestalterische Vorgaben festgelegt.

Zäune

Um Arbeiten an der Straße, bzw. auch im direkten Nahbereich (Mäharbeiten etc.) zu ermöglichen, wurde festgelegt, dass Einfriedungen einen Abstand von mind. 0,5m zu öffentlichen Erschließungswegen (Straßenfluchtlinien) haben müssen. Eigentümer oder Nutzungsberechtigte haben die ordnungsgemäße Instandhaltung der Einfriedung, der lebenden Zäune, sowie die Freihaltung und Pflege des 0,5m-Abstandsbereiches sicher zu stellen. Dazu wird ein ausreichender Pflanzenabstand (0,5m) zur Außenkante der Einfriedungen empfohlen.

Der Grad der Bodenversiegelung stellt das Verhältnis der Summe der bodenversiegelten Flächen zur Bauplatzfläche dar.

Bodenversiegelung

Er wird gem. den Vorgaben der Verordnung begrenzt, wobei die unterschiedlichen Oberflächenausführungen entsprechend ihrer Durchlässigkeit bzw. ihres Wasserrückhaltevermögens bei der Berechnung des Versiegelungsgrades berücksichtigt werden.

Ausführung	Versiegelung
Begrüntes Dach 8 - 15 cm (Substrathöhe)	60 %
Begrüntes Dach 15 - 30 cm (Substrathöhe)	45 %
Begrüntes Dach 30 – 50 cm (Substrathöhe)	20 %
Pflastersteine mit aufgeweiteten Fugen	50 %
Wassergebundene Decke	50 %
Rassengittersteine	50 %
Porenpflaster in Kies- / Splittbett	50 %
Pflastersteine im Sandbett	67 %
Asphalt od. Pflastersteine und – platten im Mörtelbett	100 %

Der Grad entspricht der ortstypischen Bebauung für die gewünschte Nutzung vor Ort (Handel und Gewerbe).

Die Beschränkung der Bodenversiegelung, dient neben grünräumlichen Aspekten dem Erhalt des natürlichen Wasserkreislaufes, der Entlastung des öffentlichen Kanalnetzes und der Verbringung der Aufheizung und Hitzeabstrahlung sowie weiterer kleinklimatischer Faktoren (z.B. Luftfeuchtigkeit).

Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass gem. §8(3) BauG nicht überdeckte Stellplätze für Kfz, Fahrräder, etc. zumindest zu 50% mit wasserdurchlässigen Schichten auszuführen sind. Empfohlen wird (sofern möglich und zulässig) die Ausführung mit Rasenverbundsteinen od.ä. um eine Begrünung dieser Flächen sicherzustellen und damit einer Überhitzung entgegenzuwirken und die Ableitung von Oberflächenwässer zu minimieren.

Um die bestehende Durchgrünung des Siedlungsbereiches fortzusetzen wurde festgelegt, dass unversiegelte Flächen, unabhängig der festgelegten Kombinationsfläche, jedenfalls zu begrünen bzw. zu bepflanzen sind. Dabei sind neophytische, invasive Pflanzen (*nicht heimische Gewächse wie z.B. Thuje, etc.*) verboten, um einen Schutz und Weiterführung der örtlichen Flora sicherzustellen.

Bepflanzung

Im Planungsgebiet wurden in exponierten Bereichen, um eine generelle Grundbepflanzung des Straßen- und Siedlungsraumes sicherzustellen und eine Strukturierung des Areals zu erzielen, die verpflichtende Pflanzung und Erhaltung von mind. mittelkronigen, regionstypischen Laubbäumen festgelegt. Diesbezüglich ist anzumerken, dass die im Rechtsplan dargestellte Positionen als grobe Standortfestlegung anzusehen sind bzw. Abweichungen / Verschiebungen zulässig sind, sofern die Zielsetzung eines strukturierten Straßenraumes erfüllt ist.

Bäume

Zu §7 – Erfüllung der Vorgaben

Grundsätzlich kann aus Sicht der örtlichen Raumplanung durch eine individuelle, fachlich fundierte Einzel- bzw. Projektbeurteilung eine wesentlich bessere Gestaltungsqualität der Bebauung und damit auch eine optimierte Einbettung in das Orts- und Landschaftsbild erfolgen, als dies im Rahmen von allgemeinen Festlegungen über das gesamte Baugebiet der Fall ist.

In diesem Sinne wurden auch die Festlegungen getroffen, dass die Vorgaben des Bebauungsplanes das wesentliche Rahmenkorsett der Nutzung und Gestaltung darstellen. In der Detailbetrachtung einer konkreten Bebauungsabsicht kann jedoch dennoch der Fall eintreten, dass zur Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes bzw. zur Wahrung der grundlegenden Zielsetzungen des Bebauungsplanes, ergänzende Einschränkungen bzw. Vorgaben durch die Gemeinde bzw. den zuständigen Sachverständigen erforderlich sind, dies soll im Einzelfall bei entsprechender, fundierter Begründung möglich sein.

BEILAGEN

- **Grundstücksentwässerung (ÖBB u. Landesstraßenverwaltung),**
verfasst von PERCI ZT GmbH (GZ: 2425- B001_0 vom 10/12/2025)
- **Stellungnahme Bundesdenkmalamt,**
(GZ: 2025-0.433.502 vom 03/06/2025)

Grundstücksentwässerung

Verbringung der Oberflächenwässer
Vertragsbeilage Zustimmung ÖBB

TECHNISCHER BERICHT

GZ: 2425 - B001_0 vom 10.12.2025

PERCI ZT GmbH
Ingenieurkonsulent für WIW im Bauwesen



Inhaltsverzeichnis

1.	Allgemeines	2
2.	Planungsgrundlagen	2
3.	Beschreibung der Anlagen zur Verbringung der Oberflächenwässer	3
3.1	Allgemeines	3

Beilagen

- (1) e-Hyd Bemessungsregendaten

1. Allgemeines

Es ist geplant auf dem gegenständlichem Grundstück, Betriebsanlagen mit zugehörigen Außenanlagen zu errichten.



Die Versickerung von Oberflächenwässer auf Eigengrund ist nicht möglich. Dem entsprechend wird ein Konzept aus Retention und gedrosselter Ableitung gewählt.

Gegenständlicher Bericht umfasst die Beschreibung der wesentlichen Anlagen zur Verbringung der Oberflächenwässer. Im Zuge der weiterführenden Planungen sind die beschriebenen Randbedingungen zu berücksichtigen.

2. Planungsgrundlagen

Die Berechnungen der Anlagen erfolgt entsprechend ÖWAV Regelblatt 45, Stand 1.12.2025.

Durchlässigkeitsbeiwert

Für die Dimensionierung der drainagierten Bodenfilterbecken wird ein Durchlässigkeitsbeiwert von $1e-5$ m/s angesetzt.

Bemessungsniederschlag

Für die Bemessung der Versickerungsanlagen wurden die Bemessungsregenspenden des Hydrographischen Dienstes Österreich (Auszug aus eHYD), Gitterpunkt 5642 der Berechnung zugrunde gelegt.

Wiederkehrzeit

Als Dimensionierungsgrundlage der Bodenfilterbecken und Retention ist eine Wiederkehrzeit von $n= 0,01$ (100 jährliches Bemessungsereignis) für die Dimensionierung heranzuziehen.

Abflussbeiwerte Nachstehende Abflussbeiwerte werden im Zuge der weiterführenden Berechnungen zu Grunde gelegt:

Flächentyp	Abflussbeiwert
Dach – Attika, LK, Foliendach, Oberlichte	1,0
Asphalt (Verkehrsfläche)	0,9
Betonflächen (Rampe)	0,9
Dach – extensiv begrünt	0,6
Rasengittersteine	0,5
Grünflächen ohne wirksame Versickerungsflächen	0,25

Zuschlagsfaktor für die Berechnungen der Anlagen

Bodenfilterbecken: Es ist ein Sicherheitsfaktor f_z von 0,5 anzusetzen, wenn keine Vorfiltrierung vor Einleitung in das Bodenfilterbecken erfolgt.

Sicherheitsfaktor für die Berechnungen der Anlagen

Bodenfilterbecken: Der Sicherheitsbeiwert Beta kann mit 1,0 angesetzt.

Nutzbarer Porenanteil des Füllmaterials

Für Rohrrigole wird ein nutzbarer Porenanteil des Füllmaterials von 25% angenommen. Alternativ können auch Sickerboxen zum Einsatz kommen, wobei diese mit einem Porenvolumen entsprechend Herstellerangabe in der Rechnung berücksichtigt werden müssen. (Üblicherweise 95% Nutzbares Volumen).

Drosselabfluss

Als Drosselabfluss wird eine Einleitmenge von 7,0 l/s in die bestehende Drainageableitung aus dem Grundstück in die Entwässerungsanlage der ÖBB angesetzt. Diese Menge steht für alle 3 zukünftigen Bauplätze zur Verfügung. Aufgrund der annähernd gleichen Bauplatzgrößen wird je Parzelle eine Ableitmenge von 2,33 l/s angenommen.

3. Beschreibung der Anlagen zur Verbringung der Oberflächenwässer

3.1 Allgemeines

Die Oberflächenwässer können aufgrund des dichten Untergrundes nicht am Bauplatz zur Versickerung gebracht werden. Dem entsprechend wird ein Konzept aus Retention und gedrosselter Ableitung gewählt.

Beschreibung Bestand:

Die gegenständliche Grundstücksflächen werden mittels Drainagen entwässert. Dies ist im Meliorationskataster ersichtlich. Im Zuge der Errichtung der Bahnstrecke wurden die Drainagen gekappt und wurde ein Bahnbegleitender Ableitungsgraben errichtet, in welchen die Drainagewässer nun abgeleitet werden.



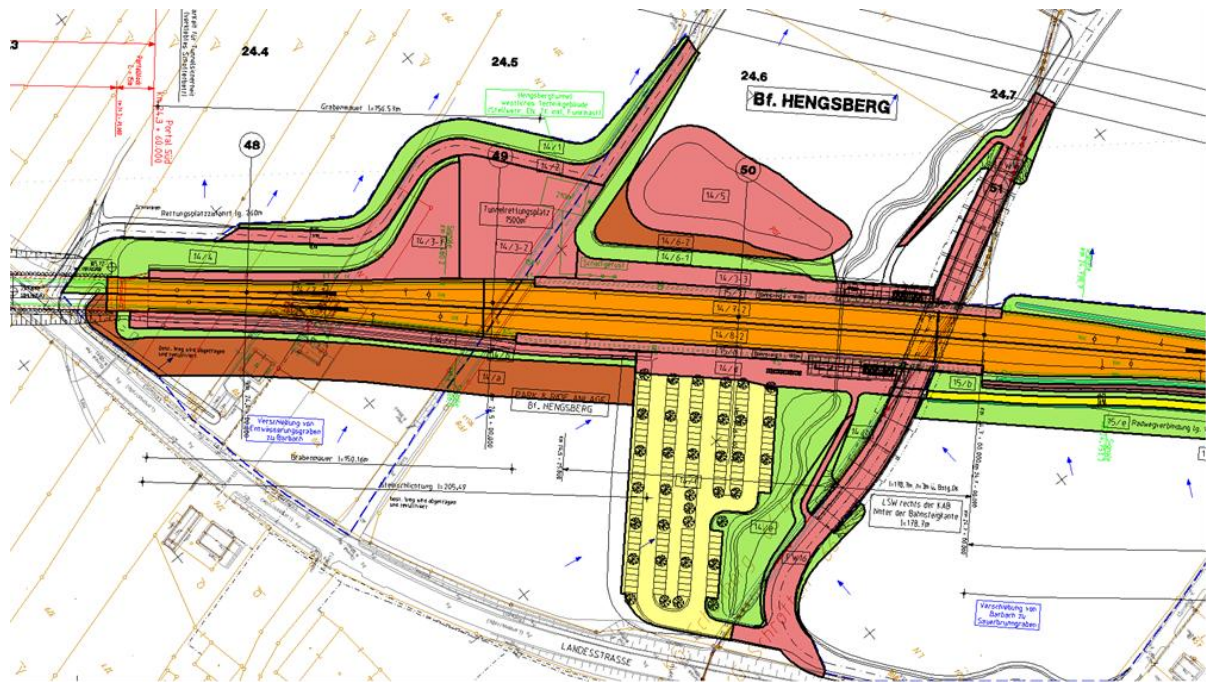


Dies entspricht auch der Bahn Planung in diesem Abschnitt. Aus dem Bericht K_FW2_EB_EW_000_0101_F_00, Bericht E14 (Seite 24) ist nachfolgendes zu entnehmen.

Der Randbereich des Grundstückes 306/3 wurde als Teil der Beitragsfläche 14/a berücksichtigt. Es wurde ein Abflussbeiwert von 0,2 zu Grunde gelegt und ein Bemessungsregen von 341,11 l/s.ha für ein 10 jährliches Bemessungsereignis. Für ein hundertjährliches Bemessungsereignis wurden 548,88 l/s.ha berücksichtigt.

Die Teilfläche der Beitragsfläche 14/a des Grundstückes 306/3 beträgt ca. 640m² und ergibt dies mit einem Abflussbeiwert von 0,2 ein Ared = 128m².

Daraus ergibt sich eine anteilige Ableitungsmenge von 128m² x 341,11 l/sha = 4,36 l/s (n=0,1) und von 128m² x 548,88 l/sha = 7,03 l/s (n=0,01).



Entwässerungsabschnitt 14 rechts der Bahn km 24,33 bis km 24,67

Teilflächen	Flächengr. [m ²]	ψ (Abflussbeiwert)	Ared. [m ²]	Bemessungsregen r _(15,15) [l/s,ha]	Wassermenge 10-jähr. [l/s]	Bemessungsregen r _(15,100) [l/s,ha]	Wassermenge 100-jähr. [l/s]	Bemerkung zur Ableitung
14 / b-1 feste Fahrbahn	1.253	0,7	877	341,11	29,92 l/s	548,88	48,14 l/s	Grabenmauer re d. Bahn-Einlaufschaft km 24,4+89; Qmax 0,12 m ³ /s
14/ c Steinschichtung	1.159	1,0	1.159	341,11	39,53 l/s	548,88	63,62 l/s	Einlaßsickerungsmulde bzw. Grabenmauer re d. Bahn-Querung km 24,489
Summen Flächen / Wassermenge	2.412		2.036		29,92 l/s		48,14 l/s	Querung, Bahn-km 24,489, DN 400, i=1,0%; Qmax=0,319 m³/s Übertrag

km 21,430 bis km 22,460		rechts der Bahn		rechts der Bahn		rechts der Bahn		
Teilflächen	Flächengr. [m ²]	ψ (Abflussbeiwert)	Ared. [m ²]	Bemessungsregen r _(15,15) [l/s,ha]	Wassermenge 10-jähr. [l/s]	Bemessungsregen r _(15,100) [l/s,ha]	Wassermenge 100-jähr. [l/s]	Bemerkung zur Ableitung
14 / a Grünfläche	3.318	0,2	664	341,11	22,64 l/s	548,88	36,42 l/s	
14 / b Böschung	601	0,8	361	341,11	12,30 l/s	548,88	19,70 l/s	
14 / d Bahnhofsvorplatz	6.713	0,9	6.042	341,11	108,72 l/s	548,88	331,62 l/s	
14 / e Böschung + Barbachvert.	2.315	0,8	1.389	341,11	47,38 l/s	548,88	76,24 l/s	direkte Ableitung in Barbach
14 / f Park- und Ride-Anlage	4.555	0,7	3.150	341,11	107,45 l/s	548,88	172,90 l/s	direkte Ableitung in Barbach
14 / h Böschung	203	0,8	120	341,11	4,09 l/s	548,88	6,59 l/s	direkte Ableitung in Barbach
Summen Flächen / Wassermenge	17.647		11.725		193,86 l/s		643,56 l/s	Direkte Einleitung in Barbach, durch Verschiebung Einzugsgebiete keine Veränderung zur bestehenden Beitragsfläche; Ableitung über DN500; 1,3%; max. 0,65m ³ /s
					0,194 m³/s		0,644 m³/s	Stoßfallvolumen nicht erforderlich, da keine Wasser aus dem Bahnkörper

Entwässerungsabschnitt 14 Grundwasserabsenkung

Zwischen km 24,320 und km 24,681 wird mittels Filterkiesschicht und Drainageleitungen das Grundwasser abgesenkt. Die anfallende Wassermenge liegt bei wenigen l/s (siehe hydrogeologisches Gutachten) und wird über eine Kanalleitung direkt in den Barbach eingeleitet.

Geplante Entwässerung im Projekt

Zukünftig ist nunmehr geplant die Parzelle 306/3 zu bebauen und auf 3 Parzellen Gebäude mit zugehörigen Außenanlagen zu errichten.

Entlang der Westlichen Grundgrenze wird dafür ein Sammelkanal DN250 errichtet, in welchen die Wässer aller 3 Parzellen bereits gedrosselt eingeleitet werden. Im Südwestlichen Eck des Grundstückes ist ein Drosselschacht vorgesehen, welcher die abgeleitete Menge in die grundstücksparelle Bahnentwässerung auf **7,0 Liter / Sekunde** begrenzt. Zur Begrenzung wird eine Schwimmdrossel z.B. TYP SYS kontinuierliche Drossel vorgesehen.

Verkehrsflächen

Die Oberflächenwässer aus den Verkehrsflächen werden vor Ableitung über Bodenfilterbecken bzw. Rasenmulden (je nach Flächenkategorie (F3 oder F2) auf den einzelnen Bauplätzen gesammelt und die gereinigten Sickerwässer über Drainagen abgeleitet.

Dachwässer

Die Dachflächenwässer können ebenfalls über die Bodenfilterbecken abgeleitet werden oder direkt unterirdischen Retentionsanlagen zugeleitet werden.

Die Ableitung erfolgt im Anschluss gedrosselt mit 2,33 l/s je Bauparzelle in den Verteilkanal entlang der westlichen Grundstücksgrenze und im Anschluss über den Drosselkanal in die Bahnentwässerung.

Prinzipiell sind die Reinigungsprinzipien auf die einzelnen Flächenkategorien entsprechend ÖWAV-Regelblatt 45, abzustimmen.

Bericht verfasst von



PERCI ZT GmbH

Grundstücksentwässerung

BEILAGEN

GZ: 2425 - B001_0 vom 10.12.2025



BEILAGEN

- (1)e-Hyd Bemessungsregendaten
- (2)Systemskizze

Bemessungsniederschlag mit MaxModN (oberen)- und ÖKOSTRA (unteren)-Werten [mm]

Gitterpunkt: 5642; (M34, R: -66696m, H: 5193194m)

Flächenabminderung: keine

Wiederkehrzeit (T)	1	2	3	5	10	20	25	30	50	75	100
Dauerstufe (D)											
5 Minuten	8.4	10.0	11.3	13.0	15.3	17.6	18.3	18.9	20.6	21.9	22.9
	8.2	9.6	10.7	12.0	13.9	15.7	16.3	16.8	18.1	19.2	20.0
	8.0	9.2	9.9	10.8	12.1	13.3	13.7	14.1	15.0	15.8	16.3
10 Minuten	12.1	14.3	16.3	19.5	23.7	27.9	29.2	30.3	33.4	35.9	37.7
	11.8	14.0	15.6	18.1	21.3	24.6	25.6	26.4	28.9	30.8	32.2
	11.5	13.7	14.9	16.6	18.7	21.0	21.7	22.2	23.9	25.2	26.1
15 Minuten	14.5	17.4	19.8	23.8	29.3	34.7	36.5	37.9	42.0	45.1	47.4
	14.1	16.9	19.0	22.0	26.2	30.3	31.7	32.7	35.8	38.2	40.0
	13.8	16.5	18.2	20.3	23.1	25.9	26.9	27.6	29.7	31.4	32.6
20 Minuten	16.2	19.7	22.1	26.7	32.9	39.1	41.1	42.8	47.4	51.0	53.6
	15.8	19.2	21.4	24.8	29.5	34.2	35.7	37.1	40.5	43.3	45.2
	15.5	18.7	20.7	23.1	26.4	29.6	30.7	31.7	34.1	36.0	37.3
30 Minuten	18.7	22.9	25.7	31.1	38.5	45.9	48.3	50.2	55.7	60.0	63.0
	18.2	22.3	24.8	28.9	34.5	40.1	41.9	43.3	47.5	50.7	53.0
	17.8	21.8	24.1	27.1	31.1	35.2	36.4	37.4	40.5	42.8	44.4
45 Minuten	21.2	26.2	29.5	35.7	44.2	52.7	55.5	57.7	64.0	69.0	72.5
	20.6	25.5	28.5	33.2	39.6	46.0	48.1	49.8	54.5	58.3	60.9
	20.2	24.9	27.7	31.2	36.0	40.8	42.3	43.6	47.1	49.9	51.9
60 Minuten	23.2	28.5	32.3	39.2	48.5	57.8	60.8	63.2	70.1	75.5	79.4
	22.6	27.8	31.0	36.2	43.1	50.0	52.3	54.0	59.2	63.2	66.1
	22.1	27.2	30.1	34.0	39.2	44.3	46.0	47.3	51.2	54.2	56.4
90 Minuten	26.1	31.6	36.6	44.3	54.7	65.1	68.5	71.2	78.9	85.0	89.3
	25.3	30.7	34.6	40.0	47.3	54.6	57.1	58.9	64.3	68.6	71.7
	24.8	30.1	33.2	37.1	42.3	47.6	49.4	50.7	54.5	57.7	59.9

MaxModN - maximierte Modellniederschläge [HAÖ=Hydrologischer Atlas Österreichs (konvektives N-Modell); ALADIN-Vorhersagemodell (modifiziert)]

Bemessungsniederschlag - gewichteter Wert zwischen MaxModN und ÖKOSTRA

ÖKOSTRA - interpolierte extremwertstatistische Niederschlagsauswertungen (DWA-A 531, modifiziert)

Bemessungsniederschlag mit MaxModN (oberen)- und ÖKOSTRA (unteren)-Werten [mm]

Gitterpunkt: 5642; (M34, R: -66696m, H: 5193194m)

Flächenabminderung: keine

Fortsetzung

Wiederkehrzeit (T)	1	2	3	5	10	20	25	30	50	75	100
Dauerstufe (D)											
2 Stunden	28.4	33.8	39.6	47.8	59.0	70.3	73.9	76.8	85.1	91.6	96.3
	27.5	32.8	37.0	42.5	50.0	57.7	60.1	62.0	67.7	72.1	75.3
	27.0	32.2	35.3	39.2	44.4	49.8	51.4	52.8	56.8	59.8	62.1
3 Stunden	31.8	37.2	44.5	53.8	66.3	78.8	82.9	86.2	95.4	102.7	107.9
	30.8	36.1	40.7	46.5	54.4	62.3	65.0	67.0	72.8	77.5	80.7
	30.3	35.4	38.5	42.4	47.6	52.8	54.7	56.0	59.9	63.1	65.2
4 Stunden	34.3	40.2	48.0	58.0	71.5	84.9	89.3	92.8	102.7	110.6	116.2
	33.2	38.8	43.6	49.8	58.0	66.3	69.0	71.1	77.2	82.0	85.5
	32.6	38.0	41.1	45.2	50.5	56.0	57.7	59.1	63.0	66.2	68.5
6 Stunden	38.1	47.9	56.6	67.6	82.6	97.5	102.3	106.2	117.2	126.0	132.2
	37.0	44.1	49.4	56.2	65.4	74.6	77.5	80.0	86.7	92.1	95.9
	36.3	41.8	44.9	49.2	54.8	60.4	62.1	63.8	67.8	71.1	73.4
9 Stunden	42.2	56.0	65.7	77.7	93.8	109.9	115.1	119.3	131.2	140.5	147.4
	41.1	50.4	56.7	64.4	74.9	85.3	88.8	91.4	99.2	105.3	109.8
	40.2	46.1	49.7	54.1	60.3	66.2	68.3	69.8	74.3	78.0	80.6
12 Stunden	45.5	62.4	72.8	85.6	102.2	118.8	124.1	128.5	140.6	150.2	157.4
	44.4	55.7	62.6	71.2	82.5	93.9	97.5	100.5	108.7	115.3	120.3
	43.3	49.5	53.2	57.9	64.3	70.9	72.9	74.6	79.2	82.9	85.9
18 Stunden	53.6	73.7	85.6	100.5	116.8	133.2	138.4	142.5	154.5	163.9	170.6
	50.9	64.3	72.3	82.4	94.2	105.9	109.8	112.7	121.4	128.2	133.1
	48.2	55.0	59.1	64.5	71.8	78.8	81.4	83.1	88.5	92.7	95.8
1 Tag	61.0	83.4	96.5	113.0	135.3	152.6	157.9	162.1	174.5	184.5	191.2
	57.1	72.7	81.9	93.5	109.2	122.4	126.5	129.8	139.4	147.0	152.2
	53.3	62.1	67.4	74.1	83.1	92.2	95.1	97.5	104.4	109.5	113.2

MaxModN - maximierte Modellniederschläge [HAÖ=Hydrologischer Atlas Österreichs (konvektives N-Modell); ALADIN-Vorhersagemodell (modifiziert)]

Bemessungsniederschlag - gewichteter Wert zwischen MaxModN und ÖKOSTRA

ÖKOSTRA - interpolierte extremwertstatistische Niederschlagsauswertungen (DWA-A 531, modifiziert)

Bemessungsniederschlag mit MaxModN (oberen)- und ÖKOSTRA (unteren)-Werten [mm]

Gitterpunkt: 5642; (M34, R: -66696m, H: 5193194m)

Flächenabminderung: keine

Fortsetzung

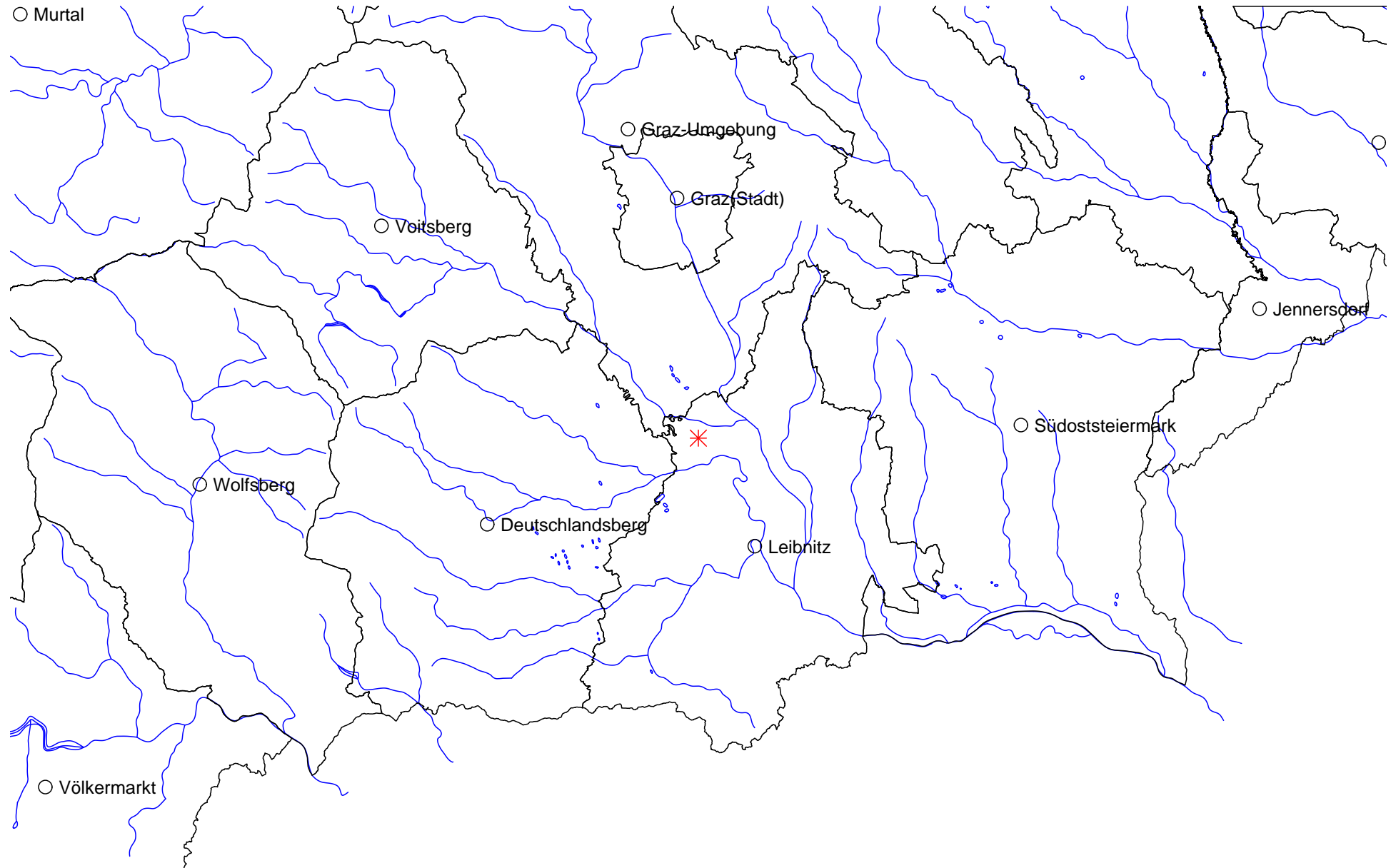
Wiederkehrzeit (T)	1	2	3	5	10	20	25	30	50	75	100
Dauerstufe (D)											
2 Tage	75.2	100.5	115.6	134.6	160.3	179.1	184.9	189.4	202.9	213.4	220.6
	68.9	86.8	97.5	110.9	129.0	143.8	148.4	152.0	162.8	171.2	177.0
	62.6	73.1	79.3	87.2	97.7	108.5	111.8	114.6	122.6	129.0	133.4
3 Tage	83.3	109.5	125.5	145.7	173.1	198.2	204.7	210.2	224.9	236.6	244.2
	76.3	95.1	106.4	120.9	140.4	158.8	163.8	168.2	179.8	189.1	195.3
	69.3	80.7	87.3	96.1	107.7	119.3	122.9	126.1	134.6	141.6	146.3
4 Tage	89.4	115.8	132.5	153.6	182.2	210.8	220.0	226.8	242.8	255.3	263.9
	82.1	101.4	113.3	128.3	148.8	169.1	175.9	180.7	193.4	203.2	210.0
	74.7	86.9	94.1	103.0	115.3	127.4	131.8	134.6	143.9	151.0	156.1
5 Tage	94.7	120.6	138.0	159.7	189.2	218.8	228.3	236.1	257.8	271.2	281.2
	87.0	106.3	118.8	134.3	155.5	176.7	183.6	189.2	205.0	215.3	222.8
	79.2	92.0	99.6	108.9	121.7	134.5	138.9	142.2	152.1	159.4	164.4
6 Tage	98.9	124.7	142.4	164.8	195.0	225.3	235.1	243.0	265.4	283.1	295.6
	91.0	110.6	123.4	139.5	161.2	183.0	190.0	195.8	211.9	224.6	233.9
	83.1	96.4	104.3	114.2	127.3	140.6	144.9	148.6	158.3	166.1	172.2

MaxModN - maximierte Modellniederschläge [HAÖ=Hydrologischer Atlas Österreichs (konvektives N-Modell); ALADIN-Vorhersagemodell (modifiziert)]

Bemessungsniederschlag - gewichteter Wert zwischen MaxModN und ÖKOSTRA

ÖKOSTRA - interpolierte extremwertstatistische Niederschlagsauswertungen (DWA-A 531, modifiziert)

Gitterpunkt: 5642 (Rot); Bezirksgrenzen (Schwarz); Gewässernetz (Blau)



Grundstücksentwässerung

Verbringung der Oberflächenwässer
Vertragsbeilage Zustimmung Landesstraßenverwaltung

TECHNISCHER BERICHT

GZ: 2425 - B001_0 vom 10.12.2025

PERCI ZT GmbH
Ingenieurkonsulent für WIW im Bauwesen



Inhaltsverzeichnis

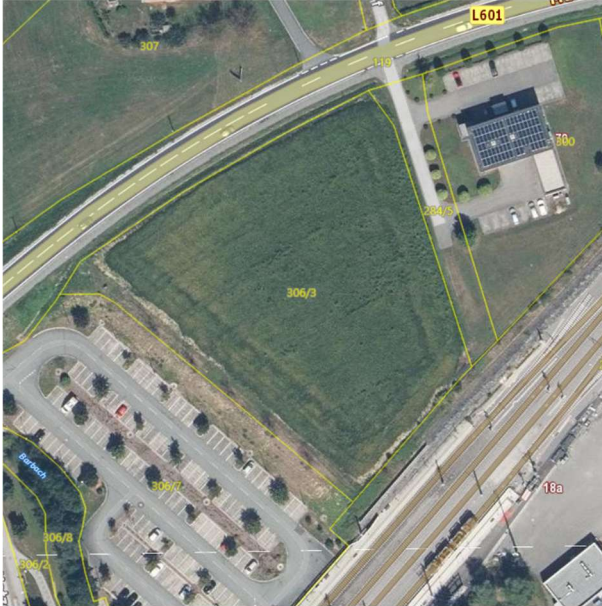
1.	Allgemeines	2
2.	Planungsgrundlagen	2
3.	Beschreibung der Anlagen zur Verbringung der Oberflächenwässer	3
3.1	Allgemeines	3

Beilagen

- (1) e-Hyd Bemessungsregendaten
- (2) Exemplarische Vordimensionierung einer Anlage

1. Allgemeines

Es ist geplant auf dem gegenständlichem Grundstück, Betriebsanlagen mit zugehörigen Außenanlagen zu errichten.



Die Versickerung von Oberflächenwässer auf Eigengrund ist nicht möglich. Dem entsprechend wird ein Konzept aus Retention und gedrosselter Ableitung gewählt.

Gegenständlicher Bericht umfasst die Beschreibung der wesentlichen Anlagen zur Verbringung der Oberflächenwässer. Im Zuge der weiterführenden Planungen sind die beschriebenen Randbedingungen zu berücksichtigen.

2. Planungsgrundlagen

Die Berechnungen der Anlagen erfolgt entsprechend ÖWAV Regelblatt 45, Stand 1.12.2025.

Durchlässigkeitsbeiwert

Für die Dimensionierung der drainagierten Bodenfilterbecken wird ein Durchlässigkeitsbeiwert von $1e-5$ m/s angesetzt.

Bemessungsniederschlag

Für die Bemessung der Versickerungsanlagen wurden die Bemessungsregenspenden des Hydrographischen Dienstes Österreich (Auszug aus eHYD), Gitterpunkt 5642 der Berechnung zugrunde gelegt.

Wiederkehrzeit

Als Dimensionierungsgrundlage der Bodenfilterbecken und Retention ist eine Wiederkehrzeit von $n=0,03$ (30 jährliches Bemessungsereignis) für die Dimensionierung heranzuziehen.

Abflussbeiwerte Nachstehende Abflussbeiwerte werden im Zuge der weiterführenden Berechnungen zu Grunde gelegt:

Flächentyp	Abflussbeiwert
Dach – Attika, LK, Foliendach, Oberlichte	1,0
Asphalt (Verkehrsfläche)	0,9
Betonflächen (Rampe)	0,9
Dach – extensiv begrünt	0,6
Rasengittersteine	0,5
Grünflächen ohne wirksame Versickerungsflächen	0,25

Zuschlagsfaktor für die Berechnungen der Anlagen

Bodenfilterbecken: Es ist ein Sicherheitsfaktor f_z von 0,5 anzusetzen, wenn keine Vorfiltrierung vor Einleitung in das Bodenfilterbecken erfolgt.

Sicherheitsfaktor für die Berechnungen der Anlagen

Bodenfilterbecken: Der Sicherheitsbeiwert Beta kann mit 1,0 angesetzt.

Rigolenversickerung: Der Sicherheitsbeiwert Beta wird mit 1,0 angesetzt.

Nutzbarer Porenanteil des Füllmaterials

Für Rohrrigole wird ein nutzbarer Porenanteil des Füllmaterials von 25% angenommen.

Alternativ können auch Sickerboxen zum Einsatz kommen, wobei diese mit einem Porenvolumen entsprechend Herstellerangabe in der Rechnung berücksichtigt werden müssen. (Üblicherweise 95% Nutzbares Volumen).

Drosselabfluss

Als Drosselabfluss wird eine Einleitmenge in die Straßenentwässerung von 1,0l/s angesetzt. Diese Menge steht für alle 3 zukünftigen Bauplätze zur Verfügung. Aufgrund der annähernd gleichen Bauplatzgrößen wird je Parzelle eine Ableitmenge von 0,33 l/s angenommen.

3. Beschreibung der Anlagen zur Verbringung der Oberflächenwässer

3.1 Allgemeines

Die Oberflächenwässer können aufgrund des dichten Untergrundes nicht am Bauplatz zur Versickerung gebracht werden. Dem entsprechend wird ein Konzept aus Retention und gedrosselter Ableitung gewählt. Dabei steht jeder Parzelle eine Ableitmenge von 0,33 l/s zur Verfügung.

Entlang der Westlichen Grundgrenze wird dafür ein Sammelkanal DN250 errichtet, in welchen die Wässer aller 3 Parzellen bereits gedrosselt eingeleitet werden. Im Nordwestlichen Eck des Grundstückes ist ein Drosselschacht vorgesehen, welcher die abgeleitete Menge in den Straßenentwässerungsgraben auf **1,0 Liter / Sekunde** begrenzt. Zur Begrenzung wird eine Schwimmdrossel z.B. TYP SYS kontinuierliche Drossel mit einem 1" Ableitungsschlauch vorgesehen.

Verkehrsflächen

Die Oberflächenwässer aus den Verkehrsflächen werden vor Ableitung über Bodenfilterbecken bzw. Rasenmulden (je nach Flächenkategorie (F3 oder F2) auf den einzelnen Bauplätzen gesammelt und die gereinigten Sickerwässer über Drainagen abgeleitet.

Dachwässer

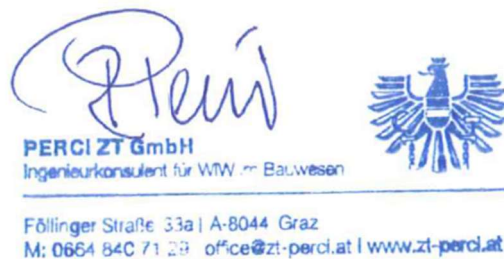
Die Dachflächenwässer können ebenfalls über die Bodenfilterbecken abgeleitet werden oder direkt unterirdischen Retentionsanlagen zugeleitet werden.

Die Ableitung erfolgt im Anschluss gedrosselt mit 0,33 l/s je Bauparzelle in den Verteilkanal entlang der westlichen Grundstücksgrenze und im Anschluss über den Drosselkanal in die Straßentwässerung.

Prinzipiell sind die Reinigungsprinzipien auf die einzelnen Flächenkategorien entsprechend ÖWAV-Regelblatt 45, abzustimmen.

Exemplarisch ist eine der 3 künftigen Bauparzellen dargestellt. Hier werden die Oberflächenwässer aus Verkehrsflächen und die Dachwässer direkt in Bodenfilterbecken eingeleitet. Unter den Bodenfilterbecken sind Drainagen vorgesehen und 170m³ Retention in Form von Kiesflächen und oder Kunststoffretentionsboxen. Die Retention setzt sich somit aus dem Volumen der Bodenfilterbecken sowie der unterirdischen Retention zusammen. Die Dimensionierung der Retention ist auf eine Ableitung von 0,33l/s abgestimmt. Nach selbem Prinzip ist die Bebauung der anderen Parzellen zu konzipieren. In der exemplarischen Rechnung wurde das Bodenfilterbecken mit 1e-5 nachgerechnet u, die erforderliche Tiefe der Anlage zu ermitteln und die Versickerung innerhalb von 24h. Mit der Sickerrate von 0,33l/s wurde ein Gesamtvolumen ermittelt, welches sich aus den Bodenfilterbecken und der darunter liegenden Retention ergibt.

Bericht verfasst von



PERCI ZT GmbH

Grundstücksentwässerung

BEILAGEN

GZ: 2425 - B001_0 vom 10.12.2025



BEILAGEN

- (1)e-Hyd Bemessungsregendaten
- (2)Exemplarische Vordimensionierung Bodenfilterbecken und Retention.

Bemessungsniederschlag mit MaxModN (oberen)- und ÖKOSTRA (unteren)-Werten [mm]

Gitterpunkt: 5642; (M34, R: -66696m, H: 5193194m)

Flächenabminderung: keine

Wiederkehrzeit (T)	1	2	3	5	10	20	25	30	50	75	100
Dauerstufe (D)											
5 Minuten	8.4	10.0	11.3	13.0	15.3	17.6	18.3	18.9	20.6	21.9	22.9
	8.2	9.6	10.7	12.0	13.9	15.7	16.3	16.8	18.1	19.2	20.0
	8.0	9.2	9.9	10.8	12.1	13.3	13.7	14.1	15.0	15.8	16.3
10 Minuten	12.1	14.3	16.3	19.5	23.7	27.9	29.2	30.3	33.4	35.9	37.7
	11.8	14.0	15.6	18.1	21.3	24.6	25.6	26.4	28.9	30.8	32.2
	11.5	13.7	14.9	16.6	18.7	21.0	21.7	22.2	23.9	25.2	26.1
15 Minuten	14.5	17.4	19.8	23.8	29.3	34.7	36.5	37.9	42.0	45.1	47.4
	14.1	16.9	19.0	22.0	26.2	30.3	31.7	32.7	35.8	38.2	40.0
	13.8	16.5	18.2	20.3	23.1	25.9	26.9	27.6	29.7	31.4	32.6
20 Minuten	16.2	19.7	22.1	26.7	32.9	39.1	41.1	42.8	47.4	51.0	53.6
	15.8	19.2	21.4	24.8	29.5	34.2	35.7	37.1	40.5	43.3	45.2
	15.5	18.7	20.7	23.1	26.4	29.6	30.7	31.7	34.1	36.0	37.3
30 Minuten	18.7	22.9	25.7	31.1	38.5	45.9	48.3	50.2	55.7	60.0	63.0
	18.2	22.3	24.8	28.9	34.5	40.1	41.9	43.3	47.5	50.7	53.0
	17.8	21.8	24.1	27.1	31.1	35.2	36.4	37.4	40.5	42.8	44.4
45 Minuten	21.2	26.2	29.5	35.7	44.2	52.7	55.5	57.7	64.0	69.0	72.5
	20.6	25.5	28.5	33.2	39.6	46.0	48.1	49.8	54.5	58.3	60.9
	20.2	24.9	27.7	31.2	36.0	40.8	42.3	43.6	47.1	49.9	51.9
60 Minuten	23.2	28.5	32.3	39.2	48.5	57.8	60.8	63.2	70.1	75.5	79.4
	22.6	27.8	31.0	36.2	43.1	50.0	52.3	54.0	59.2	63.2	66.1
	22.1	27.2	30.1	34.0	39.2	44.3	46.0	47.3	51.2	54.2	56.4
90 Minuten	26.1	31.6	36.6	44.3	54.7	65.1	68.5	71.2	78.9	85.0	89.3
	25.3	30.7	34.6	40.0	47.3	54.6	57.1	58.9	64.3	68.6	71.7
	24.8	30.1	33.2	37.1	42.3	47.6	49.4	50.7	54.5	57.7	59.9

MaxModN - maximierte Modellniederschläge [HAÖ=Hydrologischer Atlas Österreichs (konvektives N-Modell); ALADIN-Vorhersagemodell (modifiziert)]

Bemessungsniederschlag - gewichteter Wert zwischen MaxModN und ÖKOSTRA

ÖKOSTRA - interpolierte extremwertstatistische Niederschlagsauswertungen (DWA-A 531, modifiziert)

Bemessungsniederschlag mit MaxModN (oberen)- und ÖKOSTRA (unteren)-Werten [mm]

Gitterpunkt: 5642; (M34, R: -66696m, H: 5193194m)

Flächenabminderung: keine

Fortsetzung

Wiederkehrzeit (T)	1	2	3	5	10	20	25	30	50	75	100
Dauerstufe (D)											
2 Stunden	28.4	33.8	39.6	47.8	59.0	70.3	73.9	76.8	85.1	91.6	96.3
	27.5	32.8	37.0	42.5	50.0	57.7	60.1	62.0	67.7	72.1	75.3
	27.0	32.2	35.3	39.2	44.4	49.8	51.4	52.8	56.8	59.8	62.1
3 Stunden	31.8	37.2	44.5	53.8	66.3	78.8	82.9	86.2	95.4	102.7	107.9
	30.8	36.1	40.7	46.5	54.4	62.3	65.0	67.0	72.8	77.5	80.7
	30.3	35.4	38.5	42.4	47.6	52.8	54.7	56.0	59.9	63.1	65.2
4 Stunden	34.3	40.2	48.0	58.0	71.5	84.9	89.3	92.8	102.7	110.6	116.2
	33.2	38.8	43.6	49.8	58.0	66.3	69.0	71.1	77.2	82.0	85.5
	32.6	38.0	41.1	45.2	50.5	56.0	57.7	59.1	63.0	66.2	68.5
6 Stunden	38.1	47.9	56.6	67.6	82.6	97.5	102.3	106.2	117.2	126.0	132.2
	37.0	44.1	49.4	56.2	65.4	74.6	77.5	80.0	86.7	92.1	95.9
	36.3	41.8	44.9	49.2	54.8	60.4	62.1	63.8	67.8	71.1	73.4
9 Stunden	42.2	56.0	65.7	77.7	93.8	109.9	115.1	119.3	131.2	140.5	147.4
	41.1	50.4	56.7	64.4	74.9	85.3	88.8	91.4	99.2	105.3	109.8
	40.2	46.1	49.7	54.1	60.3	66.2	68.3	69.8	74.3	78.0	80.6
12 Stunden	45.5	62.4	72.8	85.6	102.2	118.8	124.1	128.5	140.6	150.2	157.4
	44.4	55.7	62.6	71.2	82.5	93.9	97.5	100.5	108.7	115.3	120.3
	43.3	49.5	53.2	57.9	64.3	70.9	72.9	74.6	79.2	82.9	85.9
18 Stunden	53.6	73.7	85.6	100.5	116.8	133.2	138.4	142.5	154.5	163.9	170.6
	50.9	64.3	72.3	82.4	94.2	105.9	109.8	112.7	121.4	128.2	133.1
	48.2	55.0	59.1	64.5	71.8	78.8	81.4	83.1	88.5	92.7	95.8
1 Tag	61.0	83.4	96.5	113.0	135.3	152.6	157.9	162.1	174.5	184.5	191.2
	57.1	72.7	81.9	93.5	109.2	122.4	126.5	129.8	139.4	147.0	152.2
	53.3	62.1	67.4	74.1	83.1	92.2	95.1	97.5	104.4	109.5	113.2

MaxModN - maximierte Modellniederschläge [HAÖ=Hydrologischer Atlas Österreichs (konvektives N-Modell); ALADIN-Vorhersagemodell (modifiziert)]

Bemessungsniederschlag - gewichteter Wert zwischen MaxModN und ÖKOSTRA

ÖKOSTRA - interpolierte extremwertstatistische Niederschlagsauswertungen (DWA-A 531, modifiziert)

Bemessungsniederschlag mit MaxModN (oberen)- und ÖKOSTRA (unteren)-Werten [mm]

Gitterpunkt: 5642; (M34, R: -66696m, H: 5193194m)

Flächenabminderung: keine

Fortsetzung

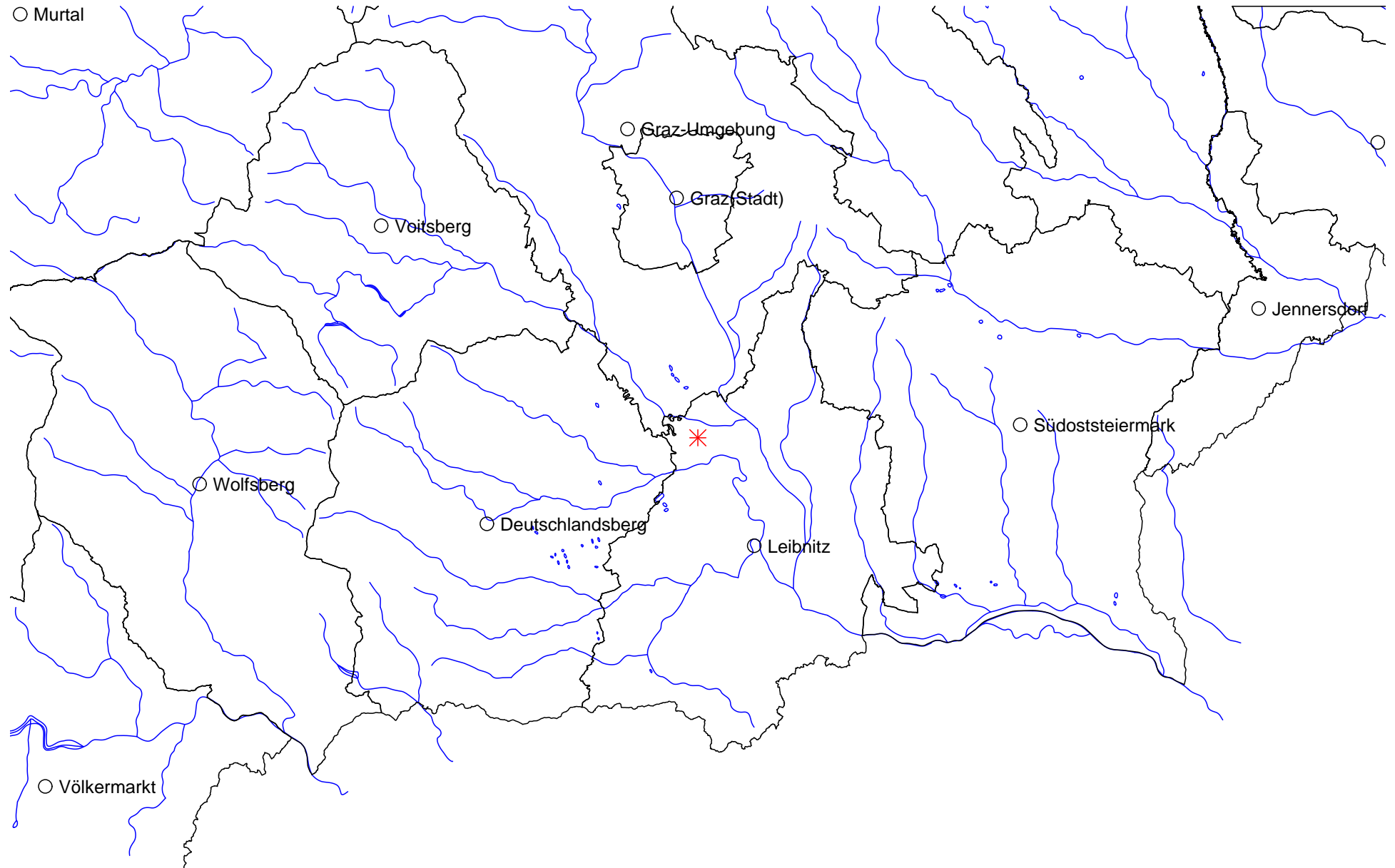
Wiederkehrzeit (T)	1	2	3	5	10	20	25	30	50	75	100
Dauerstufe (D)											
2 Tage	75.2	100.5	115.6	134.6	160.3	179.1	184.9	189.4	202.9	213.4	220.6
	68.9	86.8	97.5	110.9	129.0	143.8	148.4	152.0	162.8	171.2	177.0
	62.6	73.1	79.3	87.2	97.7	108.5	111.8	114.6	122.6	129.0	133.4
3 Tage	83.3	109.5	125.5	145.7	173.1	198.2	204.7	210.2	224.9	236.6	244.2
	76.3	95.1	106.4	120.9	140.4	158.8	163.8	168.2	179.8	189.1	195.3
	69.3	80.7	87.3	96.1	107.7	119.3	122.9	126.1	134.6	141.6	146.3
4 Tage	89.4	115.8	132.5	153.6	182.2	210.8	220.0	226.8	242.8	255.3	263.9
	82.1	101.4	113.3	128.3	148.8	169.1	175.9	180.7	193.4	203.2	210.0
	74.7	86.9	94.1	103.0	115.3	127.4	131.8	134.6	143.9	151.0	156.1
5 Tage	94.7	120.6	138.0	159.7	189.2	218.8	228.3	236.1	257.8	271.2	281.2
	87.0	106.3	118.8	134.3	155.5	176.7	183.6	189.2	205.0	215.3	222.8
	79.2	92.0	99.6	108.9	121.7	134.5	138.9	142.2	152.1	159.4	164.4
6 Tage	98.9	124.7	142.4	164.8	195.0	225.3	235.1	243.0	265.4	283.1	295.6
	91.0	110.6	123.4	139.5	161.2	183.0	190.0	195.8	211.9	224.6	233.9
	83.1	96.4	104.3	114.2	127.3	140.6	144.9	148.6	158.3	166.1	172.2

MaxModN - maximierte Modellniederschläge [HAÖ=Hydrologischer Atlas Österreichs (konvektives N-Modell); ALADIN-Vorhersagemodell (modifiziert)]

Bemessungsniederschlag - gewichteter Wert zwischen MaxModN und ÖKOSTRA

ÖKOSTRA - interpolierte extremwertstatistische Niederschlagsauswertungen (DWA-A 531, modifiziert)

Gitterpunkt: 5642 (Rot); Bezirksgrenzen (Schwarz); Gewässernetz (Blau)



SICKERMULDEN UND -BECKEN, RASENFLÄCHE

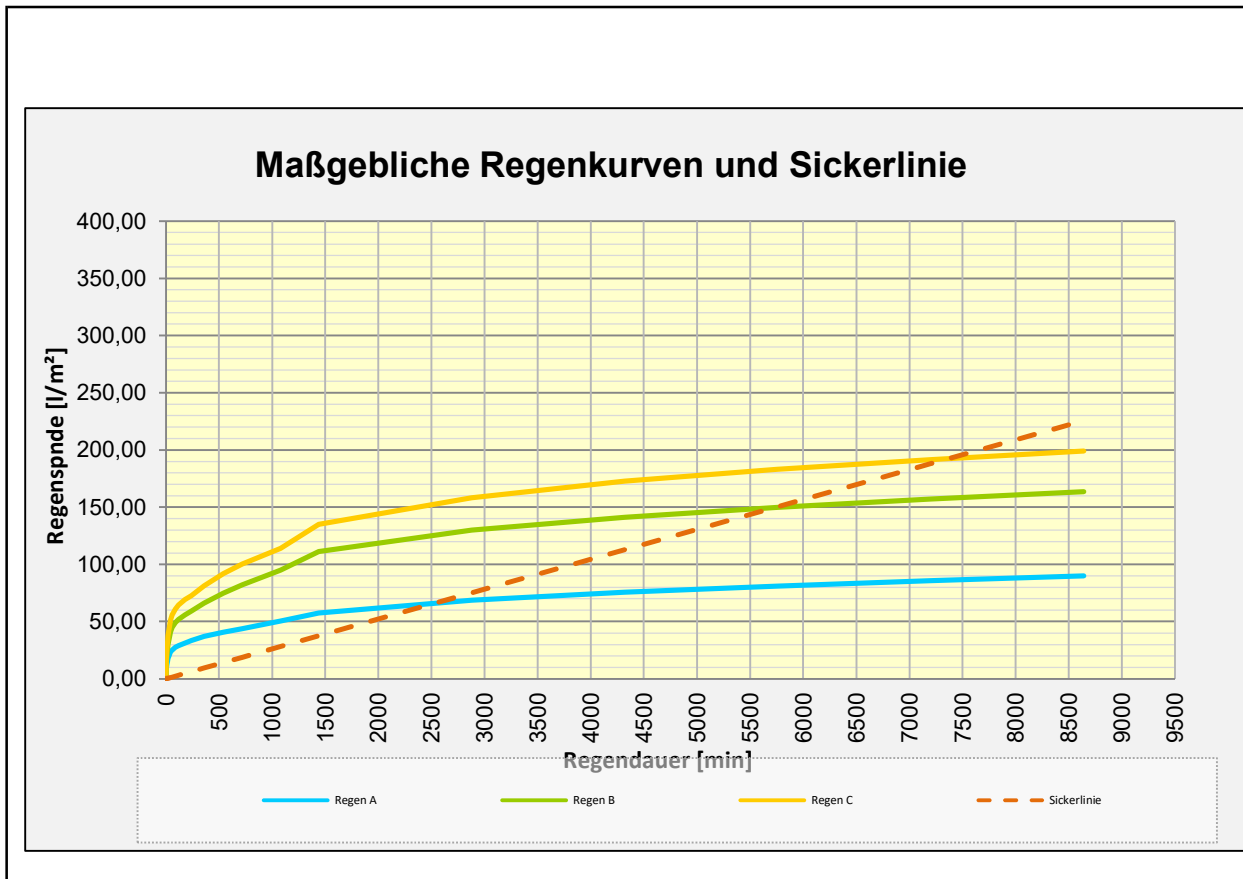
v01.15

Projektbezeichnung:	SMB	
Bearbeiter:	DI Perci	Bodenfilterbecken Nord
Bemerkungen:	STUDIE	

EINGABEN				
Einzugsflächen				
Bezeichnung Einzugsfläche	Art der Entwässerungsfläche	Abflussbeiwert α_n	A_n [m ²]	Teileinzugsflächen A_{red} [m ²]
Teilfläche 1	Grünflächen ohne wirksame Versickerungsflächen	0,25	200,00 m ²	50,00 m ²
Teilfläche 2	Verkehrsfläche Süd A1+A6	0,90	1183,00 m ²	1064,70 m ²
Teilfläche 3	Bürodach	1,00	142,00 m ²	142,00 m ²
Teilfläche 4	Hallendach	1,00	309,00 m ²	309,00 m ²
Teilfläche 5				0,00 m ²
Teilfläche 6				0,00 m ²
Teilfläche 7				0,00 m ²
Teilfläche 8				0,00 m ²
Teilfläche 9				0,00 m ²
Teilfläche 10				0,00 m ²
GESAMTEINZUGSFLÄCHE			1834,00 m²	1565,70 m²
Sickerfähigkeit des Bodenfilters	k_f		1,E-05 m/s	
Zuschlagsfaktor	f_z		1,0	
Sicherheitsbeiwert	β		0,5	
wirksame Sickerfläche / Versickerungsfläche	A_s		330,00 m ²	
Entwässerungsfläche / Einzugsfläche	A_{red}		1565,70 m ²	
abflusswirksame berechnete Gesamtfläche	A_{ent}		1895,70 m ²	

Berechnung Retentionsvolumen						
Jährlichkeit	Jährlichkeit A		Jährlichkeit B		Jährlichkeit C	
	Prüfung der Entleerungszeit		Bemessungsjährlichkeit		Überflutungsprüfung	
DAUER	Regenhöhe q_r [l/m ²]	erford. Speichervolumen V_s [m ³]	Regenhöhe q_r [l/m ²]	erford. Speichervolumen V_s [m ³]	Regenhöhe q_r [l/m ²]	erford. Speichervolumen V_s [m ³]
0 min	0,00	-	0,00	-	0,00	-
5 min	9,10	17,0	14,30	26,7	17,30	32,4
10 min	13,00	24,1	21,60	40,2	26,60	49,5
15 min	15,70	29,0	26,60	49,3	33,00	61,2
20 min	17,80	32,8	30,00	55,4	37,50	69,3
30 min	20,70	37,8	35,50	65,1	44,30	81,3
45 min	23,50	42,3	41,10	74,6	51,40	93,4
60 min	25,20	44,8	44,70	80,3	55,90	100,6
90 min	27,60	47,9	49,00	86,2	61,00	107,6
2 h	29,20	49,4	51,90	89,5	64,40	111,4
3 h	31,20	50,2	56,00	92,8	69,30	115,3
4 h	33,30	51,2	59,10	94,2	72,80	116,6
6 h	37,00	52,3	66,20	98,8	81,30	122,0
9 h	40,70	50,4	74,90	101,9	91,80	125,9
12 h	43,60	47,0	82,20	102,4	100,30	126,0
18 h	50,70	42,7	94,90	99,7	114,00	119,9
1 d	57,50	37,7	111,20	103,9	135,00	127,6
2 d	68,80	-	130,00	32,6	158,20	43,3
3 d	75,70	-	141,20	-	172,80	-
4 d	81,00	-	149,80	-	183,10	-
5 d	85,80	-	157,30	-	191,60	-
6 d	90,00	-	163,50	-	199,00	-

ERGEBNIS / BERECHNUNG						
Jährlichkeit	Jährlichkeit 1		Jährlichkeit 10		Jährlichkeit 30	
k_{ru}/k_f	0,50		0,75		0,90	
mindestens erforderliches Retentionsvolumen [m ³]	52,3 m ³		103,9 m ³		127,6 m ³	
Einstauhöhe [m]	0,16 m		0,31 m		0,39 m	
Maßgebliches Regenereignis	6 h	37 l/m ²	1 d	111 l/m ²	1 d	135 l/m ²
Sickermenge bez. auf A_s & k_f	3,30 l/s					
Tagesmenge bez. auf A_s & k_f	285 m ³ /d					
Abflussmenge bez. auf ehyd und $n=1$	90 m ³ /d					
Entleerungszeit	8,81 h		11,66 h		11,94 h	
	OK					



SICKERMULDEN UND -BECKEN, RASENFLÄCHE

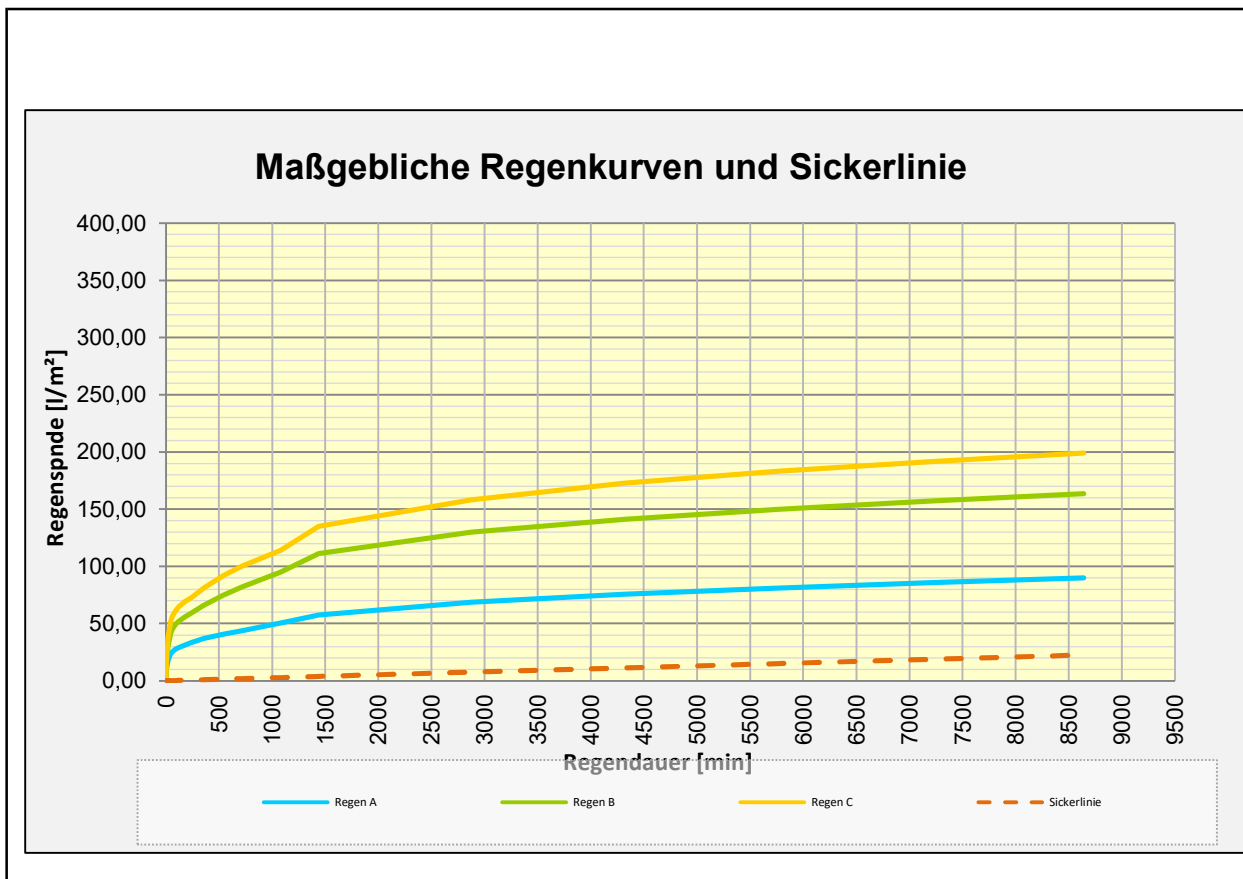
v01.15

Projektbezeichnung:	SMB	
Bearbeiter:	DI Perci	Bodenfilterbecken Nord
Bemerkungen:	STUDIE	

EINGABEN				
Einzugsflächen				
Bezeichnung Einzugsfläche	Art der Entwässerungsfläche	Abflussbeiwert α_n	A_n [m ²]	Teileinzugsflächen A_{red} [m ²]
Teilfläche 1	Grünflächen ohne wirksame Versickerungsflächen	0,25	200,00 m ²	50,00 m ²
Teilfläche 2	Verkehrsfläche Süd A1+A6	0,90	1183,00 m ²	1064,70 m ²
Teilfläche 3	Bürodach	1,00	142,00 m ²	142,00 m ²
Teilfläche 4	Hallendach	1,00	309,00 m ²	309,00 m ²
Teilfläche 5				0,00 m ²
Teilfläche 6				0,00 m ²
Teilfläche 7				0,00 m ²
Teilfläche 8				0,00 m ²
Teilfläche 9				0,00 m ²
Teilfläche 10				0,00 m ²
GESAMTEINZUGSFLÄCHE			1834,00 m²	1565,70 m²
Sickerfähigkeit des Bodenfilters	k_f		1,E-06 m/s	
Zuschlagsfaktor	f_z		1,0	
Sicherheitsbeiwert	β		0,5	
wirksame Sickerfläche / Versickerungsfläche	A_s		330,00 m ²	
Entwässerungsfläche / Einzugsfläche	A_{red}		1565,70 m ²	
abflusswirksame berechnete Gesamtfläche	A_{ent}		1895,70 m ²	

Berechnung Retentionsvolumen						
Jährlichkeit	Jährlichkeit A		Jährlichkeit B		Jährlichkeit C	
	Prüfung der Entleerungszeit		Bemessungsjährlichkeit		Überflutungsprüfung	
DAUER	Regenhöhe q_r [l/m ²]	erford. Speichervolumen V_s [m ³]	Regenhöhe q_r [l/m ²]	erford. Speichervolumen V_s [m ³]	Regenhöhe q_r [l/m ²]	erford. Speichervolumen V_s [m ³]
0 min	0,00	-	0,00	-	0,00	-
5 min	9,10	17,2	14,30	27,1	17,30	32,8
10 min	13,00	24,6	21,60	40,9	26,60	50,3
15 min	15,70	29,7	26,60	50,3	33,00	62,4
20 min	17,80	33,6	30,00	56,7	37,50	70,9
30 min	20,70	39,1	35,50	67,1	44,30	83,7
45 min	23,50	44,3	41,10	77,6	51,40	97,0
60 min	25,20	47,5	44,70	84,3	55,90	105,4
90 min	27,60	51,9	49,00	92,2	61,00	114,8
2 h	29,20	54,8	51,90	97,5	64,40	121,0
3 h	31,20	58,3	56,00	104,8	69,30	129,8
4 h	33,30	61,9	59,10	110,3	72,80	135,9
6 h	37,00	68,4	66,20	122,8	81,30	150,9
9 h	40,70	74,5	74,90	138,0	91,80	169,2
12 h	43,60	79,1	82,20	150,5	100,30	183,7
18 h	50,70	90,8	94,90	171,9	114,00	206,5
1 d	57,50	101,9	111,20	200,1	135,00	243,1
2 d	68,80	116,2	130,00	225,1	158,20	274,2
3 d	75,70	122,1	141,20	235,6	172,80	289,1
4 d	81,00	125,0	149,80	241,2	183,10	295,8
5 d	85,80	127,0	157,30	244,7	191,60	299,1
6 d	90,00	127,8	163,50	245,8	199,00	300,3

ERGEBNIS / BERECHNUNG						
Jährlichkeit	Jährlichkeit 1		Jährlichkeit 10		Jährlichkeit 30	
k_{fu}/k_f	0,50		0,75		0,90	
mindestens erforderliches Retentionsvolumen [m ³]	127,8 m ³		245,8 m ³		300,3 m ³	
Einstauhöhe [m]	0,39 m		0,74 m		0,91 m	
Maßgebliches Regenereignis	6 d	90 l/m ²	6 d	164 l/m ²	6 d	199 l/m ²
Sickermenge bez. auf A_s & k_f	0,33 l/s					
Tagesmenge bez. auf A_s & k_f	29 m ³ /d					
Abflussmenge bez. auf ehyd und $n=1$	90 m ³ /d					
Entleerungszeit	215,23 h		275,86 h		280,83 h	
	NICHT OK					





Anlagen zur Retention und Reinigung der Wässer werden auf 0.33/s ausgelegt (Retentionkörper & Rasenmulden)

ZULEITUNG 0.33/s aus Parzelle 306/3
 AUSLEITUNG MIT SCHWIMMDROSSEL in Strassenentwässerung mit 1.0 l/s, ca. 303.3müA Drosselschicht mit 1.0 l/s Schwimmdrossel
 ZULEITUNG 0.33/s aus Parzelle 306/3

VERTEILUNG PP DN250, 0% Gefälle

Bodenfilterbecken T=20, 65m³, As = 230m² gesamt
 Sohle mm-304, 60müA, OK = 300.05müA
 Draunter liegende Retention in Summe 173m³

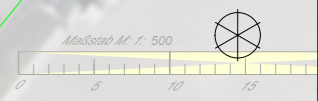
Bodenfilterbecken drainiert

Bodenfilterbecken drainiert
 darunter liegende Retention
 Sohle=304.15müA
 Bauwerkskategorie 1.03
 Drainage
 Drainage
 Gelände annehmen auf 305.10müA

Für die Lage- u. Vollständigkeit von ... wird KEINE Haftung übernommen!!!

Lage- u. Höhenanschluss an das am EP 66425-53E1 [H=360.99müA], -63 KT 317-190A1 [H=298.23müA], 319-

Katasterdarstellung (DKM) digital un...



KATASTER u. NATURDARSTELLUNG



Abteilung 16 Verkehr und Landeshochbau

Monika u. Markus Simperl
Matzelsdorf 19
8411 Hengsberg

→ Fachabteilung
Straßenerhaltungsdienst

Referat Betrieb Meistereien u
Controlling

Bearb.: Cindy Gütl
Tel.: +43 (316) 877-3025
Fax: +43 (316) 877-4226
E-Mail: bcm@stmk.gv.at

Bei Antwortschreiben bitte
Geschäftszeichen (GZ) anführen

GZ: ABT16SD-28138/2018-370

Graz, am 16.03.2026

Ggst.: Bewilligung für die Einleitung von Oberflächenwässer

Sehr geehrte Fam. Simperl !

In der Anlage wird eine Originalausfertigung des Vertrages für die oben genannte Inanspruchnahme mit dem Ersuchen übermittelt, diese zu unterfertigen und

binnen 14 Tagen ab Erhalt des Vertrages

an die Abteilung 16 Verkehr und Landeshochbau Fachabteilung Straßenerhaltungsdienst, Referat Betrieb Meistereien u Controlling, Stempfergasse 4, 8010 Graz zurückzusenden.

Erst dann darf mit den Arbeiten auf Straßengrund begonnen werden.

Eigenmächtige Änderungen sind unzulässig!

Dieser Vertrag entbindet den Vertragspartner nicht von der Einholung allfällig weiterer erforderlicher Bewilligungen.

Mit freundlichen Grüßen
Für die Steiermärkische Landesregierung
Der Fachabteilungsleiter

Franz Zenz
(elektronisch gefertigt)

Beilage



VERTRAG

(Nutzungsvertrag für Landesstraßengrund)

abgeschlossen am unten angeführten Tage zwischen dem Land Steiermark
(Landesstraßenverwaltung) p.A. Amt der Steiermärkischen Landesregierung, Fachabteilung,
Straßenerhaltungsdienst – STED, Stempfergasse 4, 8010 Graz, im Folgenden kurz **LAND** genannt
einerseits und der

Name/ Firma /Gemeinde: Monika und Markus Simperl
Firmenbuchnummer : -
UID. Nr.: -
Adresse: Matzelsdorf 19
 8411 Hengsberg
Debitorennummer: 165452

im Folgenden kurz **Nutzungsberechtigter** genannt.

I.

Grundbuchsstand

Das LAND ist alleiniger Eigentümer der Liegenschaft EZ 387, KG 66425, bestehend auch aus dem Grundstück Nr. 119,

II.

Vertragsgegenstand

1. Gegenstand dieses Vertrages ist das Grundstück Nr.: 119. Die genaue Lage der benützten Straßenfläche ist aus dem Lageplan, dem technischen Gutachten oder der technischen Beschreibung ersichtlich, welche als Beilage einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages bilden.
2. Das LAND gestattet dem Nutzungsberechtigten i. S. des § 54 i.V.m. § 26 Abs. 2 Steiermärkisches Landes- Straßenverwaltungsgesetz 1964 - LStVG, LGBl. Nr. 154/1964 in der derzeit geltenden Fassung die Benützung von Straßengrund (Sondernutzung) für einen anderen als den bestimmungsgemäßen Zweck, nämlich für die Einleitung von Oberflächenwässer in einen Regenwasserkanal auf der Landesstraße L601 - Schröttenstraße, in km 5,377 auf dem vertragsgegenständlichen Grundstück laut Punkt II/1.

3. Nutzungszweck: Einleitung Oberflächenwässer

Die Lage der genutzten Fläche wird im Einvernehmen mit dem Nutzungsberechtigten zusätzlich in der Natur festgelegt.

III.

Vertragsdauer/ - auflösung

1. Das Nutzungsverhältnis beginnt mit der Unterfertigung dieser Vereinbarung durch den letztfertigenden Vertragspartner und ab Nachweis der Erfüllung des Vertragspunktes V.
2. Die Sondernutzung wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen.
3. Der Nutzungsberechtigte kann diesen Vertrag durch Abgabe einer diesbezüglichen Erklärung an das LAND auflösen. Die Auflösung hat unter Einhaltung einer 6-wöchigen Frist mittels eingeschriebenen Briefes und unter exakter Bekanntgabe des Zeitpunktes der Beendigung des Nutzungsverhältnisses zu erfolgen.
4. Das LAND kann diesen Vertrag aus folgenden Gründen unter Einhaltung einer 6-wöchigen Frist mittels eingeschriebenen Briefes auflösen:
 - a) bei Änderung des Nutzungszweckes und/oder des Vertragsgegenstandes ohne schriftliche Zustimmung des LANDES;
 - b) bei Bedarf des LANDES aus Gründen der Veränderung der Landesstraße L601 - Schröttenstraße;
 - c) wenn die Verpflichtungen des Nutzungsberechtigten unter dem Punkt V. nicht eingehalten werden;
 - d) bei der Einleitung eines Insolvenzverfahrens bzw. der Zwangsverwaltung bzw. bei Abweisung der Einleitung des Insolvenzverfahrens mangels verfügbarer Masse gegen den Nutzungsberechtigten.
5. Bei Beendigung des Nutzungsverhältnisses, aus welchem Grund immer, hat der Nutzungsberechtigte über schriftliche Aufforderung des Landes die Wiederherstellung des ursprünglichen Bau- und Geländezustandes im Bereich der vertragsgegenständlichen Nutzung auf seine Kosten und Gefahr binnen einer angemessenen Frist (die in der schriftlichen Aufforderung festgelegt wird) auszuführen oder ausführen zu lassen.

IV. Kosten

Als Entschädigungsbeitrag für den Erhaltungsmehraufwand durch das LAND (STED) ist für die gegenständliche Einleitung vom Nutzungsberechtigten ein einmaliger Pauschalbetrag von € 200,-- (exkl. USt.) zu entrichten.

Die Höhe errechnet sich wie folgt:

Pauschalbetrag	€ 200,--
+ 20 % USt.	€ <u>40,--</u>
Gesamtbetrag brutto	€ <u>240,--</u>

Der Betrag ist spesen- und abzugsfrei wie vom Land vorgeschrieben zur Anweisung zu bringen.

V. Verpflichtungen des Nutzungsberechtigten

1. Allgemeine Verpflichtungen:

Der Nutzungsberechtigte verpflichtet sich:

- a) eine Abänderung, Ergänzung oder Verlegung der vertragsgegenständlichen Sondernutzung im Falle der Veränderung der Landesstraße L601 - Schröttenstraße, (z.B. Lärmschutz, Aus-, Rückbau, Verlegung, Schutzbau/Hochbau, straßentechnische Ausrüstung) auf seine Kosten zu veranlassen;
- b) alle notwendigen Kosten im erforderlichen Ausmaß zu tragen, die dem LAND infolge Herstellung, Bestand, Änderung, Reparatur oder Beseitigung der vertragsgegenständlichen Sondernutzung durch den Nutzungsberechtigten direkt oder durch Ansprüche Dritter auf Straßengrund entstehen.
Diese Verpflichtung erstreckt sich sowohl auf die besonderen, aus Anlass der Straßengrundbenützung erforderlichen baulichen Maßnahmen, als auch auf einen allfälligen Mehraufwand für die weitere Straßenerhaltung und für die vom LAND (Landesstraßenverwaltung) ebenfalls als notwendig erachtete Aufsicht bei allen Arbeiten auf Straßengrund;
- c) die Aufwendungen des LANDES zur Herstellung und Erhaltung jener Maßnahmen zu tragen, die zur Sicherung des Straßengrundes oder deren Bauwerke erforderlich sind und durch die

Herstellung, den Bestand, die Änderung, Reparatur oder Beseitigung der vertragsgegenständlichen Sondernutzung entstehen;

- d) beschädigte oder in Verlust geratene unveränderte Grenzpunkte (Grenzsteine) auf seine Kosten durch einen Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen wieder herstellen zu lassen.
- e) einer Verlängerung der Gewährleistungsfrist auf weitere 2 Jahre zuzustimmen, wenn nach Ablauf der Gewährleistungsfrist von 5 Jahren (gem. Änderungen und Ergänzungen zur ÖNORM B2117 für das Land Steiermark Punkt 5.45.3.3) durch den Vertreter des LANDES Bedenken gegen die sachgemäße Ausführung im Bereich des Straßengrundes wegen sichtbarer Schäden erhoben werden (Eine schriftliche Verständigung über die Fristerstreckung erfolgt in diesem Fall zeitgerecht an den Nutzungsberechtigten).
- f) eventuellen **Rechtsnachfolgern** alle Verpflichtungen aus diesem Vertrag unaufgefordert rechtswirksam zu überbinden und den Rechtsnachfolger dem LAND schriftlich bekannt zu geben.

Weiters verpflichtet sich der Nutzungsberechtigte folgende Fristen einzuhalten:

- g) Mindestens eine Woche vor Beginn der Arbeiten erfolgt vom Nutzungsberechtigten eine schriftliche Mitteilung an die zuständige Straßenmeisterei Deutschlandsberg, die einen gemeinsamen Termin für eine Begehung festlegt;
- h) **Sämtliche Arbeiten auf Straßengrund werden vom Nutzungsberechtigten bis zum 01.04.2027 fertig gestellt.**
- i) Längstens binnen 14 Tagen nach Fertigstellung wird vom Nutzungsberechtigten bei der zuständigen Straßenmeisterei Deutschlandsberg eine gemeinsame Besichtigung und vor Ablauf von 5 Jahren eine gemeinsame Endbesichtigung schriftlich beantragt und durchgeführt.

2. Technische Verpflichtungen

Der Nutzungsberechtigte verpflichtet sich, im Zuge der Errichtung der vertragsgegenständlichen Sondernutzung auf seine Kosten:

- Die Ableitung aus dem Retentionsschacht hat mit max. 1l/s zu erfolgen
- sowohl die provisorische als auch die endgültig hergestellte Fahrbahn bis zur Überprüfung gemäß RVS 13.01.43 ständig zu beobachten und auftretende Mängel unverzüglich zu beheben,
- die durch Leitungsführung in Anspruch genommenen Straßengrundflächen außerhalb der Straßenfahrbahnen nach Fertigstellung der Arbeiten wieder mit Oberboden anzudecken und zu besämen.

VI.**Aufschiebende Bedingungen**

Der Nutzungsberechtigte verpflichtet sich, **vor Beginn der Arbeiten auf Straßengrund:**

1. die straßenpolizeiliche Bewilligung der zuständigen Bezirksverwaltungsbehörde einzuholen;
2. das Einvernehmen mit anderen Nutzungsberechtigten und Leitungsberechtigten herzustellen, um Schäden an Kabeln, Leitungen und Drainagen zu vermeiden.

VII.**Rechte des Landes**

1. Bei **Nichteinhaltung** der Verpflichtung zur Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes laut Punkt III. 5) und bei Nichteinhaltung zumindest einer der Verpflichtungen unter dem Punkte V. ist das LAND nach vorheriger schriftlicher Aufforderung und Setzung einer angemessenen Nachfrist berechtigt, diese Arbeiten auf Kosten des Nutzungsberechtigten selbst durchzuführen oder durchführen zu lassen. Der Nutzungsberechtigte verpflichtet sich, die Kosten für diese Arbeiten vorbehaltlos anzuerkennen und zu entrichten und damit das LAND schad- und klaglos zu halten.
2. Bei Gefahr ist das LAND jederzeit berechtigt, erforderliche Maßnahmen zu setzen, die bis zur Wiederherstellung des ursprünglichen Bau- und Geländezustandes führen können. Diese können ohne schriftliche Aufforderung und ohne Gewährung einer Nachfrist auf Kosten des Nutzungsberechtigten entweder durch das LAND selbst durchgeführt oder veranlasst werden.
3. Ist es notwendig Maßnahmen zu setzen, ist das LAND jederzeit berechtigt die Grundflächen des Nutzungsberechtigten im unbedingt erforderlichen Ausmaß zu betreten und zu befahren.

VIII.**Haftung**

1. Der Nutzungsberechtigte haftet für alle Schäden, die durch ihn oder durch ihn beauftragte oder ihm zuzurechnende Personen verursacht werden.
2. Das LAND übernimmt keine wie immer geartete Haftung auf Ersatz für eine Beschädigung oder Störung der Nutzung oder des Betriebes der vertragsgegenständlichen Anlagen bzw.

Einrichtungen, die durch den Straßenverkehr oder durch ein sach- und fachgerechtes Verhalten bei Arbeiten des LANDES bzw. der damit Beauftragten oder Erfüllungsgehilfen (z.B. durch Erhaltungsmaßnahmen oder sonstige Bautätigkeiten) verursacht wird.

3. Die Gewährleistung seitens des LANDES, dass der vertragsgegenständliche Grundstücksteil technisch (statisch) für die Nutzung durch den Nutzungsberechtigten geeignet ist, wird ausgeschlossen, darüber hinaus übernimmt das LAND keine wie immer geartete Haftung für ein bestimmtes Ausmaß oder eine bestimmte Beschaffenheit des Grundstücksteiles
4. Weiters haftet der Nutzungsberechtigte für sämtliche Kontaminationen, die sich aus der Nutzung der Fläche ergeben.

IX.

Nebenabreden/Schriftformvorbehalt

Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages sowie alle auf diesen Vertrag bezughabenden Rechtswirkungen auslösenden Mitteilungen, Festlegungen udgl. bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit ausnahmslos der Schriftform. Die Vertragsteile halten fest, dass zu diesem Vertrag keine mündlichen Nebenabreden bestehen.

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, wird hiedurch der übrige Inhalt dieses Vertrages nicht berührt. Die Vertragsteile verpflichten sich jedoch in einem solchen Fall, unverzüglich die nichtigen Vertragsbestimmungen durch eine solche rechtsgültige Vertragsbestimmung zu ersetzen, die der nichtigen Bestimmung gemessen an der Absicht der Vertragspartner bei Vertragsabschluss und dem wirtschaftlichen Gehalt der Vertragsbestimmungen am nächsten kommt.

X.

Kostentragung

Sämtliche Gebühren und Abgaben, die mit der Errichtung dieses Vertrages in Zusammenhang stehen, gehen zu Lasten des Nutzungsberechtigten.

Der Nutzungsberechtigte verpflichtet sich weiters, alle Kosten und Auslagen zu tragen bzw. zu ersetzen, die mit der gerichtlichen Durchsetzung etwaiger Ansprüche des Landes Steiermark gegen Dritte bzw. gegen das Land Steiermark durch Dritte verbundenen sind, die im Zusammenhang mit dem gegenständlichen Rechtsverhältnis stehen, sofern der diesbezügliche Rechtsstreit durch Handlungen oder Unterlassungen seitens des Nutzungsberechtigten verursacht wurde und dem Land Steiermark gegebenenfalls in einem solchen Rechtsstreit zur Seite zu stehen.

XI.

Gerichtsstand

Erfüllungsort ist Graz.

Sämtliche Vertragsparteien vereinbaren, dass auf das gegenständliche Rechtsgeschäft einschließlich aller Fragen betreffend sein Zustandekommen ausschließlich Österreichisches Recht unter Ausschluss der Anwendbarkeit aller auf fremdes Recht (einschließlich des UN-Kaufrechtes) verweisenden Rechtsnormen anzuwenden ist. Darüber hinaus bestimmen sämtliche Vertragsparteien für alle aus diesem Vertrag etwa entstehenden Rechtsstreitigkeiten gem. § 104 JN einvernehmlich den ausschließlichen Gerichtstand des jeweils sachlich zuständigen Gerichtes mit Sitz in Graz-Ost.

Die Überschriften der einzelnen Vertragspunkte dienen lediglich der besseren Übersicht und entfalten somit keine rechtlichen Wirkungen. Insbesondere sind sie nicht zum Zweck der Interpretation von Bestimmungen dieses Vertrages heranzuziehen.

Diese Vereinbarung wird in einer Ausfertigung errichtet.

Dieser Vertrag inkl. der Vertragsbestandteile/Beilagen (Lageplan, Planunterlagen, Beschreibungen) wurde von allen Vertragsparteien genau gelesen, zur Kenntnis genommen und vorbehaltlos genehmigt.

Dieser Vertrag wird in einem Original errichtet, welcher nach Unterzeichnung an das Land zu retournieren ist.

Der Antragsteller ist für die Anfertigung einer allfälligen Kopie selbst verantwortlich.

Datenschutzklausel

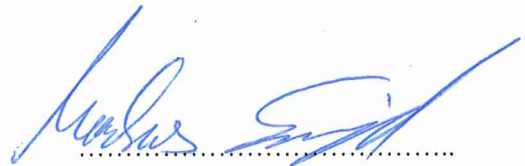
1. Der Vertraggeber ist gemäß Art. 6 Abs. 1 lit. b Datenschutz-Grundverordnung ermächtigt, zum Zweck der Abwicklung des Vertrages und allfälliger daraus resultierender Rechtsstreitigkeiten die ihm von der/vom VertragsnehmerIn mitgeteilten personenbezogenen Daten zu verarbeiten.
2. Die Daten werden nach Beendigung des Vertragsverhältnisses und aller damit zusammenhängenden möglichen Rechtsverfahren in Anlehnung an die steuerrechtlichen Vorgaben sieben Jahre gespeichert.
3. Der Vertraggeber ist ermächtigt, Daten gemäß Z 1 im notwendigen Ausmaß
 - a) zur Erfüllung von Berichtspflichten, für Kontrollzwecke oder zur statistischen Auswertung an den Landesrechnungshof Steiermark und vom Land beauftragte Dritte, die zur vollen Verschwiegenheit über die Daten verpflichtet sind, an den Bundesrechnungshof oder das zuständige Bundesministerium,
 - b) im Fall von rechtlichen Auseinandersetzungen an Gerichte und Verwaltungsbehörden sowie die Rechtsvertretung des Vertragsgebers zu übermitteln.
4. Die/Der VertragsnehmerIn nimmt zur Kenntnis, dass auf der Datenschutz-Informationseite des Vertragsgebers (<https://datenschutz.stmk.gv.at>) alle relevanten Informationen insbesondere zu folgenden sie/ihn betreffenden Punkten veröffentlicht sind:
 - zu den ihr/ihm zustehenden Rechten auf Auskunft, Berichtigung, Löschung, Einschränkung der Verarbeitung, Widerruf und Widerspruch sowie auf Datenübertragbarkeit;
 - zum dem ihr/ihm zustehenden Beschwerderecht bei der Österreichischen Datenschutzbehörde;
 - zum Verantwortlichen der Verarbeitung und zum Datenschutzbeauftragten.

Graz, am 16.03.2026

Für die Steiermärkische Landesregierung
Der Fachabteilungsleiter

Franz Zenz
(elektronisch gefertigt)

Für den Nutzungsberechtigten:



.....

INFORMATIONSBLATT

Punkt III. 4b)


Als wichtiger Grund für die Vertragsauflösung durch das LAND gilt, wenn eine Änderung der Straße durchgeführt wird.

Solche Änderungen sind z.B. die Errichtung von Lärmschutzmaßnahmen, ein Aus- Rückbau oder die Verlegung der Straße, die Errichtung von Schutz- oder Hochbauten oder anderer Straßenbestandteile oder straßentechnischer Ausrüstungen. Im Zuge der Änderung kann sich die Notwendigkeit ergeben, die Anlagen für welche eine Sondernutzung gewährt wurde, zu verlegen oder zu beseitigen. Die Kosten hierfür sind vom Nutzungsberechtigten zu tragen.

Punkt VII. 3)

Das LAND gibt auf Anfrage alle Auskünfte über vorhandene Daten hinsichtlich der Bodenbeschaffenheit, statischer Eigenschaften, vorhandene Leitungen etc., die ohne besondere Nachforschungen und technische Erhebungen bei der bearbeitenden Stelle verfügbar sind.

 Das Land Steiermark	Unterselchner	Land Steiermark
	Datum/Zeit-UTC	2026-03-17T08:55:34+01:00
Prüfinformation	Das elektronische Original dieses Dokumentes wurde amtssigniert. Hinweise zur Prüfung dieser elektronischen Signatur bzw. der Echtheit des Ausdrucks finden Sie unter https://as.stmk.gv.at	

 Das Land Steiermark	Unterzeichner	Land Steiermark
	Datum/Zeit-UTC	2026-03-17T08:55:33+01:00
Prüfinformation	Das elektronische Original dieses Dokumentes wurde amtssigniert. Hinweise zur Prüfung dieser elektronischen Signatur bzw. der Echtheit des Ausdrucks finden Sie unter https://as.stmk.gv.at	

Gemeinde Hengsberg
zH Bürgermeister Mag. Dr. Manfred
Rechberger
Hengsberg 4
8411 Hengsberg

BMWKMS - ARCHÄO (BDA - Abteilung für
Archäologie)
archaeo@bda.gv.at

Mag. Jörg FÜRNHOLZER
Sachbearbeiter

joerg.fuernholzer@bda.gv.at
+43 1 534 15-850758
Schubertstraße 73, 8010 Graz

E-Mail-Antworten sind bitte unter Anführung der
Geschäftszahl an archaeo@bda.gv.at zu richten.

Geschäftszahl: GZ 2025-0.433.502

**8411 Hengsberg, Leibnitz, Steiermark, KG Schönberg, Gst. Nr. 306/3,
prähistorische Siedlung, Bebauungsplan "Simperl"**

Mauerbach, 3. Juni 2025

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Rechberger!

Das Bundesdenkmalamt dankt für Ihr Schreiben vom 2. Juni 2025, mit welchem Sie einen
Textvorschlag übermitteln, welcher für die Erstellung des Bebauungsplanes zur Aufhebung
des o.a. Aufschließungsgebietes als Grundlage dienen könnte.

Das Bundesdenkmalamt teilt dazu Folgendes mit:

Eingangs sei zur Klarstellung angemerkt, dass es sich bei der prähistorischen Siedlung
„vulgo Lippmichl“, welche auf dem betroffenen Grundstück und einigen weiteren zu
lokalisieren ist, nicht um eine „Bodenfundstätte“, sondern um ein rechtskräftig unter
Denkmalschutz stehendes archäologisches Denkmal handelt.

Zu Punkt 1: In Bereichen, wo Bodeneingriffe weder beabsichtigt noch absehbar sind, sind
keinerlei archäologische Vor- oder Begleituntersuchungen erforderlich, da in diesem Fall
auch keine Gefahr für die Denkmalsubstanz besteht.

Zu Punkt 2: In Bereichen, wo die bauseits zu erwartenden Bodeneingriffe lediglich in
geringe Tiefe reichen (z. B. im Falle von Wegführungen, Gebäuden mit schwimmender

Fundamentierung, Planierungen a. Ä.), kann das Denkmal bei ausreichender Materialüberdeckung darunter erhalten bleiben. Einen Richtwert, bis in welche Tiefe diese Bodeneingriffe unbedenklich sind, gibt es jedoch nicht, das ergibt sich aus der niveaumäßigen Verteilung der Oberkante des erhaltenen Denkmals/der erhaltenen Denkmale. In diesem Fall sind geeignete archäologische Voruntersuchungen erforderlich, eine vollflächige archäologische Untersuchung kann jedoch unterbleiben.

Zu Punkt 3: Im Falle absehbarer, tief hinabreichender Bodeneingriffe für die Errichtung von Kellern, Gebäudfundamenten, Infrastrukturleitungen (z. B. Kanal, Wasser, Strom u. Ä.) ist eine vorherige, vollständige archäologische Untersuchung (= Ausgrabung mit Dokumentation, Berichtslegung und Fundkonservierung) der bauseits benötigten Eingriffsflächen erforderlich. Im Idealfall werden diese Untersuchungen bereits vor allfälligen baubehördlichen Bewilligungsverfahren durchgeführt, um Bauverzögerungen zu vermeiden.

Mit besten Grüßen

Univ.Doz. Dr. Bernhard HEBERT

Leiter der Abteilung für Archäologie