

Gemeinde

Maria Buch - Feistritz



Bebauungsplan „Griesmoargründe“



Verordnungstext, Rechtsplan und Erläuterungsbericht

Stand: 17. Oktober 2013

GZ: 085BN13

Graz – Maria Buch - Feistritz, Oktober 2013

Bearb.: Pu/Ep/La

L:\02 - Kunden\01 Steiermark\Murta\Maria Buch Feistritz\Wildbolz\085BN13_Maria Buch Feistritz_BBPI Griesmoargründe\06 Endbeschluss\20131015_085BN13_Ep_Beschluss.doc



INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
Verordnung	1
§ 1 Geltungsbereich	1
§ 2 Flächenwidmung	1
§ 3 Verwendungszweck/Begriffsbestimmungen	3
§ 4 Beschränkungen/Ersichtlichmachungen	3
§ 5 Räumliche/ Zeitliche Zonierung	3
§ 6 Verkehrserschließung/Technische Infrastruktur	4
§ 7 Lage der Gebäude/Baugrenzlinien/Bebauungsdichte	6
§ 8 Bebauungsweise/Geschossanzahl/Gesamthöhe/Dachform	6
§ 9 Abstellflächen/Garagen/Müllsammelstellen	7
§ 10 Freiflächen/Einfriedungen/Geländeänderungen	8
§ 11 Oberflächenentwässerung	8
§ 12 Lärmschutz	9
§ 13 Rechtskraft	9
Verfahrensblatt	10
Planwerk	11/12
Planungsfachliche Erläuterungen	
1. Ausgangssituation / Rechtsgrundlagen	13
2. Gestaltungsgrundlagen	14
3. Beilagen	20

GEMEINDE MARIA BUCH - FEISTRITZ
Bebauungsplan
„Griesmoargründe“



VERORDNUNG

gemäß § 40 Stmk. ROG 2010 idF LGBl. Nr. 44/2012, wonach der Bebauungsplan „Griesmoargründe“, verfasst von der Pumpernig & Partner ZT GmbH, Mariahilferstraße 20, 8020 Graz, GZ: 085BN13 vom 17.10.2013 durch den Gemeinderat am 24.10.2013 beschlossen wurde.

Das schriftliche Anhörungsverfahren des Entwurfs fand in der Zeit von 17.05.2013 bis 17.06.2013 statt. Aufgrund erfolgter Einwendungen wird der Bebauungsplan „Griesmoargründe“ gegenüber dem ursprünglichen Anhörungsentwurf in abgeänderter Form endbeschlossen. Das dazu erforderliche Anhörungsverfahren gem. § 38 (7) Stmk. ROG 2010 idGF fand in der Zeit von 30.09.2013 bis 14.10.2013 in schriftlicher Form statt.

§ 1

GELTUNGSBEREICH

- (1) Der Geltungsbereich umfasst das Grundstück Nr. 68/2, KG 65003 Allersdorf in einem Flächenausmaß von rund 40.493 m² (digitale Flächenermittlung ohne Anspruch auf vermessungstechnische Genauigkeit) und ist im Rechtsplan (Planwerk) gesondert ausgewiesen. Die Inhalte und Festlegungen erfolgen gemäß § 41 Stmk. ROG 2010 idGF für das gesamte Planungsgebiet.
- (2) Der Rechtsplan (Planwerk) im Maßstab M 1:1.000, verfasst von der Pumpernig & Partner ZT GmbH, GZ: 085BN13 mit Stand 15.10.2013 (basierend auf der Digitalen Katastralmappe (DKM), Stand: 21.01.2013 und Kataster-Natur Darstellung, verfasst von DI Kurt Oreschnik, GZ: 1438/7 vom 11.08.2011), bildet einen integrierten Bestandteil dieser Verordnung und stellt gesondert den Geltungsbereich dar.

§ 2

FLÄCHENWIDMUNG

- (1) Das Grundstück Nr. 68/2, KG 65003 Allersdorf ist im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan Nr. 4.00 idF 4.05 der Gemeinde Maria Buch - Feistritz als Bauland – Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet¹ (L(WA)) gem. § 29 (3) Z.1 iVm § 30

¹ Gemäß § 30 (1) Z.1 Stmk. ROG 2010 idGF. sind Allgemeine Wohngebiete Flächen, die vornehmlich für Wohnzwecke bestimmt sind, wobei auch Nutzungen zulässig sind, die den wirtschaftlichen, sozialen, religiösen und kulturellen Bedürfnissen der Bewohner von Wohngebieten dienen (z.B. Verwaltung, Schulen, Kirchen, Krankenanstalten, Kindergärten, Garagen, Geschäfte, Gärtnereien, Gasthäuser und sonstige Betriebe aller Art), soweit sie keine dem Wohncharakter des Gebietes widersprechende Belästigungen der Bewohnerschaft verursachen.

(1) Z.2 Stmk. ROG 2010 idGF mit einem gebietstypischen Bebauungsdichterrahmen von 0,2-0,6 (südlicher Teilbereich) bzw. 0,2 – 0,4 (nördlicher Teilbereich) festgelegt.

(2) Aufschließungserfordernisse:

Als Aufschließungserfordernisse sind gem. § 29 (3) Z.1 Stmk ROG 2010 festgelegt:

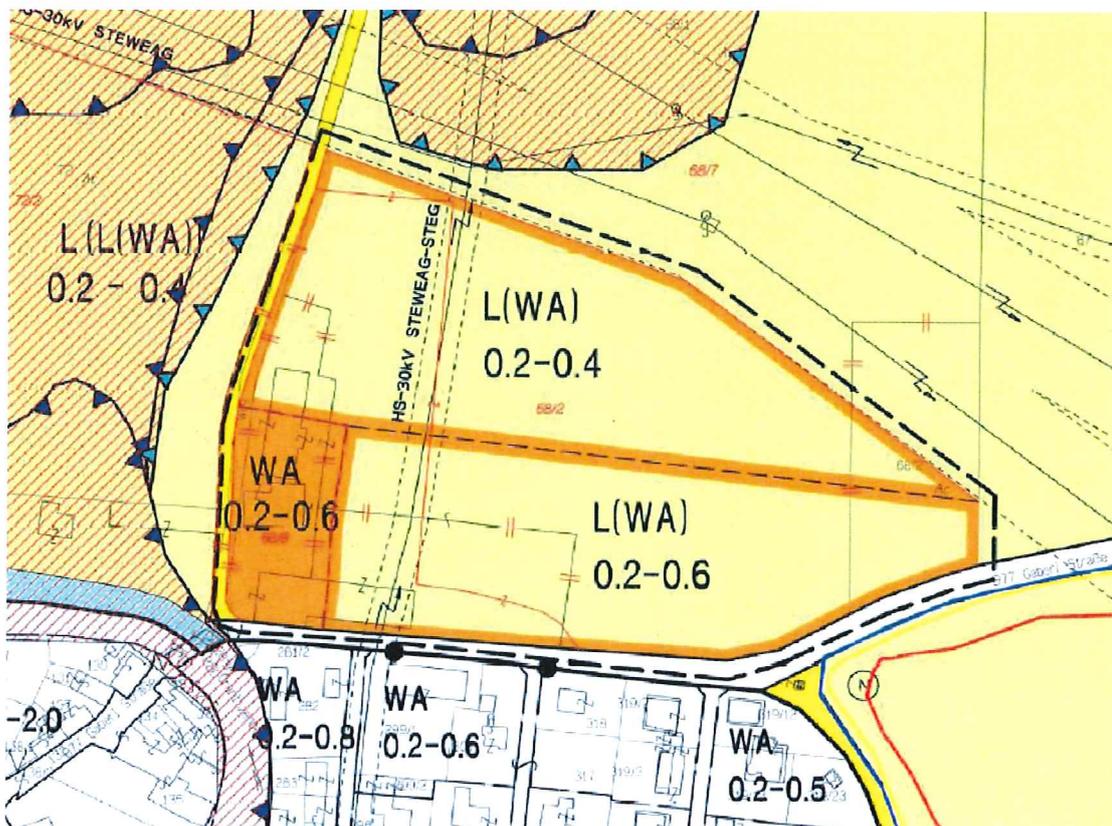
Z.1 Erstellung eines äußeren Erschließungskonzeptes (rechtlich gesicherte und für den Verwendungszweck geeignete gemeinsame Zu- und Abfahrt des gegenständlichen Planungsgebietes an das übergeordnete Straßennetz

Z.2 Nachweis der inneren Erschließung (fließender und ruhender Verkehr sowie technische Infrastruktureinrichtungen gemäß Gesamtkonzept)

Z.3 Nachweis der geordneten Ableitung der anfallenden Oberflächenwässer

Z.4 Nachweis der Lärmfreistellung bei Errichtung von Wohngebäuden unmittelbar nördlich entlang der B77 Gaberl Straße (rund 10m breiter Grundstückstreifen im Tagzeitraum und rund 15m breiter Grundstückstreifen im Nachtzeitraum)

- (3) Die Erstellung eines Bebauungsplanes dient der Umsetzung der Aufschließungserfordernisse und der öffentlichen/siedlungspolitischen Interessen der Gemeinde Maria Buch - Feistritz, nämlich der Festlegung einer räumlichen/zeitlichen Zonierung (beginnend von der bestehenden Bebauung in Richtung Norden bzw. Osten), der Berücksichtigung der bestehenden Energieversorgungsleitungen und des bestehenden Servitutsrechtes (Gehen und Fahren)



Ausschnitt aus dem Flächenwidmungsplan Nr. 4.00 idF 4.05
der Gemeinde Maria Buch - Feistritz, unmaßstäblich



§ 3

VERWENDUNGSZWECK / BEGRIFFSBESTIMMUNGEN

- (1) Die Art der baulichen Nutzungen hat nach dem baugebietstypischen Verwendungszweck gemäß rechtswirksamen Flächenwidmungsplan Nr. 4.00 idgF² der Gemeinde Maria Buch - Feistritz innerhalb des Geltungsbereiches zu erfolgen.
- (2) Baugrenzen³ dürfen durch oberirdische Teile von Gebäuden nicht überschritten werden. Die Errichtung von Nebengebäuden gem. § 3 (4) leg. cit. ist auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.
- (3) Bauteile wie Schutzdächer⁴ u. a. dürfen über die festgelegten Baugrenzen (bebaubarer Bereich) unter Einhaltung der Abstandsbestimmungen nach dem Stmk BauG 1995 idgF vortreten.
- (4) Nebengebäude, im Sinne des jeweils geltenden Baugesetzes sind eingeschossige, ebenerdige, unbewohnbare Bauten von untergeordneter Bedeutung.

§ 4

BESCHRÄNKUNGEN/ ERSICHTLICHMACHUNGEN

Aufgrund der Nahelage zur Landesstraße B77 Gaberl Straße und dem Freweinweg (öffentliches Gut) ist für Bauführungen innerhalb einer Entfernung von 15 m (Landesstraße) bzw. 5 m (Gemeindestraße) von der Straßengrenze, die einer baubehördlichen Genehmigung bedürfen, eine Ausnahmegenehmigung gem. § 24 (1) Landes-Straßenverwaltungsgesetz, LGBl. Nr. 154/1964 idgF von der zuständigen Straßenverwaltung zu beantragen.

Für die Neugestaltung bzw. Nutzungsänderung der Zufahrt ist eine Bewilligung der Landesstraßenverwaltung gem. § 25a Landes-Straßenverwaltungsgesetz 1964 erforderlich.

§ 5

RÄUMLICHE/ ZEITLICHE ZONIERUNG

- (1) Zur planmäßigen Umsetzung der zukünftigen Wohnbebauung und der Erschließungsstraßen wird das gegenständliche Bebauungsplangebiet in 3 räumlich unterteilte und zeitlich nachfolgend umzusetzende Bauabschnitte unterteilt.

² Flächenwidmungsplan-Änderung lfde Nr. 4.05, beschlossen durch den Gemeinderat der Gemeinde Maria Buch - Feistritz am 12.12.2012.

³ Begriffsdefinition gem. § 4 Z.10 BauG 1995 idgF.

⁴ Gemäß § 12 (1) Stmk. BauG 1995 idgF

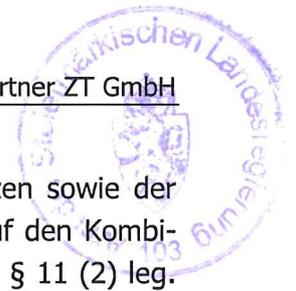


- (2) Zone 1 für verdichteten Wohnbau:
Kurz- bis mittelfristige Umsetzung des vorgesehenen verdichteten Wohnbaus im Süden des Bebauungsplangebietes. Im Rahmen der Umsetzung der Zone 1 ist die südliche Erschließungsstraße zu errichten.
- (3) Zone 1 für Einfamilien- und Doppelwohnhäuser:
Kurz- bis mittelfristige Umsetzung der vorgesehenen Einfamilien- und Doppelwohnhäuser auf den Bauplätzen lfde. Nr. 1 - 18. Im Rahmen der Umsetzung der Zone 1 ist die Erschließungsstraße zu errichten.
- (4) Zone 2 für Einfamilien- und Doppelwohnhäuser:
Mittel- bis langfristige Umsetzung der vorgesehenen Einfamilien- und Doppelwohnhäuser auf den Bauplätzen lfde. Nr. 19 – 28 und soll diese nach überwiegender Konsumation der Zone 1 für Einfamilien- und Doppelwohnhäuser (rund 2/3) umgesetzt werden.

§ 6

VERKEHRSERSCHLIESSUNG / TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

- (1) Äußere Anbindung:
Die äußere Anbindung des gegenständlichen Planungsgebietes hat gemäß Planwerk aus westlicher Richtung über den Freweinweg (Grundstück Nr. 70, KG 65003 Allersdorf, öffentliches Gut) zu erfolgen.
- (2) Zusätzlich ist eine zusätzliche Zu- und Abfahrt zur Landesstraße B77 Gaberl Straße im Südosten des Bebauungsplangebietes nach Einholung eines Gestattungsvertrags zur Benützung von Straßengrund durch die zuständige Landesstraßenverwaltung vorgesehen.
- (3) Innere Erschließung:
Die innere verkehrstechnische Erschließung hat gem. Rechtsplan zu erfolgen und stellt die verkehrstechnische Voraussetzung für die Erschließung der im Rechtsplan festgelegten bebaubaren Bereiche dar.
- (4) Die Haupterschließungsstraße ist gem. Rechtsplan mit einer Straßenraumbreite von mind. 6,0 m (davon mind. 4,0 m befestigte Fahrbahn und je 0,5 m Bankette beidseits der Fahrbahn) zu errichten.
- (5) Die Ausgestaltung der einzelnen Kreuzungsbereiche (Kurvenradien der Ein- und Ausfahrtstropeten, erforderlichen Sichtbermen) hat gem. RVS 3.05.12 zu erfolgen.



- (6) Die Errichtung der erforderlichen Zufahrten zu den einzelnen Bauplätzen sowie der erforderlichen Stellplätze ist innerhalb der bebaubaren Bereiche und auf den Kombinationsflächen (Überlagerung von Verkehrsflächen mit Freiflächen gem. § 11 (2) leg. cit.) zulässig.
- (7) Die servitutsrechtlich gesicherten Zufahrt zum Grundstück Nr. 68/7, KG 65003 Allersdorf nördlich des Bebauungsplangebietes ist im Osten des Bebauungsplangebietes gem. Planwerk sicherzustellen.
- (8) Innerhalb des Bebauungsplangebietes sind entlang der Erschließungsstraßen fußläufige Durchwegungen in Nord-Süd-Richtung herzustellen, insbesondere sollen der Allgemeinheit zugängliche, möglichst kurze Wegstrecken innerhalb des Bebauungsplangebietes zur Verfügung gestellt werden.
- (9) Die innere Verkehrserschließung lt. Rechtsplan und die fußläufigen Durchwegungen sind bei geringfügigen, raumordnungsfachlich begründbaren Abweichungen hinsichtlich der Lage abänderbar.
- (10) Entlang der B77 Gaberl Straße ist ein mind. 2,5 m breiter Grundstücksstreifen zur möglichen Errichtung eines Geh- und Radweges freizuhalten.
- (11) Die Errichtung der technischen Infrastrukturleitungen (Kanal, Trinkwasserversorgung, Strom, Fernwärme...) hat in Koordination mit der inneren Verkehrserschließung zu erfolgen. Neue Versorgungsleitungen sind generell unterirdisch zu führen.
- (12) Die im Flächenwidmungsplan ersichtlich gemachte 30 kV-Hochspannungs-Freileitung der STEWEAG-STEAG GmbH ist in Abstimmung mit der Leitungsträgerin im Zuge der nachfolgenden Individualverfahren zu berücksichtigen oder zu verkabeln.
- (13) Die Versorgung des Planungsgebietes mit Trinkwasser hat über die bestehende Wasserversorgungsleitung der Gemeinde Maria Buch - Feistritz durch Errichtung neuer Versorgungsleitung zu erfolgen.
- (14) Die Einleitung der anfallenden Schmutzwässer hat gesammelt über neu zu errichtende Sammelkanäle in die bestehende Kanalisation der Gemeinde Maria Buch - Feistritz zu erfolgen.
- (15) Die Versorgung des Planungsgebietes mit elektrischer Energie hat über das bestehende Leitungsnetz der Steweag-Steg GmbH zu erfolgen.
- (16) Die Versorgung des Planungsgebietes mit thermischer Energie hat möglichst durch emissionsarmen Heizungsanlagen (z.B. Fernwärme, Erdgas) zu erfolgen.



§ 7

LAGE DER GEBÄUDE/ BAUGRENZLINIEN/ BEBAUUNGSDICHTE

- (1) Die im Rechtsplan dargestellte innere Verkehrserschließung in Verbindung mit den bebaubaren Bereichen und der Bauplatzeinteilung kann im nachfolgenden Individualverfahren geringfügig modifiziert werden, wenn das Gesamtkonzept des Bebauungsplanes beibehalten wird.
- (2) Die Bauplatzanzahl für Einfamilien- und Doppelwohnhäuser (Zone 1 und 2 für Einfamilien- und Doppelwohnhäuser) wird mit 28 Bauplätzen festgelegt. Geringfügige, raumordnungsfachlich begründbare Abweichungen von der im Planwerk vorgeschlagenen Bauplatzanzahl und -einteilung sind zulässig, wenn das städtebauliche Gestaltungs- und Erschließungskonzept nicht verändert wird.
- (3) Die Situierung der Gebäude ist innerhalb der in der zeichnerischen Darstellung näher festgelegten Baugrenzlinien (bebaubare Bereiche) vorzunehmen. Bei der Errichtung von Nebengebäuden sind die Abstandsbestimmungen gem. § 13 Stmk BauG 1995 idgF iVm § 3 (4) des Wortlautes einzuhalten.
- (4) Innerhalb der im Planwerk festgelegten Kombinationsflächen in räumlicher Überlagerung von Verkehrsflächen und Freiflächen ist die Errichtung von Nebengebäuden und offenen Garagen⁵ zulässig.
- (5) Der lt. rechtswirksamen Flächenwidmungsplan Nr. 4.00 idgF der Gemeinde Maria Buch - Feistritz festgelegte gebietstypische Bebauungsdichterahmen⁶ von 0,2 – 0,6 (verdichteter Wohnbau) bzw. 0,2-0,4 (Einfamilien- und Doppelwohnhäuser) ist einzuhalten.
- (6) Die Hauptfirstrichtungen/ Gebäudeorientierungen der Hauptgebäude auf den jeweiligen Bauplätzen ist parallel zur Erschließungsstraße oder um 90° dazu gedreht auszuführen. Geringfügige Abweichungen aus bautechnischen Gründen sind zulässig.

§ 8

BEBAUUNGSWEISE / GESCHOSSANZAHL / GESAMTHÖHE / DACHFORM

- (1) Für Hauptgebäude der Zone 1 für verdichteten Wohnbau ist die offene und gekuppelte Bebauungsweise zulässig.
- (2) Für Hauptgebäude der Zone 1 und 2 für Einfamilien- und Doppelwohnhäuser ist die offene Bebauungsweise und eine Kupplung von jeweils maximal 2 Hauptgebäuden

⁵ Begriffsdefinition gem. § 4 (28) Stmk BauG 1995 idgF.

⁶ Gemäß § 1 (1) Bebauungsdichteverordnung 1993 idgF wird die Bebauungsdichte wie folgt definiert: Verhältniszahl die sich aus der Teilung der Gesamtfläche der Geschosse durch die zugehörige Bauplatzfläche ergibt.



zulässig. Die Kuppelung von Nebengebäuden (z.B. Garagen) ist an der gemeinsamen Grundstücksgrenze zulässig.

- (3) Die max. zulässige Geschossanzahl wird für die Zone 1 für verdichteten Wohnbau mit zwei Geschossen samt ausbaufähigem Dachgeschoss und für die Zone 1 und 2 für Einfamilien- und Doppelwohnhäuser mit 2 Geschossen festgelegt.
- (4) Die max. zulässige Gesamthöhe der Gebäude⁷ wird für Geschosswohnbauten mit 10,0 m und für Einfamilien- und Doppelwohnhäuser mit 8,0 m festgelegt.
- (5) Bei Hauptgebäuden sind Steil (Sattel-, Krüppelwalm- und Walmdächer) sowie Pultdächer zulässig.
- (6) Die Dachneigung wird für Pultdächer mit max. 10° und für Steildächer mit mind. 30° und max. 45 ° festgelegt, wenn damit die max. zulässige Gesamthöhe der Gebäude gem. § 8 (4) nicht überschritten wird.
- (7) Flachdächer sind für untergeordnete Baukörper (auch freistehende) zulässig.
- (8) Die Farbgebung und die Materialwahl der Dachdeckung sowie der Fassadengestaltung sind im Zuge der nachfolgenden Individualverfahren (Baubewilligungs- bzw. Anzeigeverfahren) durch die Baubehörde näher festzulegen.

§ 9

ABSTELLFLÄCHEN / GARAGEN/ MÜLLSAMMELSTELLEN

- (1) Pro Wohneinheit sind mind. 2 Abstellplätze in Errichtung zu bringen.
- (2) Bei Senkrechtaufstellung der Kfz ist eine Breite zum Wenden der Fahrzeuge gem. OIB – Richtlinie 4 (Pkt 7.4 Flächen von Kfz-Stellplätzen) von mind. 6,0 m (Stellplatzbreite $\geq 2,50$ m) bzw. 6,5 m (Stellplatzbreite $< 2,50$ m) zu berücksichtigen.
- (3) Auf den im Planwerk festgelegten Kombinationsflächen aus Freiflächen und Verkehrsflächen gem. § 11 (2) leg. cit. ist die Errichtung von Nebengebäuden und offenen Garagen bzw. Schutzdächern zulässig. Hierbei sind die Abstandsbestimmungen gem. § 13 BauG 1995 idgF im Besonderen zu beachten.
- (4) Für die geordnete Mülltrennung und Müllabfuhr ist ein entsprechender Standplatz für die Aufstellung von Müllsammelbehältern im Bereich des Freweinweges gem. Planwerk vorzusehen. Eine Überdachung ist zulässig.

⁷ Gemäß § 4 Z. 33 BauG 1995 idgF wird die Gesamthöhe eines Gebäudes definiert als: Der vertikale Abstand zwischen den tiefsten Punkt der Geländeverschnidung (natürliches Gelände) mit den Außenwandflächen und der höchsten Stelle des Gebäudes, wobei kleinvolumige Bauteile wie Rauchfänge, Rohraufsätze udgl. unberücksichtigt bleiben.



§ 10

FREIFLÄCHEN / EINFRIEDUNGEN / GELÄNDEVERÄNDERUNGEN

- (1) Die gem. Planwerk vorgesehenen Freiflächen sind dauerhaft zu begrünen oder gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu pflegen.
- (2) Innerhalb des Bebauungsplangebietes ist eine Freifläche gem. Rechtsplan zu errichten, zu gestalten (z.B. Kinderspielplatz) und der Öffentlichkeit zugänglich zu halten.
- (3) Die im Planwerk festgelegten Kombinationsflächen in Überlagerung von Verkehrsflächen und Freiflächen sind entweder als Verkehrsfläche (private Zufahrt), Nebengebäude, offene Garage oder Schutzdach zu nutzen oder bei nicht gegebenem Bedarf gem. § 10 (1) und (2) des Wortlautes dauerhaft zu begrünen/ gärtnerisch zu gestalten.
- (4) Die Einfriedungen von einzelnen Grundstücken sind möglichst in transparenter Form (z.B. Maschendrahtzaun) zu errichten. Die max. Höhe von Einfriedungen hat 1,5 m nicht zu überschreiten.
- (5) Lebende Zäune sind straßenseitig in einem Abstand von mind. 0,75 m von der Grundgrenze zu errichten.

§ 11

OBERFLÄCHENENTWÄSSERUNG

- (1) Die Entsorgung der anfallenden Oberflächenwässer hat gemäß dem vorliegenden Hydrogeologischen Gutachten, verfasst von der Lafer & Gierer GmbH vom 02.06.2013 auf Eigengrund zu erfolgen.
- (2) Oberflächenwässer und Dachwässer sind getrennt von sonstigen Abwässern zu sammeln, zu reinigen und grundsätzlich vor Ort (auf dem eigenen Grundstück) zur Versickerung zu bringen (z.B. Einbau von Versickerungsschächten, Versickerungsmulden, etc.)⁸.
- (3) Oberflächenwässer, die auf Straßen-, Park- und Manipulationsflächen anfallen und bei denen eine Verunreinigung durch Öl- und Straßenabrieb nicht ausgeschlossen werden kann, sind nur unter Ausnutzung der oberen humosen Bodenschichten entsprechend dem Stand der Technik zur Versickerung zu bringen.

⁸ Zur Erzielung einer geordneten Versickerung und/oder Ableitung von Meteorwässern sowie zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen des Abflusses von Oberflächenwässer sind die erforderlichen Maßnahmen unter Heranziehung der ÖNORM B 2506-1, Ausgabe 2000-06-01, der ÖNORM B 2506-2, Ausgabe 2003-04-01, das ÖWAV-Regelblatt 35, Ausgabe 2003 sowie das DWA-Regelblatt A 138, Ausgabe April 2005 durchzuführen..

- (4) Sollte eine Versickerung nicht möglich sein, ist bei der Einleitung in einen Vorfluter ein ausreichend dimensionierte Pufferanlage (Retention) für die anfallenden Oberflächenwässer vorzusehen und im Rahmen der planmäßigen Umsetzung zu berücksichtigen.
- (5) Befestigte/versiegelte Oberflächen sind grundsätzlich auf das erforderliche Mindestausmaß zu reduzieren. Innere Aufschließungsflächen, Vorplätze, Stellplätze udgl. sind möglichst wasserdurchlässig (Rasengittersteine, Pflastersteine mit Rasenfugen, Schotterrasen, ...) zu gestalten.

§ 12 LÄRMSCHUTZ

- (1) Für künftige Wohngebäude der Zone 1 für verdichteten Wohnbau sind bei Bauführungen innerhalb der im Planwerk ersichtlich gemachten 45 dB - Nacht Lärmisophonen entsprechende Lärmschutzmaßnahmen in Form von geeigneten Grundrisslösungen (zB schallabgewandte Situierung der Schlafräume) oder durch bauliche Schallschutzmaßnahmen (beispielsweise an den Außenwänden, Fenstern und Decken bzw. Dächern und durch den Einbau von Schallschutzfenstern inkl. Lüftungseinrichtung) zu treffen.

§ 13 RECHTSKRAFT

Diese Verordnung tritt nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag in Rechtskraft.

Für den Gemeinderat



Der Bürgermeister
Rupert Enzinger

Amt der Steiermärkischen Landesregierung

Graz, Stempfergasse 7

Gesehen, am: 23.04.2015

Mag. Sommer e.h.



Gemeinde Maria Buch - Feistritz Bebauungsplan „Griesmoargründe“

- (1) Anhörung des Entwurfes des Bebauungsplanes gemäß § 40 (6) Z. 2 iVm § 38 (7) Stmk. ROG 2010 idF LGBl. Nr. 44/2012, in der Zeit von 17.05.2013 bis 17.06.2013 und 30.09.2013 bis 14.10.2013.

Der Bürgermeister



Datum: 15.05.2013
GZ: 031-2/1-09

Planverfasser



Datum: 13.05.2013/24.09.2013
GZ: 085BN13

- (2) Beschluss des Bebauungsplanes gemäß § 40 (6) iVm § 38 (6) – (8) Stmk. ROG 2010 idF LGBl. Nr. 44/2012.

Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister



Datum: 24.10.2013
GZ: 031-2/1-09

Planverfasser



Datum: 17.10.2013
GZ: 085BN13

- (3) Verordnungsprüfung gemäß § 100 Stmk. Gemeindeordnung 1967 idGF

Datum:
GZ:



PLANUNGSFACHLICHE ERLÄUTERUNGEN

1. GEBIETSBESCHREIBUNG/ RECHTSGRUNDLAGEN:

1.1 Gebietsbeschreibung:

Das Planungsgebiet des Bebauungsplanes „Griesmoargründe“ befindet sich unmittelbar nördlich der Landesstraße B 77 – Gaberl Straße und schließt unmittelbar nördlich an den kompakten, dicht bebauten Siedlungsbestand der Marktgemeinde Weißkirchen an.

Das Planungsgebiet wird derzeit landwirtschaftlich genutzt und soll künftig einer planmäßigen und gebietstypischen Bebauung zugeführt werden.

Die angrenzenden Grundstücke südlich der B 77 in der Marktgemeinde Weißkirchen sind überwiegend mit freistehenden Einfamilienwohnhäusern sowie Geschosswohnbauten entlang der Roseggergasse bebaut. Es dominieren im unmittelbaren Umgebungsraum die Geschößigkeiten 1+D bzw. 2 Geschöße für Einfamilienwohnhäuser und 2 Geschöße mit ausgebautem Dachgeschoss für Geschosswohnbauten. Die prägende Dachform stellen geneigte Dächer dar.

Innerhalb des Bebauungsplangebietes sollen zukünftig im Süden verdichtete Wohnbauten (Geschosswohnbauten, Bauen in Gruppen, Reihenhäuser) und im nördlichen Bebauungsplangebiet Einfamilien- und Doppelwohnhäuser errichtet werden. Die Erschließung erfolgt über eine neu zu errichtende zentrale Erschließungsstraße, welche im Ringschluss durch das Bebauungsplangebiet geführt wird.

1.2 Festlegungen im geltenden Flächenwidmungsplan Nr. 4.00 idF Verfahrensfall Nr. 4.05 der Gemeinde Maria Buch - Feistritz:

Das Bebauungsplangebiet ist im geltenden Flächenwidmungsplan Nr. 4.00 idF der Gemeinde Maria Buch - Feistritz als Bauland – Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet (L(WA)) mit einem zulässigen Bebauungsdichterahmen von 0,2-0,6 (südlicher Teilbereich) bzw. von 0,2-0,4 (nördlicher Teilbereich) festgelegt.

Als Aufschließungserfordernisse sind dabei die Erstellung eines äußeren Erschließungskonzeptes, der Nachweis der inneren Erschließung, der Nachweis der geordneten Ableitung der anfallenden Oberflächenwässer und der Nachweis der Lärmfreistellung im Nahbereich zur B 77 festgelegt.

Die Erstellung des Bebauungsplanes dient der Umsetzung der Aufschließungserfordernisse und der Sicherstellung der öffentlichen, siedlungspolitischen Interessen der Gemeinde Maria Buch - Feistritz, nämlich der Festlegung einer räumlichen/zeitlichen Zonierung, zur Berücksichtigung der bestehenden Energieversorgungsleitungen und des bestehenden Servitutsrechtes (Gehen und Fahren).

1.3 Ersichtlichmachungen im geltenden Flächenwidmungsplan Nr. 4.00 idgF:
Landesstraße B 77 – Gaberl Straße:

Gemäß § 24 (1) Landes-Straßenverwaltungsgesetz, LGBl. Nr. 154/1964 idgF ist grundsätzlich die Errichtung von baulichen Anlagen sowie die Veränderung des Geländes in einem Abstand von 15,0 m zu einer Landesstraße, gemessen von der Straßengrenze, nicht zulässig. Aufgrund der Nahelage zur Landesstraße B 77 ist für Bauführungen und Geländeänderungen, die einer baubehördlichen Genehmigung bedürfen, innerhalb dieses 15 m Bereiches eine Ausnahmegenehmigung gemäß § 24 (1) Landes-Straßenverwaltungsgesetz erforderlich. Dieser 15 m Bereich ist im Planwerk ersichtlich gemacht.

30 kV-Hochspannungsleitung:

Im Flächenwidmungsplan Nr. 4.00 idgF ist die durch das Bebauungsplangebiet führende 30 kV Hochspannungsfreileitung der STEWEAG-STEAG GmbH ersichtlich gemacht. Im Rahmen der Umsetzung der geplanten Bauvorhaben ist diese Starkstromfreileitung in Abstimmung mit der STEWEAG-STEAG GmbH zu berücksichtigen. Die Vorgaben der STEWEAG-STEAG GmbH zur Bauführung im Nahbereich von Starkstromfreileitungen gem. Stellungnahme vom 03.12.2012 sind dabei entsprechend zu berücksichtigen (vgl. Beilage).

2. **GESTALTUNGSGRUNDLAGEN:**

2.1 Räumliche/zeitliche Zonierung:

Aufgrund der Größe des Bebauungsplangebietes von rd. 4 ha wird zur systematischen und planmäßigen Umsetzung das Bebauungsplangebiet in drei räumlich unterteilte und zeitlich nachfolgend umzusetzende Zonen unterteilt. Die Zone 1 für verdichteten Wohnbau befindet sich im Süden des Bebauungsplangebietes, unmittelbar nördlich der B 77 und soll in diesen Bereichen ein verdichteter Wohnbau umgesetzt werden (Geschoßwohnbauten, Bauen in Gruppen, Reihenhäuser). Die Erschließung dieses Bereiches hat über die südliche Erschließungsstraße zu erfolgen, welche gleichzeitig mit der Zone 1 zu errichten.

Die Zone 1 für Einfamilien- und Doppelwohnhäuser befindet sich unmittelbar nördlich der Zone 1 für verdichteten Wohnbau entlang der südlichen Erschließungsstraße (Erschließungsstraße Zone 1) und soll kurz- bis mittelfristig umgesetzt werden.

Die Zone 2 für Einfamilien- und Doppelwohnhäuser befindet sich im Westen des Bebauungsplangebietes und sollen mittel- bis langfristig, nach überwiegender Konsumation der Zone 1 für Einfamilien- und Doppelwohnhäuser (rd. 2/3) umgesetzt werden. Damit sollen die durch den Baustellenverkehr verursachten Immissionen für die im Westen gelegenen Bauplätze möglichst vermieden werden, wenn die im Osten gelegenen Bauplätze (Zone 1 für Einfamilien- und Doppelwohnhäuser) bereits überwiegend konsumiert sind.

SEITENÄNDERUNG
AUFGRUND GENEHMIGUNG
NABABSCHLUSS VOM
11. 6. 2015.

DER BÜRGERMEISTER



Aufgrund der Größe des Planungsgebietes von ca. 4 ha und der großen Anzahl von Bauplätzen (28 Bauplätze) ist gem. § 7 (1) des Wortlautes eine geringfügige Abweichung der vorgeschlagenen Bauplatzeinteilung (bis ca. 10 % der Bauplatzgröße) im Zusammenhang mit der Lage der Erschließungsstraße zulässig ist. Diese geringfügigen Abweichungen sind jedoch nur dann zulässig, wenn das Gesamtkonzept sowie die Bauplatzanzahl unverändert bleiben.

2.2 Verkehrstechnische Erschließung:

Äußere Anbindung:

Die Anbindung des Bebauungsplangebietes an das übergeordnete Straßennetz erfolgt aus westlicher Richtung über eine neu zu errichtende Anbindungen an den Freweinweg (öffentliches Gut). In weiterer Folge wird das Planungsgebiet über den Freweinweg an die B 77 Gaberl Straße an das übergeordnete Straßennetz angebunden.

Auf Basis der Stellungnahme der Baubezirksleitung Obersteiermark West vom 12.06.2013 wird eine weitere äußere Anbindung aus südlicher Richtung über die B77 Gaberl Straße vorgesehen (optionale Anbindung).

Leistungsfähigkeit

Die Landesstraße B 77 Gaberl Straße weist gem. Angaben des Verkehrsservers des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung eine durchschnittliche tägliche Verkehrsbelastung (DTV) von 2.100 Kraftfahrzeugen im Jahr 2011 bei einem Schwerverkehrsanteil von 5 % auf. Seit dem Jahre 2007 hat sich somit das Verkehrsaufkommen nicht geändert, für den Leistungsfähigkeitsnachweis wird für den Prognosezeitraum dennoch eine Steigerung des Verkehrsaufkommens um 10 % in Rechnung gestellt.

Auf Basis der vorgesehenen Bebauung und den Festlegungen des Flächenwidmungen eines Baulandes – Aufschließungsgebietes für Allgemeines Wohngebiet mit einem max. zulässigen Bebauungsdichterahmen von 0,4 bzw. 0,6 werden 72 neue Wohneinheiten (1,5 Wohneinheit pro Bauplatz für Einfamilien-/Doppelwohnhäuser und 20 Wohneinheiten für verdichteten Wohnbau) in Rechnung gestellt.

Mittels verkehrsstatistischen Parametern wird das durchschnittliche tägliche Verkehrsaufkommen ermittelt (vgl. Beilage). Die Umrechnung auf die maßgebenden stündlichen Verkehrsbelastungen erfolgt unter Verwendung der für Wohngebiete typischen Tagesganglinien der EAR 05.

Um die ermittelten Zusatzverkehrsstärken mit den Prognosedaten der B77 überlagern zu können, müssen die zu erwartenden Verkehrsmengen auf die jeweils möglichen Fahrrichtungen verteilt werden. Für den Ziel- und Quellverkehr wird die Aufteilung so angenommen, dass 3/4 des Ziel- und Quellverkehrs in Richtung Weißkirchen und 1/4 in Richtung Allersdorf zu- bzw. abfahren.

SEITENÄNDERUNG AUFGRUND
GEMEINDERATS BESCHLUSSES
VOM 11. 6. 2015



Auf Basis der ermittelten und bestehenden Verkehrsbelastungen, der angenommenen Aufteilung der neu zu errichtenden Zu- und Abfahrt an die B 77 wurde eine Beurteilung der Leistungsfähigkeit nach den Richtlinien und Vorschriften für den Straßenbau (RVS 03.05.14) unter Verwendung des EDV-Programms FSV-Knoten durchgeführt. Als Bemessungsverkehrsstärken wurden dabei für den Quellverkehr die Morgenspitze und für den Zielverkehr die Abendspitze als maßgebliche Verkehrsbelastungen angenommen (vgl. Beilagen).

Dabei sind sowohl in der Morgenspitze als auch in der Abendspitze ausreichend Leistungsreserven gegeben und es wird eine gute Qualitätsstufe gem. RVS 03.05.14 im Knotenpunkt erreicht. Die Errichtung eines Linksabbiegestreifens für die B77 ist nicht erforderlich.

Ein weiteres Element zur verkehrssicheren Gestaltung des Knotenpunktes sind ausreichende Sichtverhältnisse auf die Verkehrsströme der übergeordneten Straße. Die erforderliche Knotensichtweite gem. RVS werden im vorgesehenen Knotenpunkten eingehalten.

Somit kann zusammenfassend festgehalten werden, dass das vorgesehene Erschließungskonzept und die vorgesehene Anbindung an die B77 Gaberl Straße für die zu erwartenden Verkehrsstärken ausreichend ist.

Innere Erschließung:

Die innere Erschließung des Planungsgebietes wird in Ringform angeordnet, von welcher das gesamte Bbauungsplangebiet erschlossen werden kann.

Innerhalb des Bbauungsplangebietes sind in Nord-Süd Richtung fußläufige Durchwegungen entlang der Erschließungsstraßen vorgesehen, um möglichst kurze Wegstrecken durch das Bbauungsplangebiet zu gewährleisten. Hinsichtlich der genauen Lage sind diese entsprechend dem vorgesehenen Bbauungskonzept für verdichteten Wohnbau veränderbar.

Ganz im Osten des Bbauungsplanes ist die servitutsrechtlich gesicherte Zufahrt zum Grundstück Nr. 68/7, KG 65003 Allersdorf, nördlich des Bbauungsplangebietes festgelegt.

Die Errichtung der erforderlichen Stellplätze (2 Stellplätze je Wohneinheit) ist innerhalb der bebaubaren Bereiche und auf den Kombinationsflächen (Überlagerung aus Freiflächen und Verkehrsflächen) zulässig.

Bei Anordnung der Stellplätze im Nahbereich der inneren Erschließungsstraße ist eine entsprechende Breite zum Wenden der Fahrzeuge gemäß OIB-Richtlinie 4 von mind. 6,0 m bzw. 6,5 m zu berücksichtigen und gegebenenfalls die Lage der Stellplätze daran auszurichten.

2.3 Maß der baulichen Nutzung:

Der gegenständliche Bebauungsplan dient der Schaffung der rechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von verdichteten Wohnbauten im Süden des Bebauungsplangebietes und von 28 Bauplätzen für Einfamilien- und Doppelwohnhäuser im Norden des Bebauungsplangebietes.

Um die zukünftige Bebauung bestmöglich in das bestehende Orts-, Straßen- und Landschaftsbild zu integrieren, werden Vorgaben hinsichtlich der zulässigen Geschößigkeit und Bauweise getroffen.

Die Festlegung der bebaubaren Bereiche für verdichteten Wohnbau wird entsprechend den Vorgaben des Landes-Straßenverwaltungsgesetzes festgelegt. Demnach ist entlang der B 77 – Gaberl Straße der bebaubare Bereich um 15 m von der Landesstraße abgerückt. Dieser Bereich entspricht in etwa auch jenen Bereichen, in welchen im Nachtzeitraum die Planungsrichtwerte gemäß ÖNORM S 5021 hinsichtlich des Straßenlärms überschritten werden. Entlang der inneren Erschließungsstraße werden die bebaubaren Bereiche um 5,0 m von dieser abgerückt.

Die Festlegung der bebaubaren Bereiche für Einfamilien- und Doppelwohnhäuser sind ebenso um 5,0 m von der inneren Erschließungsstraße abgerückt, die weiteren Festlegungen zu den Nachbargrundstücken entsprechen den erforderlichen Grenzabständen nach § 13 Stmk. BauG 1995 idGF.

Die Festlegung der zulässigen Geschößanzahl von 2 Geschößen mit ausbaufähigem Dachgeschoß für verdichteten Wohnbau orientiert sich an den bestehenden Geschößwohnbauten entlang der Rosegggasse. Die Festlegung der zulässigen Geschößanzahl von zwei Geschößen für Einfamilien- und Doppelwohnhäusern orientiert sich am Gebäudebestand des dichte bebauten Einfamilienwohnhausgebietes südlich der B 77 in der Marktgemeinde Weißkirchen.

Die Hauptfirstrichtungen/ Gebäudeorientierungen des Siedlungsbestandes sind entweder parallel zur B 77 und den Erschließungsstraßen oder um 90° dazu gedreht ausgerichtet. Um die zukünftigen Gebäude in das Orts-, Straßen- und Landschaftsbild zu integrieren, wird deshalb ebenso eine parallel zur Erschließungsstraße bzw. um 90° dazu gedrehte Gebäudeorientierung/ Hauptfirstrichtung als zulässig festgelegt.

Die prägende Dachform stellt im unmittelbaren Umgebungsbereich das Satteldach und Krüppelwalmdach und im untergeordneten Ausmaß das Walm- sowie das Pultdach dar und werden aus diesem Grunde die genannten Dachformen als zulässig festgelegt.

Somit wird durch die getroffenen Festlegungen und Bauplatzeinteilungen eine dem bestehenden Orts-, Straßen- und Landschaftsbild entsprechende Bebauung sichergestellt.

2.4 Infrastrukturanlagen/ Anschlussverpflichtungen/ Müllsammelstellen:

Die Anschlussverpflichtung hinsichtlich der Wasserversorgung hat entsprechend den Bestimmungen des Gemeindewasserleitungsgesetzes, LGBl. Nr. 42/1971 idgF § 9 „Wasserleitungsverordnung“ zu erfolgen.

Die Versorgung des Bebauungsplangebietes hat über die bestehenden Trinkwasserversorgungsleitungen der Gemeinde Maria Buch – Feistritz zu erfolgen und dazu ist neue Wasserversorgungsleitung, möglichst entlang der inneren Erschließungsstraße, in Errichtung zu bringen. Zur Anschlussgenehmigung ist das Einvernehmen mit der Gemeinde Maria Buch – Feistritz herzustellen.

Die Anschlussverpflichtung hinsichtlich der Abwasserentsorgung hat entsprechend den Bestimmungen des Kanalgesetzes, LGBl. Nr. 79/1998 idgF gemäß § 4 „Anschlusszwang“ zu erfolgen.

Zum Anschluss an das bestehende Kanalnetz der Gemeinde Maria Buch – Feistritz ist die Errichtung neuer Kanalstränge erforderlich, welche möglichst im Zuge der Herstellung der Erschließungsstraße gemeinsam zu errichten sind.

Die Versorgung mit elektrischer Energie ist ausgehend von den bestehenden Stromleitungen der Steweag-Steg GmbH durch Errichtung neuer Erdkabel sicherzustellen.

Die Versorgung des Planungsgebietes mit thermischer Energie hat möglichst durch emissionsarme Heizungsanlagen (zB Fernwärme, Erdgas) zu erfolgen. Das bestehende Fernwärmenetz der Kelag befindet sich südlich der B 77 und ist eine Versorgung des Bebauungsplangebietes über dieses Netz möglich. Der Anschlusspunkt befindet sich in der Raiffeisengasse in der Marktgemeinde Weißkirchen und liegt ein Fernwärmeversorgungskonzept der Kelag vor.

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

Um eine geordnete Müllentsorgung sicherzustellen, ist im Osten des Planungsgebietes, im Bereich Freweinweges eine zentrale Müllsammelstelle vorgesehen.

2.5 Freiflächen/ Geländeänderungen/ Einfriedlungen/ Oberflächenentwässerung:

Alle im Planungsgebiet gelegenen Flächen, welche nicht bebaut bzw. als Verkehrs-/ Abstellfläche genutzt werden, sind möglichst gärtnerisch zu gestalten und zu pflegen um möglichst viele Grünflächen innerhalb der künftigen Wohnsiedlung sicherzustellen und somit ein bestmögliches Orts-, Straßen- und Landschaftsbild im Sinne der Bestimmungen des § 8 Stmk. BauG 1995 idgF zu gewährleisten.

Um den zukünftigen BewohnerInnen der Wohnsiedlung ausreichend, allgemein zugängliche Flächen zur Verfügung zu stellen, ist eine zentral angeordnete, allgemeine Freifläche mit Kinderspielplatz in ungefährender Lage innerhalb des Planungsgebietes angeordnet.

Da Bepflanzungen ein wesentliches Gestaltungselement des Orts-, Straßen- und Landschaftsbildes darstellen, dürfen diese nur mit heimischen, standortgerechten Gewächsen erfolgen.

Die bestehenden Einfriedungen im raumrelevanten Umgebungsbereich weisen eine unregelmäßige Abfolge von transparenten Zäunen in unterschiedlicher Form und Materialwahl auf. Die o. a. Einfriedungen weisen weiters unterschiedliche Gesamthöhen auf, wobei die Höhe der Einfriedung von 1,5 m grundsätzlich nicht überschreiten.

Aus diesem Grunde werden Einfriedungen in transparenter Form mit einer Höhe von max. 1,5 m als gebietstypisch und daher zulässig festgelegt, um ein einheitliches Orts-, Straßen- und Landschaftsbild im Sinne der Bestimmungen des § 11 Stmk. BauG 1995 idGF zu gewährleisten und die Beibehaltung und konsequente Fortführung des vorherrschenden Orts-, Straßen- und Landschaftsbildes einer möglichst transparenten und überwiegend einsehbarer Gartengestaltung sicherzustellen.

Die Entsorgung der anfallenden Meteorwässer hat gemäß Hydrogeologischen Gutachten der Lafer & Gierer GmbH vom 02.06.2013 (vgl. Beilage 3.8) zu erfolgen.

Die Oberflächenentwässerung des Planungsgebietes ist so auszuführen, dass die anfallenden Niederschlagswässer örtlich auf Eigengrund zur Versickerung gebracht werden und jene Niederschlagswässer, die auf Verkehrs-, Park- und Manipulationsflächen anfallen und bei denen eine Verunreinigung durch Öl, Reifenabrieb undgl. nicht ausgeschlossen werden kann, nur unter Ausnutzung der oberen humosen Bodenschichten entsprechend dem Stand der Technik zur Versickerung gebracht werden dürfen.

Sollte eine Versickerung auf Eigengrund nicht möglich oder zweckmäßig sein, ist vor Einleitung der anfallenden Oberflächenwässer in einen Vorfluter eine entsprechende Retention vorzusehen.

Hinsichtlich der hydraulischen Bemessung, Bau und Betrieb von Versickerungsanlagen wird auf die ÖNORM B 2506-1, Ausgabe 2000-06-01, die ÖNORM B 2506-2, Ausgabe 2003-04-01, das ÖWAV-Regelblatt 35, Ausgabe 2003 sowie auf das DWA-Regelblatt A 138, Ausgabe April 2005 verwiesen.

2.6 Lärmschutz:

Aufgrund der Nahelage zur B 77 und zum bestehenden Malereibetrieb südlich der B 77 wurde eine rechnerische Ermittlung der Lärmimmissionen durchgeführt. Dabei wurde festgestellt, dass die maßgeblichen Schalimmissionen durch den Straßenverkehrslärm entstehen und die Planungsrichtwerte gemäß ÖNORM S 5021 für die Baugebietskategorie Allgemeinen Wohngebiet für einen Grundstücksstreifen von rd. 10 m im Tagzeitraum und rd. 15 m im Nachtzeitraum entlang der B 77 überschritten werden (vgl. Beilage). Aus diesem Grunde wurde entlang der B 77 gemäß den Bestimmungen des Landes-Straßenverwaltungsgesetzes ein 15 m Streifen entlang der B 77 von einer Wohnbebauung freigehalten. In diesen Bereichen können beispielsweise Garagen zur Lärmabschirmung vorgesehen werden.

Innerhalb der bebaubaren Bereiche, für welche die Planungsrichtwerte gemäß ÖNORM S 5021 im Nachtzeitraum überschritten werden, sind zusätzlich Lärmschutzmaßnahmen in Form von geeigneten Grundrisslösungen (zB schallabgewandte Situierung der Schlafräume) oder von baulichen Lärmschutzmaßnahmen (mindest erforderliche Schalldämmungen von Außenbauteilen gem. ÖNORM B 8115-4 an den schallzugewandten Gebäudefronten (z.B. Schallschutzfenster)) vorzusehen.

3. BEILAGEN:

- 3.1 Auszug aus dem Grundstücksverzeichnis (GDB) vom 31.07.2012
- 3.2 Orthofoto mit DKM-Darstellung vom 31.07.2012 (Quelle: Digitaler Atlas GIS Steiermark) und Schrägluftbild-Darstellung
- 3.3 Kataster-Naturdarstellung, Verfasser: DI Kurt Oreschnik, GZ: 1438/7 vom 11.08.2011
- 3.4 Erschließungskonzept „Siedlungsaufschließung“, Verfasser: e²-Group Umweltengineering GmbH vom 23.03.2012
- 3.5 Bestehende Lärmimmissionen für das Planungsgebiet
- 3.6 Leistungsfähigkeitsnachweis der Anbindung des Freweinweges an die B 77
- 3.7 Stellungnahme der Steweag-Steg GmbH (30 kV Starkstromfreileitung)
- 3.8 Hydrogeologischen Gutachten der Lafer & Gierer GmbH vom 02.06.2013