



Marktgemeinde Ehrenhausen a.d.W.

Bebauungsplan „Jurkowitsch Sabathi“

2. Änderung inkl. Teilaufhebung

Verordnungswortlaut | Erläuterungen | Zeichnerische Darstellung

GZ: RO-610-49/BPL JS 2.Ä

Auftraggeberin Marktgemeinde Ehrenhausen a.d.W.
Marktplatz 2
8461 Ehrenhausen a.d.W.

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

Bearbeitung DI David Dokter
DI Julia Bauer
Graz – Ehrenhausen a.d.W.
Ausfertigung 03/2025

Termine des Verfahrens

Anhörung gemäß
§ 40 (6) Z.2 Stmk. ROG 2010
idF LGBL 165/2024

von 29.01.2025 bis 12.02.2025

Beschluss gemäß
§ 40 (6) iVm 38 (6) Stmk. ROG 2010

am 31.03.2025 GZ: BPL-2Ä/JS-12/2025

Kundmachung gemäß
§ 40 (6) Stmk. ROG 2010

von 01.04.2024 bis 15.04.2025

Rechtswirksamkeit

mit

Verordnungsprüfung durch das
Amt der Stmk. Landesregierung
gemäß § 100 Stmk. GemO 1967

vom

Abkürzungsverzeichnis

BPL.....	Bebauungsplan
FWP.....	Flächenwidmungsplan
ÖEK / STEK.....	Örtliches Entwicklungskonzept / Stadtentwicklungskonzept
REPRO.....	Regionales Entwicklungsprogramm
SAPRO.....	Sachprogramm des Landes Steiermark
KG.....	Katastralgemeinde
Gst.	Grundstück
Tfl.	Teilfläche (eines Grundstückes)
u.a.	unter anderen
u.ä.	und ähnliche(s)
Vgl.	vergleiche hierzu
s.a.....	siehe auch
BGBL. / LGBL. Nr.	Bundes- / Landesgesetzblatt Nummer
idF / idgF.....	in der Fassung / in der geltenden Fassung
iVm.....	in Verbindung mit
iS.....	im Sinne des/der
Z.....	Ziffer/Zahl
lit.	Litera
GZ.....	Geschäftszahl
Stmk. ROG 2010.....	Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010 LGBL. Nr. 49/2010 idgF
Stmk. BauG 1995.....	Steiermärkisches Baugesetz 1995 LGBL. Nr. 59/1995 idgF
BBD-VO 1993.....	Bebauungsdichteverordnung 1993 LGBL. Nr. 38/1993 idgF
Stmk. GemO 1967.....	Steiermärkische Gemeindeordnung 1967 LGBL. Nr. 115/1967 idgF

Verordnung

gemäß §§ 40 und 41 der Stmk. GemO 1967 iVm §§ 40 und 41 des Stmk. ROG 2010 idF LGBL 165/2024 und §§ 8 und 11 des Stmk. BauG 1995.

Änderungen zur geltenden Fassung der Verordnung (Bebauungsplan „Jurkowitsch Sabathi“ idF der 1. Änderung aus dem Jahr 2009) sind in **blauer Farbe** bzw. durch ~~Durchstreichung~~ hervorgehoben.

I. Rechtsgrundlagen, Festlegungen, Einschränkungen

§ 1 Rechtsgrundlage

Die Festlegungen des Bebauungsplanes erfolgen nach den Bestimmungen des Stmk. ROG 2010 und des Stmk. BauG 1995. Sie betreffen nach § 41 (1) Stmk. ROG 2010:

1. Ersichtlichmachungen,

2. Festlegungen,

sowie nach § 41 (2) Stmk. ROG 2010:

Zusätzliche Inhalte betreffend Verkehrsflächen, Erschließungssystem, Nutzung der Gebäude und deren Höhenentwicklung, Lage der Gebäude, Baugrenzlinien, Grünflächenfaktor etc. und weitere Inhalte betreffend die Erhaltung und Gestaltung eines erhaltenswerten Orts-, Straßen- oder Landschaftsbildes, in denen nähere Ausführungen über die äußere Gestaltung (Ansichten, Dachformen, Dachdeckungen, Anstriche, Baustoffe u. dgl.) von Bauten, Werbeeinrichtungen und Einfriedungen enthalten sind.

Weiters betreffen die Festlegungen dieser Verordnung

1. nach §§ 8 (2) und (3) Stmk. BauG 1995: Bepflanzungsmaßnahmen als Gestaltungselemente für ein entsprechendes Straßen-, Orts- und Landschaftsbild sowie zur Erhaltung und Verbesserung des Kleinklimas und der Wohnhygiene, sowie
2. nach § 11 (2) Stmk. BauG 1995: Gestaltungsregelungen für Einfriedungen und lebende Zäune zum Schutz des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes.

§ 2 Größe des Planungsgebietes

Das Planungsgebiet umfasst die Grundstücke 358, 301/5, 301/6, 302/1, 302/2, 302/3, 302/4, 302/5, 302/6, 305/6, 362/2, 362/3, 362/4, 362/5, 362/6, 362/7, 362/10, 362/11, 362/12, 362/13 sowie einer Teilfläche des Grundstückes 362/9 der KG Ehrenhausen mit einer Größe von rd. 1,7 ha.

§ 3 Zeichnerische Darstellung

Die zeichnerische Darstellung (Rechtsplan) [GZ: RO-610-49/BPL JS 2.Ä vom 04.03.2025, im Maßstab 1:500, verfasst von der Interplan ZT GmbH, vertreten durch Arch. DI Günter Reissner MSc](#), ist Teil dieser Verordnung. ~~Ein Gestaltungskonzept liegt bei.~~

§ 4 Festlegungen des Flächenwidmungsplanes

Im Flächenwidmungsplan idF 1.08 der Marktgemeinde Ehrenhausen a.d.W. ist für das Planungsgebiet Folgendes festgelegt:

- (1) [Die Grundstücke 301/5, 301/6, 302/1, 302/2, 302/3, 302/5, 305/6, 362/1 und 362/8 sowie Teilflächen der Grundstücke 358, 362/9 und 362/10 der KG Ehrenhausen als Allgemeines Wohngebiet mit einem Bebauungsdichterahmen von 0,2-0,4.](#)
- (2) [Die Grundstücke 362/2, 362/3, 362/4, 362/5, 362/6, 362/7, 362/11, 362/12 und 362/13 sowie Teilflächen der Grundstücke 358, 362/9 und 362/10 der KG Ehrenhausen als Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet mit einem Bebauungsdichterahmen von 0,2-0,4.](#)

[Als Aufschließungserfordernisse, die von Privaten zu erfüllen sind, sind festgelegt: Sicherung der äußeren und inneren Erschließung \(Wasser, Abwasser, Strom, Verkehrserschließung, geordnete Oberflächenentwässerung auf Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung\).](#)

- (3) [Die Grundstücke 302/4 und 302/6 sowie eine Teilfläche des Grundstücks 358 der KG Ehrenhausen als Verkehrsflächen für den fließenden Verkehr.](#)
- (4) [Bebauungsplanzonierung des Flächenwidmungsplanes idF 1.08: Für die o.a. Grundflächen besteht tlw. ein rechtskräftiger Bebauungsplan.](#)

§ 5 Einschränkungen

- (1) ~~Im nordöstlichen Eckbereich des Grundstückes 301/4 befindet sich auf dem Grundstück 301/4 ein Trafo der STEWEAG-STEG, der als Gebäude anzusehen ist und die Grenzabstände unterschreitet. Unbeschadet der im Bebauungsplan festgelegten Baugrenzlinien ist der Gebäudeabstand (§ 13 (1) BauG) einzuhalten.~~
- (2) ~~An der Nordseite des Grundstückes 362 befinden sich auf den Grundstücken 365/7 und 365/8 Wohngebäude bzw. Gebäude, die die Grenzabstände unterschreiten. Unbeschadet der im Bebauungsplan festgelegten Baugrenzlinien ist der Gebäudeabstand (§ 13 (1) BauG) einzuhalten.~~
- (3) ~~Im Bereich der Bauplätze 15, 14, 5, 4 und 2 verläuft eine Niederspannungsleitung der STEWEAG-STEG. Im Sinne der geltenden Sicherheitsvorschriften ÖVE-L1/1979 sind die Schutzabstände einzuhalten. Eine Unterschreitung dieses Abstandes ist vom Bauwerber auf Grundlage einer Bewilligung des Leitungsträgers zulässig.~~

II. Bebauung

§ 6 Bauplätze

- (1) Im Planungsgebiet sind durch Teilungen und Vereinigungen (verpflichtende Teilungslinien gemäß Rechtsplan) Bauplätze und Straßengrundstücke herzustellen.
- (2) Weitere Teilungen und Vereinigungen der Bauplätze sind an den in der zeichnerischen Darstellung festgelegten Stellen (optionale Teilungslinien gemäß Rechtsplan) sowie für Abtretungen in das öffentliche Gut zulässig.

§ 7 Bebauungsweise

Offene Bebauung zu den benachbarten Grundstücken und innerhalb des Planungsgebietes. Garagen und Nebengebäude dürfen an den bezeichneten Stellen an die Grundgrenzen **aneinander**gebaut werden (offene, einseitig an die Grenzen angebaute bauliche Anlagen oder gekuppelte Bebauungsweise - § 4 Z 18 a, b BauG).

§ 8 Bebauungsdichte und Bebauungsgrad

- (1) Die Bebauungsdichte wird im Bebauungsplan ~~für die Bauplätze 1-5 mit 0,2-0,35 und die Bauplätze 6-18 mit 0,2-0,4~~ **ersichtlich gemacht**.
- (2) **Der Bebauungsgrad wird mit max. 0,3 festgelegt.**

§ 9 Abstände

Zwischen den Bauplätzen sind die Abstände von Gebäuden einzuhalten (§ 13 Stmk. BauG 1995 ~~idF~~).

III. Gebäude

§ 10 Lage und Stellung der Gebäude

- (1) Die Lage der Haupt- und Nebengebäude ist durch Baufluchtlinien und Baugrenzlinien im Sinne des § 4 **Z 8 und 10** Stmk. BauG 1995 ~~idF~~ festgelegt.
- (2) Die Längserstreckung der Hauptgebäude (Hauptfirstrichtung) ist in der zeichnerischen Darstellung festgelegt. **Abweichungen von den festgelegten Richtungen im Ausmaß von +/- 10° sind zulässig. Eine 90°-Drehung der Hauptfirstrichtungen ist auf dem Bauplatz Nr. 17 zulässig.**

§ 11 Höhenlage der Gebäude

Die Höhe der Erdgeschoßebene der Einzelbauten ist in der zeichnerischen Darstellung mit maximal zulässigen Absoluthöhen für das Niveau des fertigen Erdgeschoßfußbodens festgelegt. Abweichungen sind nach oben bis zu je 0,30 m **und nach unten** zulässig.

§ 12 Höhe der Gebäude

- (1) Die maximal zulässige Gebäudehöhe, das ist der jeweilige Abstand zwischen natürlichem Gelände und Dachsaum, beträgt auf den Bauplätzen 1 – 7, 10, 11, 14, 15 und 16 an den Traufenseiten 5,25 m.
- (2) Die maximal zulässige Gebäudehöhe, das ist der jeweilige Abstand zwischen natürlichem Gelände und Dachsaum, beträgt auf den Bauplätzen 8, 9, 12, 13, **und 17 und 18** an der südöstlichen Gebäudeecke traufenseitig 6,25 m.
- (3) Die maximal zulässige Gesamthöhe des Gebäudes, das ist der Abstand zwischen dem tiefsten Punkt der Verschneidung des Bauwerks mit dem natürlichen Gelände und dem höchsten Punkt des Gebäudes, beträgt 9,50 m.

§ 13 Geschoße

Die maximal zulässige Geschoßanzahl (§ 4 Z 34 BauG) wird mit 2 Geschossen und einem Kellergeschoß festgelegt. Das oberste Geschoß ist als Dachgeschoß (§ 4 Z 23 BauG) auszuführen. Die maximal zulässige Kniestockhöhe beträgt 1,25 m.

§ 14 Dachformen und Dächer

- (1) Als Dächer sind Satteldächer mit einer Neigung von 38° bis max. 48° zulässig. Für untergeordnete Bauteile sind Abweichungen zulässig.
- (2) Für Nebengebäude und Garagen sind Flachdächer oder flach geneigte Dächer mit einer Neigung von max. 10° zulässig.
- (3) Satteldächer sind mit kleinteiligem Deckungsmaterial in der Farbe Ziegelrot **oder Grau** auszuführen.
- (4) Flachdächer oder flach geneigte Dächer sind **als Gründach**, als Foliendach (bekiest oder begrünt) oder als Blechdach auszuführen.
- (5) **Solar- und Photovoltaikanlagen sind bei Satteldächern nur in dachflächenintegrierter oder -paralleler Ausführung zulässig. Bei Flachdächern und flach geneigten Dächern sind sie mind. 1 m vom Dachrand abzurücken.**

§ 15 Garagen und Nebengebäude

- (1) Garagen können entweder in die Hauptgebäude eingebaut werden, oder als Nebengebäude (auch in Form von offenen Garagen) errichtet werden.
- (2) Die maximal zulässige Geschoßhöhe für Nebengebäude und Garagen beträgt 3,00 m.
- (3) Pro Bauplatz ist neben der Garage bzw. dem Flugdach lediglich die Errichtung eines weiteren Nebengebäudes mit einer bebauten Fläche von max. 10 m² zulässig, dies jedoch auch außerhalb der Baugrenzlinien (Ausnahme gem. § 4 Z 10 BauG)

§ 16 Sonstige Vorschriften zur Gestaltung

Im Rahmen der Baueinreichung ist je Gebäude ein Färbelungskonzept mit Materialangaben zu erstellen und der Baubehörde vorzulegen. Dabei sind nachstehende Bedingungen einzuhalten:

- Die Gebäude sind zu verputzen und in heller, dezenter Farbgebung zu färbeln. Nicht zulässig ist dabei eine grelle und nicht dem Orts- und Landschaftsbild entsprechende Farbgebung.
- Sonstige Fassadenoberflächen mit Ausnahme von Fensterflächen:
Es können auch Holzelemente oder tafelartige Fassadenelemente ausgeführt werden. Für die Farbgebung gelten die Bestimmungen des Pkt. 1 sinngemäß. Glänzende Oberflächen sind nur in geringem Ausmaß (max. 20% je Fassade) zulässig.

IV. Verkehrsanlagen, Ver- und Entsorgung

§ 17 Öffentliche Verkehrsflächen / Straßenfluchtlinien

- (1) Nördlich des Teilbereiches West – Sabathi [sowie im Bereich der Anbindung an die Landesstraße B-69 sind gemäß der zeichnerischen Darstellung](#) Teilflächen der Grundstücke [302/4 und 358 im Ausmaß von ca. 128 m² bzw. 91 m²](#) unentgeltlich und lastenfrei an die Marktgemeinde Ehrenhausen [a.d.W.](#) in das öffentliche Gut abzutreten.
- (2) Die Begrenzung der [zukünftig öffentlichen](#) Verkehrsflächen ist durch die Darstellung der Straßenfluchtlinien angegeben.
- (3) Die Breite der Haupteerschließungsstraße (Straßengrundstück) beträgt mindestens 6,00 m, die der Stichstraßen (Straßengrundstücke) mindestens 5,00 m.
- (4) Alle Flächen, die innerhalb der Straßenfluchtlinien liegen und nicht bereits öffentliches Gut sind, sind nach § 14 (1) Stmk. BauG 1995 ~~idG~~ im Rahmen der Baubewilligung oder der Genehmigung der Baufreistellung unentgeltlich und lastenfrei an die Marktgemeinde Ehrenhausen [a.d.W.](#) in das öffentliche Gut abzutreten.

Die Abtretung hat die Marktgemeinde durch Bescheid vorzuschreiben und die dafür entstehenden Kosten nach § 14 (2) Stmk. BauG 1995 ~~idG~~ zu tragen.

§ 18 Oberflächenentwässerung

- (1) Die Versiegelung von Oberflächen ist möglichst gering zu halten.
- (2) Die ordnungsgemäße Entsorgung der anfallenden Oberflächenwässer gemäß ÖNORM B 2506-1 ist auf Grundlage des Oberflächenentwässerungskonzeptes „Aufschließung Kranerfeld“, verfasst von der InfraTechno GmbH (GZ: P24016 vom 18.12.2024) oder eines an dessen Stelle tretenden Nachfolgeprojektes in Bauverfahren nachzuweisen. Ein entsprechender Versickerungs- bzw. Funktionsnachweis ist in Bauverfahren als Projektbestandteil vorzulegen. Die Funktionsfähigkeit der Anlagen ist durch entsprechende Wartung dauerhaft sicherzustellen.
- (3) Die Oberflächenwässer von Verkehrsflächen sind entsprechend zu filtern.
- (4) Die Errichtung von Entwässerungs- und Retentionsanlagen ist im gesamten Planungsgebiet zulässig.

§ 19 Ruhender Verkehr

Für jede Wohneinheit ist nach § 89 (3) Stmk. BauG 1995 ~~idG~~ mindestens ein PKW - Abstellplatz auf eigenem Bauplatz zu errichten.

V. Freiflächen und sonstige Anlagen

§ 20 Freiflächen

- (1) Innerhalb der Bauplätze sind nicht bebaubare Flächen als Grünflächen zu gestalten.
- (2) Der Grad der Bodenversiegelung von unbebauten Flächen am Bauplatz wird mit max. 0,40 festgelegt.
- (3) Auf den Bauplätzen ist die Errichtung von Solar- und Photovoltaikanlagen als Freiflächenanlagen unzulässig.

§ 21 Grüngestaltung und öffentliche Flächen

- (1) Außerhalb der bebaubaren Fläche und der Erschließungswege sind Grünflächen zu gestalten. ~~Die Erhaltung und Neupflanzung von Bäumen und Sträuchern ist in der zeichnerischen Darstellung festgelegt.~~ Für Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind **nur** standortgerechte Laubgehölze (Baumarten: z.B. Spitzahorn, Edel- oder Rosskastanie, Sommer- oder Winterlinde, Stieleiche,...) in Anlehnung an die bestehende Vegetation zulässig.

- (2) Geländeveränderungen sind möglichst gering zu halten. Die Einzelhöhe von Stützmauern, Dämmen, Steinschlichtungen und Einschnitten **im freien Gelände** darf maximal 0,50 m betragen. **Für Straßen- und Retentionsbauwerke sind Abweichungen zulässig.**
- ~~(3) Im Bereich der Fläche Nr. 19 ist ein Spielplatz mit einer Mindestgröße von 135 m² zu errichten.~~
- (4) Straßen begleitend sind entsprechend der zeichnerischen Darstellung ~~23~~ Bäume (Winterlinde [tillia cordata], 16/18) im Abstand von **ca. 15 m** zu pflanzen und zu erhalten. **Geringfügige Abweichungen von der im Plan festgelegten Lage sind zulässig.**

§ 22 Einfriedungen und lebende Zäune

- (1) Einfriedungen dürfen als Maschendrahtzaun errichtet werden und eine Höhe von 1,50 m nicht überschreiten.
- (2) Hecken dürfen als lebende Zäune eine Höhe von 1,50 m nicht überschreiten. Es sind standortgerechte Laubgehölze (z.B. Hartriegel, Liguster, Hainbuchen, Forsythien, Spiraeen, Hundsrosen, Heckenkirschen...) in Anlehnung an die bestehende Vegetation zulässig.
- ~~(3) Entlang der Grundgrenzen darf die Höhenlage des natürlichen Geländes um maximal 0,50 m verändert werden.~~

§ 23 Ver- und Entsorgung

An die Ver- und Entsorgungseinrichtungen (Energieleitungsnetz, Wasserleitung und Kanalnetz) wird angeschlossen werden.

VI. Umsetzung und Rechtskraft

§ 24 Rechtswirksamkeit

- (1) Die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Jurkowitsch Sabathi“ tritt nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist (2 Wochen) folgenden Tag in Kraft.
- (2) Mit Rechtskraft dieses Bebauungsplanes tritt der Bebauungsplan „Jurkowitsch Sabathi“ (zuletzt idF der 1. Änderung) für die Grundstücke 362/1 und 362/8 sowie Teilflächen der Grundstücke 358, 362/9 und 362/10 der KG Ehrenhausen außer Kraft.

Für den Gemeinderat
Der Bürgermeister

(3)

(4)

(Johannes Zweytick)

Erläuterungsbericht

Zu Projekt und Standort

Das Planungsgebiet liegt in leicht erhöhter, besonders qualitätvoller Lage südlich des Ortszentrums von Ehrenhausen und ist nach Osten geneigt. Es gliedert sich in einen westlichen (ehem. Eigentümer: Sabathi) und östlichen Teilbereich (ehem. Eigentümer: Jurkowitsch). Das Planungsgebiet ist dreiseitig von Bauland mit Einfamilienhausbebauung mit niedriger Bebauungsdichte umgeben. Westlich grenzen zum Zeitpunkt der Erlassung der BPL-Stammfassung Freilandbereiche, nordwestlich eine Waldfläche mit ökologischer Wertigkeit an. Durch diesen Wald führte ein Fußweg in das Zentrum des Marktes. Durch die gemeinsame Bebauungsplanung wurde u.a. sichergestellt, dass abseits der stark frequentierten B 69 Grenzlandstraße eine Fußwegverbindung vom Planungsgebiet und dem südlich gelegenen Siedlungsgebiet „Sonnenhang“ zum Zentrum hergestellt wird.



Orthofoto GIS Steiermark, Erhebungsdatum 01/2025, maßstabslos

Zur 1. Änderung des Bebauungsplanes

Nach Rechtskraft des Bebauungsplanes wurde ein Projekt für die Entsorgung der Abwässer erstellt, das die Entsorgung des gesamten Bebauungsplangebietes mit einem Anschluss an den öffentlichen Kanal in östliche Richtung vorgesehen hat. Diesem Projekt hat die Eigentümerin der Grundstücke des östlichen Teils des Planungsgebietes nicht zugestimmt. Alternativ bestand die Möglichkeit einen Anschluss an den öffentlichen Kanal nordwestlich des Planungsgebietes herzustellen. Die Sohle dieses bestehenden Kanales ist jedoch höher, so dass der Abwasserkanal im Planungsgebiet und daher auch die einzelnen Hausanschlüsse um ca. 50 cm höher als ursprünglich geplant errichtet werden müssen.

Um den Kanal frostsicher zu führen, muss auch das Niveau der Erschließungsstraße angepasst werden. Um aufgrund der höheren Lage ein Abfließen der Oberflächenwässer von der Straße auf die Grundstücke hinten zu halten, werden die Festlegungen der Gebäudehöhen, der Gesamthöhen und der Höhen der Erdgeschoßebenen für die Einzelbauten sämtlicher Bauplätze des Planungsgebietes um 50 cm angehoben und an die geänderten Planungsvoraussetzungen angepasst.

Im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplanes wurde mit den Grundeigentümern besprochen, dass im Bereich der Bauplätze Nr. 14 und 15 ein flächengleicher Grundabtausch erfolgen soll. Eine entsprechende Festlegung wurde in der planlichen Darstellung des Bebauungsplanes getroffen. Bezüglich des Grundabtausches konnte jedoch nach dem Endbeschluss des Bebauungsplanes keine Einigung zwischen den Eigentümern erzielt werden. Daher werden die Baugrenzlinien im Bereich dieser Bauplätze über die Grundstücksgrenzen miteinander verbunden, so dass unabhängig von einem möglichen Grundtausch beide Bauplätze gut bebaubar sind, wobei an der Grenze zwischen diesen beiden Bauplätzen eine offene Bebauung einzuhalten ist und ein künftiger Grundabtausch möglich bleibt. Die westliche Baugrenzlinie auf Bauplatz Nr. 14 wird zufolge um 2 m in westliche Richtung verschoben.



Gestaltungskonzept der Bebauungsplanung idF der 1. Änderung, maßstabslos

Zur Teilaufhebung und 2. Änderung des Bebauungsplanes

Für die Grundstücke 362/1, 362/8 sowie Teilflächen der Grundstücke 358, 362/9 und 362/10 der KG Ehrenhausen erfolgte im Zuge der FWP-Änderung 1.08 im Ausmaß von insgesamt rd. 2.275 m² die Teilaufhebung des Aufschließungsgebietes für Allgemeines Wohngebiet Nr. 22 sowie die Festlegung, dass kein Bebauungsplan erforderlich oder bestehend ist. Durch diese Zonierungsänderung wurde die Teilaufhebung des Bebauungsplanes „Jurkowitsch Sabathi“ (zuletzt idF der 1. Änderung; 2009) vorbereitet, die zugleich mit der ggst. 2. Änderung des Bebauungsplanes nunmehr durchgeführt und beschlossen wird.

Die Teilaufhebung und Änderung berücksichtigt verbesserte Planungsgrundlagen, die für die geplante Erweiterung des Beherbergungsbetriebes auf dem Grundstück 519 der KG Ehrenhausen erstellt und auch bereits mit der Baubezirksleitung abgestimmt wurden (siehe unten). Für den kleinräumigen Änderungsbereich ist aufgrund der Zugehörigkeit zu dem außerhalb der Bebauungsplanung gelegenen Bestandsbetrieb und geringen Größe sowie der gesicherten Anbindung und Aufschließung kein Bebauungsplan erforderlich. Eine Verpflichtung zur Erlassung eines Bebauungsplanes gemäß § 40 (4) Stmk. ROG 2010 besteht nicht, u.a. da die Grundflächen ungefährdet sind und außerhalb von Landschaftsschutzgebieten gelegen sind. Gegenüber den eigens noch aufzuschließenden Anschlussflächen im Westen besteht ein geringerer Regelungsbedarf und aufgrund der Lage im Anschluss an den großvolumigen Bestand auch eine geringere Sensibilität. Eine den Raumordnungsgrundsätzen entsprechende Entwicklung der Struktur und Gestaltung des Baulandes ist im Bereich der Teilaufhebung (ehem. Bauplätze Nr. 9, 13 und 18) somit hinreichend sichergestellt.

In der bisherigen Bebauungsplanung war vorgesehen, Oberflächenwässer auf jeweils eigenem Grundstück zur Versickerung zu bringen (alternativ konnte eine Einleitung in einen Vorfluter nach wasserrechtlicher Bewilligung erfolgen). In Vorbereitung der Neustrukturierung und Bebauung wurde vom Eigentümer der noch unbebauten Grundflächen im Osten des Planungsgebietes die „Aufschließung Kranerfeld“ (Straßen- und OFW-Projekt) beauftragt, die eine Gesamtbetrachtung auf verbesserter Grundlagenerhebung darstellt und auch eine Bereinigung der verkehrlichen Anbindung an die Landesstraße berücksichtigt (Zusammenlegung der zwei bislang neben einander liegenden Zu- und Abfahrten des Zöhrer- und des Sonnenweges zu einer gemeinsamen, im öffentlichen Gut gelegenen Anbindung).

Die Auswahl der beabsichtigten Straßenbau- und Entwässerungsmaßnahmen wird im Konzept wie folgt begründet (vgl. Technischer Bericht):

In Bezug auf die Straße ist die Verschmelzung der beiden Einfahrten positiv zu sehen. Sie verbessert sowohl die Einfahrts- als auch die Ausfahrtssituation auf die B69. Oberhalb davon folgt die Straße zuerst dem bestehenden Weg und dann der im Bebauungsplan vorgesehen Trasse und in Bezug auf die Höhe dem umliegenden Gelände.

Das Entwässerungssystem für das Projektgebiet muss sowohl fähig sein, die Straßenwässer als auch die am jeweiligen Grundstück retendierten Wässer der Hausgrundstücke zu behandeln und auf unproblematische Weise abzuführen. Da eine Versickerung in den Untergrund im Projektgebiet nicht möglich ist, wird im oberen Teil ein drainagiertes Sickerbecken angeordnet, das die zulaufenden Wässer nicht nur zurückhält, sondern auch filtert. Im unteren Teil wird eine Retentionsanlage gebaut. Die Wässer hier werden nur mechanisch gereinigt, jedoch ist eine retentierete Einleitung in den Gamlitzbach aufgrund dessen signifikanter Größe und Wasserführung unproblematisch.

Schon bisher fließt Wasser aus Richtung der Zufahrten (Grst. 356/6, 358) in Richtung der Entwässerungsleitungen entlang der B69. Hier wird nicht nur die Straßenfläche im unmittelbaren Bereich durch die Zusammenlegung der Zufahrt verkleinert, es wird zusätzlich auch so viel wie möglich der bestehenden Straßenfläche an die Retention angehängt. Dadurch verringert sich die Gesamtbelastung des Astes in Richtung Ortskern signifikant, auf der anderen Seite wird wo nötig ertüchtigt. [...]

Um vor dem Hintergrund dieser wesentlich geänderten Planungsvoraussetzungen eine geordnete Entwicklung des Gesamtgebietes sicherstellen zu können, wird die Bebauungsplanung hinsichtlich ihrer Abgrenzung und ihrer Festlegungen im erforderlichen Ausmaß geändert. Die bisherigen Festlegungen werden in Hinblick auf ihre Eignung und Zieladäquanz überprüft und angepasst, um die nachhaltige Entwicklung des innerörtlichen Wohngebietes und seiner Infrastruktur zu sichern.

Auch aktuelle rechtliche und fachliche Grundlagen sowie Anforderungen (zB Stmk. ROG 2010, ÖEK & FWP 1.00, Stmk. BauG idgF etc.) werden im Sinne der Rechtssicherheit und besseren Handhabung im baurechtlichen Vollzug eingearbeitet.

Die Änderungen betreffen insbesondere nachfolgende Festlegungen:

- § 1: Abstellen auf die aktuelle Rechtsgrundlage.
- § 2: Berücksichtigung der geänderten Bebauungsplanzonierung (vgl. FWP 1.08).
- § 3: Aktualisierung der zeichnerischen Darstellung (Rechtsplan).
- § 4: Berücksichtigung des aktuellen Flächenwidmungsplanes (vgl. FWP 1.08).
- § 5: Entfall von nicht mehr zutreffenden Einschränkungen.
- § 6: Einarbeitung der neu angestrebten Grundstückskonfiguration.
- § 10: Ermöglichung einer 90°-Drehung auf dem neuen Bauplatz Nr. 17.
- § 11: Ermöglichung einer größeren Höhenlage-Abweichung nach unten.
- § 12: Erhöhung der max. zulässigen Gebäudehöhe (vgl. § 13).
- § 13: Erhöhung der max. zulässigen Kniestockhöhe um 0,25 m auf 1,25 m.
- § 14: Ermöglichung der Verwendung von auch grauem Deckungsmaterial und Ergänzung von Bestimmungen zu Solar- und PV-Anlagen auf Dächern.
- § 17: Anpassung der Bestimmungen zu den Haupteerschließungsflächen sowie Ergänzung von Abtretungsflächen im Bereich Zöhrerweg/Sonnenweg.
- § 18: Einarbeitung des vorliegenden Oberflächenentwässerungskonzeptes.
- § 20: Ergänzende Festlegung des Grades der Bodenversiegelung sowie Ausschluss der Errichtung von Solar- und PV-Freiflächenanlagen.
- § 21: Anpassung der Bestimmungen zu Geländeänderungen, Baum- und Strauchpflanzungen sowie Baumpflanzgeboten.
- § 24: Anpassung der Festlegungen zum Inkraft- und Außerkrafttreten.

Die Begründung der Änderungen erfolgt zugeordnet in den Erläuterungen.

Der überörtliche Siedlungsschwerpunkt Ehrenhausen ist gemäß dem örtlichen Entwicklungskonzept 1.00 als Entwicklungsbereich hoher Priorität festgelegt. Die bestmögliche Nutzung und Entwicklung von innerörtlichen Potentialen und voll eingeschlossenen Baulandreserven liegt im öffentlichen Interesse und entspricht den Zielsetzungen zur Entwicklung der Siedlungsstruktur sowie den Raumordnungsgrundsätzen.

Die Teilaufhebung und Änderung des Bebauungsplanes erfolgt daher auch im öffentlichen Interesse der Marktgemeinde unter Berücksichtigung verbesserter Planungsgrundlagen sowie in Abstimmung mit den angrenzenden Nutzungen. Mit der reduzierten und geänderten Bebauungsplanung wird unverändert eine den Raumordnungsgrundsätzen entsprechende Entwicklung der Struktur und Gestaltung des Baulandes angestrebt.

Zu § 1 Rechtsgrundlage

Das Raumordnungsgesetz 2010 regelt in den §§ 40 und 41 die **Bebauungsplanung**. Als weitere Grundlagen in Hinblick auf die Frei- und Grünräume sind die §§ 8 und 11 des Stmk. BauG 1995 heranzuziehen. Auf Ebene der Marktgemeinde ist das Örtliche Entwicklungskonzept 1.00 Grundlage der Entwicklungsplanung.

Zu § 2 Größe des Planungsgebietes

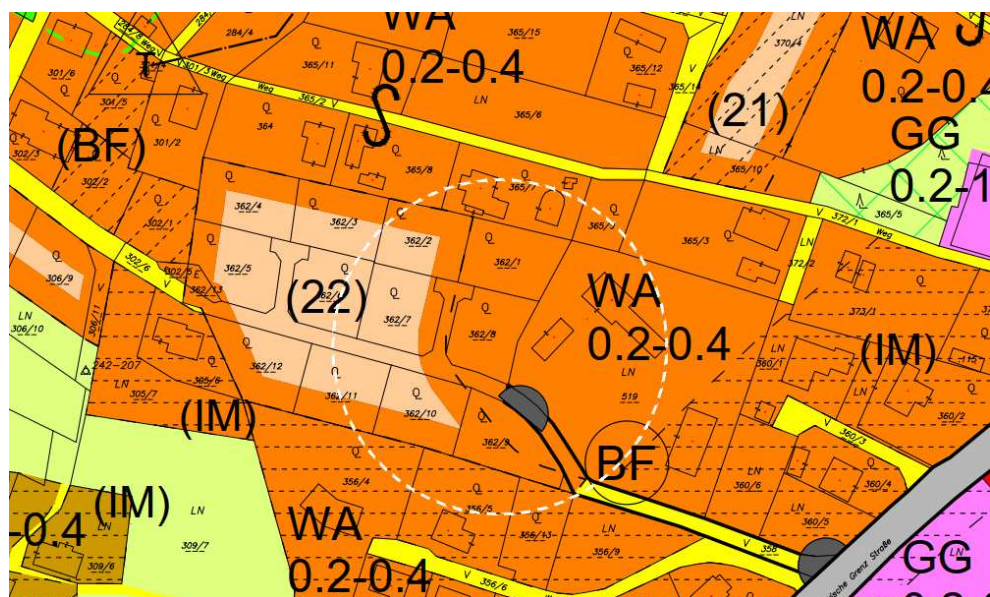
Das Planungsgebiet hat gemäß der Bebauungsplanzonierung des FWP idF 1.08 (d.h. nach der BPL-Teilaufhebung im Ausmaß von rd. 2.275 m²) ein verbleibendes **Flächenausmaß von rd. 14.780 m²**, wobei das Gelände leicht nach Osten geneigt ist.

Zu § 3 Zeichnerische Darstellung

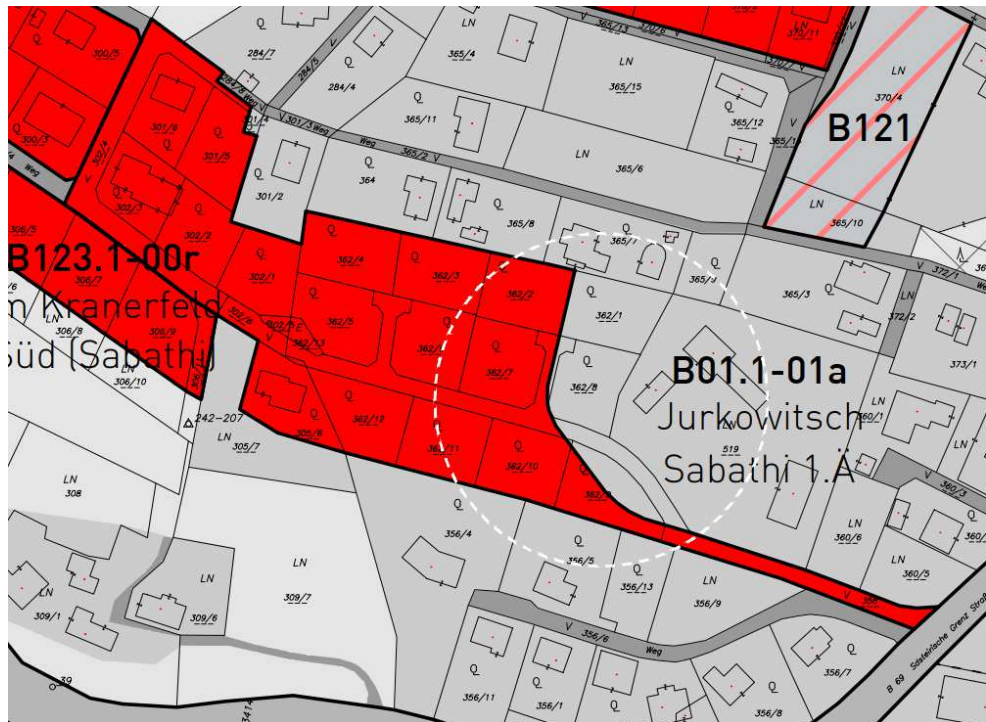
Diese Darstellung erfolgt im Maßstab 1:500 auf planlicher Grundlage der DKM mit Stand 05/2024 und den **Naturaufnahmen** (Mag. Heimo Assigall aus dem Jahr 2007 sowie für den östlichen Bereich Vermessung Legat; GZ: 24.160 vom 08.07.2024). ~~Im beiliegenden Gestaltungskonzept sind die Inhalte der Verordnung beispielhaft dargestellt.~~ Für den Beschluss wurden die Plandarstellung u.a. durch Ergänzung der Nutzungsschablone infolge der Einwendungsbehandlung angepasst.

Zu § 4 Festlegungen des Flächenwidmungsplanes

Im Zuge der Neuerstellung des Flächenwidmungsplanes 1.00 der fusionierten „neuen“ Marktgemeinde Ehrenhausen a.d.W. wurden für den Geltungsbereich der Bebauungsplanung „Jurkowitsch Sabathi“ differenzierte Festlegungen getroffen, die im Zuge der FWP-Änderung 1.08 im östlichen Randbereich geändert wurden:



Ausschnitt Flächenwidmungsplan idF 1.08, maßstabslos



Ausschnitt Bebauungsplanzonierung idF FWP 1.08, maßstabslos

Zu § 5 Einschränkungen

- Zu (1) Der Trafo auf Grundstück 301/4 ist ein Gebäude; die Grenzabstände werden unterschritten. Unbeschadet der im Bebauungsplan festgelegten Baugrenzlinien ist der Gebäudeabstand (§ 13 (1) BauG) jedenfalls für Hauptgebäude einzuhalten. Für Nebengebäude genügt ein Grenzabstand von 1,00 m und ein Gebäudeabstand von 2,00 m. Mit der STEWEAG – STEG ist abzuklären, ob weitere Einschränkungen aus anderen Rechtsmaterien bestehen.
- Zu (2) An der Nordseite des [ehemaligen](#) Grundstückes 362 befinden sich auf den Grundstücken 365/7 und 365/8 Wohngebäude, die den Grenzabstand augenscheinlich unterschreiten. Unbeschadet der im Bebauungsplan festgelegten Baugrenzlinien ist der Gebäudeabstand (§ 13 (1) BauG) einzuhalten.
- Zu (3) [Die Niederspannungsleitung der STEWEAG-STEAG wurde zwischenzeitlich verlegt.](#)

Zu § 6 Bauplätze

- Zu (1) [Aufgrund der Neukonfiguration der noch unbebauten Bauplätze im östlichen Planungsgebiet infolge der neu geplanten Errichtung der inneren Erschließungsstraße sind für zweckmäßige Bauplätze Teilungen und Vereinigungen gemäß der Festlegung im Rechtsplan durchzuführen.](#)

Geringfügige Abweichungen von den Teilungslinien sind im Rahmen der Vermessung zulässig, sofern das Grundkonzept des Bebauungsplanes erhalten bleibt und keine negativen Auswirkungen auf Nachbarn entstehen. Die Abstände der Baugrenzlinien sind von den vermessenen Grundgrenzen zu bemessen.

- Zu (2) Optionale Teilungslinien sind im Rechtsplan zwischen den Bauplätzen Nr. 3 u. 4 bzw. Nr. 14 u. 15 sowie im Bereich der Anbindung an die Landesstraße im Osten (Zöhrer- bzw. Sonnenweg) festgelegt. Um geordnete verkehrliche Verhältnisse dauerhaft sicherzustellen (zB für Verbreiterungen des öffentlichen Gutes oder Übernahme von privaten Verkehrsflächen ins öff. Gut) werden die hierfür allenfalls zusätzlich erforderlichen Teilungen und Vereinigungen nicht ausgeschlossen.

Zu § 7 Bebauungsweise

Die benachbarten Grundstücke sind durch Einfamilienhausbebauung geprägt, die Bebauung hat dem Landschaftsraum angepasst offen zu erfolgen, **was auch das einseitige Anbauen an Grundgrenzen nicht ausschließt**. Garagen und Nebengebäude dürfen an den bezeichneten Stellen **zusätzlich** an die Grundgrenzen **aneinander**gebaut werden (**gekuppelte Bebauungsweise**).

Zu § 8 Bebauungsdichte und Bebauungsgrad

- Zu (1) Es erfolgt keine Einschränkung gegenüber den Festlegungen des Flächenwidmungsplanes. Eine lockere, offene Bebauung, die sich der Dichte der bestehenden Wohnbebauung anpasst, wird angestrebt. Die Berechnung erfolgt nach den Bestimmungen der Bebauungsdichteverordnung 1993 idgF.
- Zu (2) **Der Bebauungsgrad (§ 4 Z.17 Stmk. BauG) war im BPL-Rechtsbestand nur planlich festgelegt. Im Zuge der 2. Änderung erfolgt zur besseren Nachvollziehbarkeit eine Ergänzung im Verordnungswortlaut, wobei der Wert von max. 0,3 unverändert bleibt. Der Bebauungsgrad ergibt sich aus dem Verhältnis der bebauten Fläche zur Bauplatzfläche.**

Zu § 9 Abstände

Diese bedürfen generell keiner besonderen Regelung; es ist auf die diesbezüglichen baugesetzlichen Bestimmungen zu verweisen. Einschränkungen für die Bebaubarkeit könnten wegen Unterschreitungen der Grenzabstände auf den Bauplätzen 2, 7, 8 ~~und 9~~ entstehen.

Zu § 10 Lage und Stellung der Gebäude

- Zu (1) Die Lage der Gebäude ist durch die Bauflächen in der zeichnerischen Darstellung fixiert. Im Bereich der Bauflächen 15 und 16 und ~~und 17~~ sind die Bauwerke an die Baufluchtlinie zu stellen. Die Gebäude dürfen Baugrenzlinien nicht überschreiten. Wird an Baugrenzlinien angebaut, so gelten die Bestimmungen für Baufluchtlinien. Auf die Bestimmungen des § 12 Stmk. BauG 1995 idgF wird verwiesen.
- Zu (2) Die Längserstreckung der Gebäude ist ident mit der Hauptfirstrichtung; Quergiebel etc. sind zulässig. Um die bestmögliche Einfügung von Projekten auf dem jeweiligen Bauplatz zu ermöglichen, wird klargestellt, dass maßvolle Abweichungen von den festgelegten Hauptfirstrichtungen zulässig sind. Die Festlegung der möglichen 90°-Drehung am neu konfigurierten Bauplatz Nr. 17 berücksichtigt die Sonderstellung dieses im Osten abschließenden Bauplatzes, der aufgrund seiner Lage an der Ostzufahrt und des polygonalen Zuschnittes auch eine Eignung für ein zur Straße giebelständiges Wohngebäude aufweist.

Zu § 11 Höhenlage der Gebäude

Die Höhe der Erdgeschoßebene der Einzelbauten orientiert sich am natürlichen Geländeverlauf, der sich leicht nach Osten neigt. Wie in der zeichnerischen Darstellung festgelegt, liegen die maximal zulässigen Absoluthöhen für das Niveau des jeweiligen fertigen Erdgeschoßfußbodens zwischen 283,00 m und 287,20 m.

Zulässig sind Abweichungen im Höhenbereich von plus 0,30 m oder nach unten. Sie sichern die technische Umsetzbarkeit der rechtlichen Festlegungen und berücksichtigen zusätzlich auch mögliche Geländeänderungen im Zuge der geplanten Straßen- und Sickerbeckenerrichtung, die eine geringere Höhenlage erlauben (Vermeidung der Errichtung von Gebäuden auf Plateaus). Eine weitere Überschreitung/~~Unterschreitung~~ der Höhenfestlegung für das Erdgeschoßniveau darf aus Gründen der Einfügung in das Orts- und Landschaftsbild nicht erfolgen.

Zu § 12 Höhe der Gebäude

- Zu (1) Die Gebäudehöhe (gem. § 4 Z 31 BauG) wird im weitgehend ebenen Teil des Planungsgebietes unter Berücksichtigung der geänderten max. Kniestockhöhe (vgl. zu §1 3) geringfügig erhöht und traufenseitig mit max. 5,25 m festgelegt. Dies ermöglicht die Bebauung mit einem Vollgeschoß und einem ausgebauten Dachgeschoß mit entsprechendem Kniestock in relativ ebenem Gelände; das Kellergeschoß kann daher nur in geringfügigem Ausmaß über dem angrenzenden Geländeniveau liegen.
- Zu (2) Die Gebäudehöhe (gem. § 4 Z 31 BauG) wird im stärker geneigten Teil des Planungsgebietes unter Berücksichtigung der geänderten max. Kniestockhöhe (vgl. zu §1 3) geringfügig erhöht und an der südöstlichen Gebäudeecke traufenseitig mit maximal 6,25 m festgelegt. Dies ermöglicht die Bebauung mit einem Vollgeschoß und einem ausgebauten

Dachgeschoß mit entsprechendem Kniestock in geneigtem Gelände; das Kellergeschoß kann daher talseitig im erforderlichen Ausmaß über dem angrenzenden Geländeniveau liegen.

- Zu (3) Die maximal zulässige Gesamthöhe des Gebäudes (gem. § 4 Z 33 BauG), wird mit 9,50 m festgelegt. Durch die angemessene und vergleichsweise geringe Baukörperhöhe werden sich diese gut in das Landschaftsbild einfügen.

Zu § 13 Geschoße

Die maximal zulässige Geschoßzahl wird mit 2 Geschossen (1 Vollgeschoß und ein ausgebauten Dachgeschoß) und einem Kellergeschoß festgelegt. Die Höhe eines allfälligen Kniestockes wird unter Berücksichtigung der baugesetzlichen Abstandsbestimmungen geringfügig erhöht und neu mit 1,25 m festgelegt, um Widersprüche zu überörtlichen Vorgaben zu vermeiden und die Rechtssicherheit zu erhöhen.

Zu § 14 Dachformen und Dächer

- Zu (1) Es sind Satteldächer zulässig. Die Satteldachform ermöglicht bei geringer Traufhöhe einen wirtschaftlichen Vollausbau.
- Zu (2) Auf die Erläuterungen zu § 15 wird ergänzend verwiesen.
- Zu (3) Ziegelrote Dächer, die traditionell in der Südsteiermark errichtet wurden, fügen sich besonders gut ins Landschaftsbild ein. Zusätzlich wird die Errichtung von Dächern in grauer Farbe (zB auch Anthrazit) ermöglicht, da diese in unmittelbarem Anschluss an das Planungsgebiet vielfach bereits errichtet wurden und für das Ortsbild gleichermaßen prägend sind.
- Zu (4) Mit dem Flachdach wird für Nebengebäude und Garagen ein zeitgenössischer Typus ermöglicht, der insbesondere auch für einen hohen Grünflächenfaktor (Gründach) geeignet ist. Durch eine Begrünung von Flachdächern kann sichergestellt werden, dass sich die Objekte auch in der Draufsicht in das Ortsbild einfügen. Begrünte Dächer bieten eine hohe Wasserspeicherfunktion, tragen zum Abbau von Schadstoffen bei und senken die Rückstrahlungsintensität. Je nach Ausführung der Begrünung entstehen auch Lebensräume für Insekten. Eine Höhe der Vegetationsschicht von mind. 15 cm wird empfohlen.
- Zu (5) Um durch die Errichtung von Solar- und Photovoltaikanlagen negative Auswirkungen auf das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild hintan zu halten, sind diese bei Satteldächern in gleicher Neigung wie die Dachhaut auszuführen. Ein Abrücken ist bei Flachdächern und flach geneigten Dächern verpflichtend, um die visuelle Wirkung aus den Straßenräumen zu vermindern.

Auf eine allfällige baugesetzliche Verpflichtung zur Errichtung von Solar- und Photovoltaikanlagen wird hingewiesen.

Zu § 15 Garagen und Nebengebäude

- Zu (1) Die Entscheidung zwischen einer kompakten Anordnung von Haupt- und Nebengebäuden bzw. einer lockeren Verteilung derselben innerhalb der gesetzten Baugrenzlinien wird freigestellt.
- Zu (2) Durch die Festlegung einer Maximalhöhe sowie der Dachform wird trotz des gegebenen Spielraumes in der Gestaltung eine gewisse Ordnung vorgegeben. Da Garagen an den gekennzeichneten Stellen auch an die Grundstücksgrenze angebaut werden dürfen, werden die Nachbargrundstücke durch die Beschränkung der Baukörperhöhe vor starken Beeinträchtigungen hinsichtlich der Besonnung bewahrt.
- Zu (3) Die Einschränkung auf Garage und ein weiteres Nebengebäude beugt einer „Verhüttelung“ vor.

Zu § 16 Sonstige Vorschriften zur Gestaltung

Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass historische Bauten dieser Region kaum dekorative Zierarten aufweisen. Daher sind auch bei neuen Bauten dekorativ addierte Bauelemente wie Erker etc. unerwünscht und nicht dem traditionellen Ortsbild entsprechend.

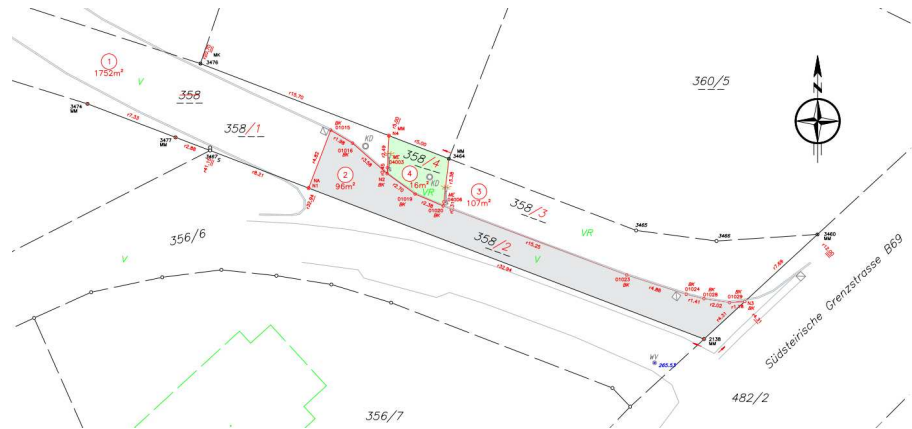
Die Gestaltung der Oberflächen und deren Vereinbarkeit mit dem Orts- und Landschaftsbild werden jeweils im Zuge des Bauverfahrens geprüft werden.

Zu § 17 Öffentliche Verkehrsflächen / Straßenfluchtlinien

- Zu (1) Im Rechtsplan werden die für die Abtretung vorgesehenen Grundflächen als äußere Erschließung dargestellt und durch Straßenfluchtlinien gefasst.

Die seit der BPL-Stammfassung bestehende Abtretungsverpflichtung im Nordwesten des Planungsgebietes wird fortgeführt und hinsichtlich der neuen Grundstücksnummern aktualisiert.

Zusätzlich ist gemäß Rechtsplan eine Teilfläche des Grundstücks 358 im Südosten für die Abtretung in das öffentliche Gut vorgesehen, da an dieser Stelle die Anbindung an die Landesstraße verbessert werden soll (Zusammenfassung von Zöhler- und Sonnenweg; vgl. Straßenprojekt im Anhang). Dabei wird auch der Vorplan einer Neuvermessung berücksichtigt, die u.a. einen Anschluss des Gst. 360/6 an das zukünftige öffentliche Gut sicherstellt:



Ausschnitt Teilungsplan (Vermessung Legat; GZ: 24.160 vom 14.10.2024), maßstabslos

- Zu (2) Im Rechtsplan werden Straßenfluchtlinien gemäß § 4 Z.57 Stmk. BauG für die Grundflächen gemäß Abs. 1 ergänzt, da im BPL-Rechtsbestand bislang keine Darstellung erfolgte. Im Wortlaut wird iS der baugesetzlichen Begriffsbestimmung zusätzlich klargestellt, dass durch die Straßenfluchtlinien zukünftig öffentliche Verkehrsflächen umfasst werden – die Errichtung privater Verkehrsflächen (zB auch eine Durchwegung mittels Privatstraße) wird dadurch nicht ausgeschlossen.
- Zu (3) Um eine uneingeschränkte Zu- und Abfahrt sowie Schneeräumung und Wirtschaftsdienste zu ermöglichen, wird die Mindestbreite der Grundstücke der Haupteerschließungsstraßen mit 6,00 m und der Grundstücke der Stichstraßen mit 5,00 m festgelegt. Im Rechtsplan wird der im Osten tlw. neben der inneren Erschließungsstraße verlaufende „Grünstreifen“ (mit Baumpflanzgeboten) in die Verkehrsfläche einbezogen, da dieser Streifen mittlerweile nicht mehr den Siedlungsrand darstellt und eine Nutzung auch zu verkehrlichen Zwecken sinnvoll ist (zB als Gehweg, für Zufahrt udgl.).

Zu § 18 Oberflächenentwässerung

Bezüglich der Oberflächenentwässerung wird auf das beiliegende Entwässerungskonzept und die allgemeinen Erläuterungen zur 2. Änderung des Bebauungsplanes verwiesen.

- Zu (1) Um das Gleichgewicht des Wasserhaushaltes möglichst wenig zu beeinflussen, sind versiegelte Flächen je Bauplatz möglichst gering zu halten und Oberflächenwasser vorrangig auf eigenem Grundstück zur Versickerung zu bringen.
- Zu (2) Auszug aus dem technischen Bericht des beiliegenden Entwässerungskonzeptes: *Die digitale Bodenkarte eBod des Bundesforschungszentrums Wald klassifiziert den Boden im Aufschließungsgebiet als sehr gering durchlässigen „Hangpseudogley aus lehmig-schluffigem Terrassenmaterial“. Eine Versickerung in den örtlichen Untergrund hinein ist damit nicht möglich.*

An der B 69 befindet sich ein Vorflutgraben, eine Ableitung von Wässern ist daher technisch möglich und könnte auf Grundlage einer entsprechenden wasserrechtlichen Bewilligung erfolgen. Zisternen dienen u.a. der Pufferung von Abflussspitzen.

- Zu (3) Die Filterung der Oberflächenwässer von Verkehrsflächen durch Schotterfilter etc. entspricht dem Stand der Technik.
- Zu (4) Die Errichtung von Entwässerungsanlagen udgl. soll projektbezogen realisierbar sein. Ihre Errichtung kann auch direkt auf Verkehrsflächen und/oder Freiflächen zweckmäßig sein.

Hinsichtlich hydraulische Bemessung, Bau und Betrieb von Regenwasser-Sickeranlagen wird auf den „Leitfaden für Oberflächenentwässerung 2.1“ des Amtes der Stmk. Landesregierung sowie auf die ÖNORM B 2506-1, auf die ÖNORM B 2506-2, auf das ÖWAV Regelblatt 35, auf das ÖWAV Regelblatt 45 und auf das DWA Regelblatt A 138 - jeweils in den derzeit gültigen Fassungen - verwiesen.

Zu § 19 Ruhender Verkehr

Die **baugesetzlichen** Bestimmungen **des** § 89 treffen ausreichende Regelungen.

Zu § 20 Freiflächen

- Zu (1) Bepflanzungsmaßnahmen sind zur Eingliederung der Bebauung in den Landschaftsraum erforderlich. Die Gestaltung der privaten Grünflächen und ihre Bepflanzungen sollen möglichst individuell erfolgen, jedoch sind ausschließlich standortgerechte Gehölze zu verwenden.
- Zu (2) Der Grad der Bodenversiegelung wird als neuer Mindestinhalt der Bebauungsplanung iS der Bestimmung des § 8 (3) Stmk. BauG festgelegt und errechnet sich aus dem Verhältnis der versiegelten unbebauten Fläche zur unbebauten Fläche am Bauplatz.

Unbebaute Flächen am Bauplatz sind gemäß § 2 Z.33 Stmk. ROG 2010 jene Grundflächen, die nicht mit einem widmungskonformen Gebäude (Rohbaufertigstellung) oder mit einer mit der widmungskonformen Nutzung zusammenhängenden baulichen Anlage (wie Carport, Schwimmbecken und dergleichen) bebaut sind.

Versiegelte unbebaute Flächen sind jene Grundflächen, die die o.a. Begriffsbestimmung erfüllen und zusätzlich eine Bodenversiegelung iS des § 4 Z.18a Stmk. BauG aufweisen, das ist die Abdeckung des Bodens mit einer wasserundurchlässigen Schicht, wodurch Regenwasser nicht oder nur unter erschwerten Bedingungen versickern kann, wie z. B. mit Beton, Asphalt, Pflastersteinen oder wassergebundenen Decken.

Auf die Anforderungen des § 23 (1) Z.1 Stmk. BauG (Projektunterlagen) wird hingewiesen, wonach ein Lageplan u.a. auch Bodenversiegelungsflächen auszuweisen hat.

- Zu (3) Der Ausschluss der Errichtung von Solar- und Photovoltaikanlagen als Freiflächenanlagen erfolgt zur Wahrung der landschaftsräumlichen Qualität und stellt auch die Vermeidung einer Unternutzung des Baulandes (schonender Umgang mit der Ressource Boden) sicher. Solar- und Photovoltaikanlagen sollen als zweite Nutzungsebene prioritär auf Dach- und Gebäudeoberflächen errichtet werden.

Zu § 21 Grüngestaltung und öffentliche Flächen

- Zu (1) Eine der dörflichen Charakteristik angepasste Begrünung und Bepflanzung wird angestrebt. Standortgerechte Laubgehölze (Baumarten: z.B. Spitzahorn, Rosskastanie, Sommer- oder Winterlinde, Stieleiche,...), die der dörflichen Charakteristik entsprechen und die Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild ermöglichen, sind vorgesehen.

Die Anpflanzung neophytischer, invasiver Pflanzen (v.a. der Arten: Staudenknötericharten, Robinienarten, Bambusarten, Riesen-Bärenklau, Kanadische- und Riesen-Goldrute) wird durch diese Festlegung („nur“) ausgeschlossen.

- Zu (2) Aufgrund des geeigneten Planungsgebietes ist die Notwendigkeit von Geländeänderungen gegeben. Die Eingriffe in das natürliche Gelände sind dennoch möglichst gering zu halten. Die Begrenzung der Einzelhöhen auf 0,50 m ist erforderlich, da sich gezeigt hat, dass überproportionale Geländeeinschnitte das Orts- und Landschaftsbild besonders beeinträchtigen.

Bei der Beurteilung von Geländeänderungen ist ggf. zwischen gebäudenaher Lage und Lage im freien Gelände zu unterscheiden. Anschlussbereiche an in das Gelände eingefügte Objekte sind in dieser Hinsicht gebäudenah und unterliegen nicht der verordneten Einzelhöhen-Beschränkung.

Die Einzelhöhenbeschränkung ist weiters nicht für die Sonderbauwerke der Straßen und Retention anzuwenden, da diese in der Regel erheblichere Eingriffe in das natürliche Gelände verlangen. Gemäß dem beiliegenden Entwässerungskonzept soll das geplante Sickerbecken eine Einstauhöhe von 0,4 m und zusätzlich 0,3 m Freibord haben. Die Böschung zu den Straßen im Westen ist zum Teil höher (~4,2m).

- Zu (3) Da im Planungsgebiet in Fortführung der prägenden Bebauung vorwiegend Einfamilienhäuser mit Privatgärten errichtet werden sollen, besteht kein Erfordernis einer Allgemein- oder Spielplatzfläche, wie sie bislang als Verbindungsglied zwischen den ehem. Eigentumsflächen Jurkowitsch und Sabathi angestrebt wurde. Die ehem. Festlegung der Teilfläche 19 entfällt daher ersatzlos.

- Zu (4) Die Festlegung der Baumpflanzgebote erfolgte ursprünglich zur Entwicklung eines strukturierten Übergangs von den Baulandbereichen zu den landwirtschaftlich genutzten Flächen innerhalb eines Grünstreifens entlang der inneren Erschließungsstraße bzw. auf den Bauplätzen.

Diese Flächen wurden zwischenzeitlich jedoch ebenfalls für Baugründe aufgeschlossen, weshalb die Baumpflanzungen nunmehr in Innenlage erfolgen und eine Grünverbindung innerhalb des Siedlungsgebietes ausbilden sollen. Die planliche Festlegung und die textlichen Abstandsbestimmungen werden unter Berücksichtigung der tlw. Neukonfiguration der Bauplätze geringfügig angepasst.

U.a. zur Sicherstellung der Verkehrssicherheit (Sichträume udgl.) sind geringfügige Abweichungen von der in der zeichnerischen Darstellung festgelegten Lage der verpflichtenden Baumpflanzungen zulässig (zB auch innerhalb des Straßenquerschnitts). Auf die Bestimmungen des § 41 (3) Stmk. ROG 2010 wird hingewiesen.

Zu § 22 Einfriedungen und lebende Zäune

- Zu (1) Falls Zäune errichtet werden, sollen diese von Hecken durchwachsen werden können. Daher wurde Maschendraht als Material für die Zäune festgelegt.
- Zu (2) Die Höhenbeschränkung für Hecken auf 1,50 m bietet der Baubehörde die Möglichkeit gegen zu hohe, z.B. den Nachbarn störende Hecken einzuschreiten.
- Zu (3) Diese auf Geländeänderungen bezogene Bestimmung der BPL-Stammfassung entfällt im Zuge der 2. Änderung aufgrund der zwischenzeitlich novellierten Begriffsbestimmung des natürlichen Geländes (§ 4 Z.46 Stmk. BauG) sowie unter Berücksichtigung der geänderten Festlegungen zu Geländeänderungen.

Zu § 23 Ver- und Entsorgung

Die Wasserversorgung wird durch die Ortswasserleitung, die Abwasserentsorgung durch die Ortskanalisation (Lage im Anschlussverpflichtungsbereich) erfolgen.

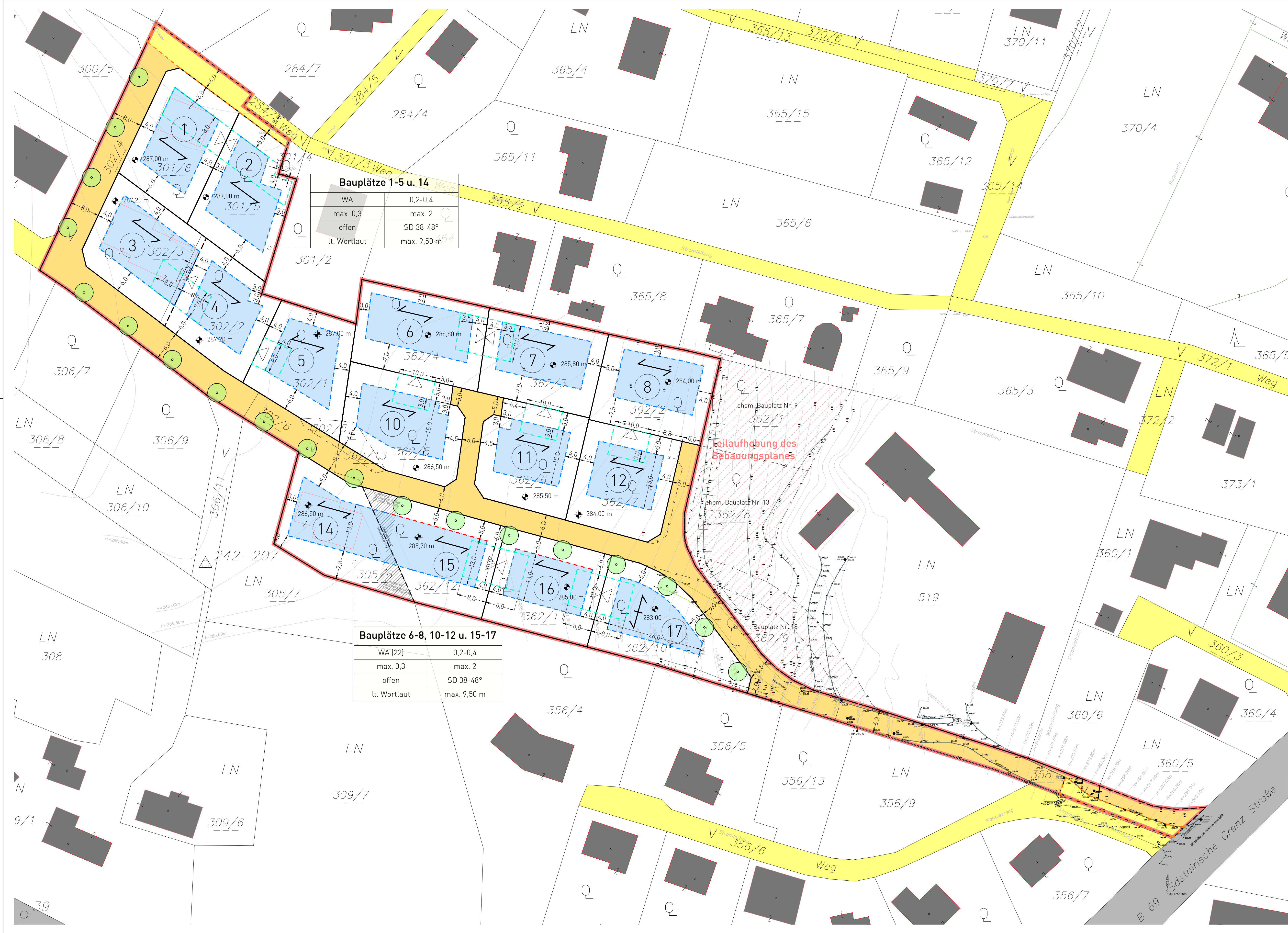
Zu § 24 Rechtswirksamkeit

Nach einer zweiwöchigen Anhörung der Eigentümer der im Planungsgebiet liegenden und daran angrenzenden Grundstücke sowie der Abteilung 13 des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung hat der Gemeinderat über allfällige Einwendungen und Stellungnahmen zur Teilaufhebung und 2. Änderung des Bebauungsplanes befunden. Im Anschluss wurde der Bebauungsplan beschlossen.

Die Teilaufhebung und 2. Änderung des Bebauungsplanes wird ortsüblich mindestens 14 Tage kundgemacht und tritt mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft. Die 2. Änderung ersetzt die Bebauungsplanung idF der 1. Änderung.

Zeichnerische Darstellung

1) Rechtsplan



Bauplätze 1-5 u. 14	
WA	0,2-0,4
max. 0,3	max. 2
offen	SD 38-48°
lt. Wortlaut	max. 9,50 m

Bauplätze 6-8, 10-12 u. 15-17	
WA [22]	0,2-0,4
max. 0,3	max. 2
offen	SD 38-48°
lt. Wortlaut	max. 9,50 m

Legende

ERSICHTLICHMACHUNGEN

- DKM Grundstücksgrenzen
- DKM Nutzungsgrenzen
- Höhensichtlinien
gemäß Naturstandsaufnahme

- Gebäude des Umgebungsbestandes
DKM und Gebäudemachtrag
- Äußere Erschließung
Öffentliche und private Verkehrsflächen
- Landesstraßen
B = Landesstraße B

FESTLEGUNGEN

- Grenze des Planungsgebietes
Gebietserweiterung lt. Verordnungswortlaut
- Grundstücksgrenze Löschung
- Teilungslinie verpflichtend
Geringfügige Abweichungen in der Lage zulässig
- Teilungslinie optional
Geringfügige Abweichungen in der Lage zulässig
- Straßenfluchtlinie
Begrenzung des zukünftigen öffentlichen Gutes
- Innere Erschließung
Haupterschließungsflächen
- Baufuchtlinie

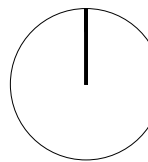
- Baufeld für Hauptgebäude
Begrenzt durch Baugrenzlinien
- Baugrenzlinien für Nebengebäude

- Bauplatznummer
- Höhenlage Niveau EG
Absoluthöhe in m ü.A. Abweichungen lt. Wortlaut
- Anbaumöglichkeit an Grundgrenze
für Garagen und eingeschobene Gebäude
- Firstrichtung Hauptgebäude
- Firstrichtung Hauptgebäude
mit zulässiger 90°-Drehung
- Verpflichtende Baumpflanzung
geringfügige Abweichungen in der Lage zulässig

Nutzungsschablone	
Widmung gem. FWP	Bebauungsdichte
Bebauungsgrad	Geschlossenzahl
Bebauungsweise	Dachformen
Gebäudehöhe	Gesamthöhe

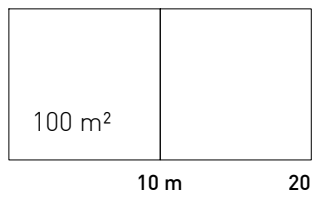
Vgl. Wortlaut der Verordnung!

ORIENTIERUNG / PLANUNGSGRUNDLAGE / MASSSTAB



DKM Stand 05/2024 mit Lage- und Höhenplänen:
DI Heimo Assigal, GZ: 07006 vom 08.03.2007 und
Vermessung Legat, GZ: 24.160 vom 08.07.2024

Maßstab 1:500



Marktgemeinde
Ehrenhausen a.d.W.

Bebauungsplan "Jurkowitsch Sabathi" 2. Änderung
Rechtsplan

Plandatum: 04.03.2025

GZ: RO-610-49 / BPL JS 2 Ä

Planverfasser

Von 29.01.2025 bis 12.02.2025

Anhörungsfrist
gemäß § 40 (6) Z.2 Stmk. ROG 2010

Datum:

GZ:

Verordnungsprüfung
gemäß § 100 Stmk. GemO

Datum: 31.03.2025

GZ:

Beschluss Gemeinderat
gemäß § 38 (6) Stmk. ROG 2010

Datum:

GZ:

Rechtskraft

Interplan
Ziviltechniker
Interplan ZT GmbH
Radetzkystraße 31/1, 8010 Graz
office@interplan.at
+43 316 / 72 42 22 0

Anhänge

1) BPL „Jurkowitsch Sabathi“ idF der 1. Änderung

Wortlaut der Verordnung und Rechtsplan

2) Entwässerungskonzept und Straßenplanung

„Aufschließung Kranerfeld“ (Straßen- und OFW-Projekt)

verfasst von der InfraTechno GmbH,

GZ: P24016 vom 18.12.2024

- Technischer Bericht
- Lageplan Oberflächenwasser
- Lageplan Straße

Änderungen zur geltenden Fassung der Verordnung vom 05.07.2007 sind in **blau** hervorgehoben.

VERORDNUNG

gemäß §§ 40 und 41 der Stmk. Gemeindeordnung 1967 idgF in Verbindung mit den §§ 27 und 28 des Stmk. ROG 1974 idgF und den §§ 8 und 11 des Stmk. BauG 1995 idgF.

I. □ RECHTSGRUNDLAGEN, FESTLEGUNGEN, EINSCHRÄNKUNGEN

§ 1 □ Rechtsgrundlage

Die Festlegungen des Bebauungsplanes erfolgen nach den Bestimmungen des Stmk. ROG 1974 idgF und des Stmk. BauG 1995 idgF.

Sie betreffen nach § 28 (2) Stmk. ROG 1974 idgF:

1. die Bebauung mit den Bebauungsweisen und dem Maß der baulichen Nutzung,
2. die Verkehrsanlagen,
3. die öffentlichen Flächen und Anlagen,
4. die Freiflächen,

sowie nach § 28(4) Stmk. ROG 1974 idgF:

Zusätzliche Angaben zur Erhaltung und Gestaltung eines erhaltenswerten Orts-, Straßen- oder Landschaftsbildes, in denen nähere Ausführungen über die äußere Gestaltung (Ansichten, Dachformen, Dachdeckung, Anstrich, Baustoffe u. dgl.) von Bauten, Werbeeinrichtungen und Einfriedungen enthalten sind.

Weiters betreffen die Festlegungen dieser Verordnung

1. nach § 8(2) Stmk. BauG 1995: Bepflanzungsmaßnahmen als Gestaltungselemente für ein entsprechendes Straßen-, Orts- und Landschaftsbild sowie zur Erhaltung und Verbesserung des Kleinklimas und der Wohnhygiene, sowie
2. nach § 11(2) Stmk. BauG 1995 idgF: Gestaltungsregelungen für Einfriedungen und lebende Zäune zum Schutz des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes.

§ 2 □ Größe des Planungsgebietes

Das Planungsgebiet betrifft die Grundstücke 302, 304, 363 und Teilflächen der Grundstücke 284/3, 301/1, 309/5, 305/1, 362, 357 und 358 der KG Ehrenhausen mit einem Ausmaß von ca. 17.300 m².

§ 3 □ Zeichnerische Darstellung

Die zeichnerische Darstellung (Rechtsplan) vom **09.03.2009, GZ: RO-610-05/BPL 05/1.AE**, im Maßstab 1:500, verfasst von Architekt Dipl.-Ing. Günter Reissner, ist Teil dieser Verordnung. Ein Gestaltungskonzept liegt bei.

§ 4 □ Festlegungen des Flächenwidmungsplanes

Im Flächenwidmungsplan **4.01** der Marktgemeinde Ehrenhausen ist für das Planungsgebiet Folgendes festgelegt:

- Grundstück 302, 304 und Teilfläche des Grundstückes 301/1, alle KG Ehrenhausen (Teilbereich West – Sabathi), als Aufschließungsgebiet für Reines Wohngebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,2-0,35.
Als Aufschließungserfordernisse sind festgelegt: Erstellung eines Bebauungsplanes, Herstellung bzw. Ausbau der Gebietszufahrt, Abwasserentsorgung nach Stand der Technik.
- Grundstück 363 und Teilflächen der Grundstücke 362 und 357, alle KG Ehrenhausen (Teilbereich Ost – Jurkowitsch), als Aufschließungsgebiet für Reines Wohngebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,2-0,4.
Als Aufschließungserfordernisse sind festgelegt: Erstellung eines Bebauungsplanes, Herstellung bzw. Ausbau der Gebietszufahrt. Die westliche Teilfläche des WA (Block 224) wird in den Bebauungsplan integriert.
- Teilfläche des Grundstückes 362 als Allgemeines Wohngebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,2-0,4.
- Teilfläche des Grundstückes 358, KG Ehrenhausen, als Verkehrsfläche.
- **Teilflächen der Grundstücke 305/1 und 309/5 der KG Ehrenhausen als Aufschließungsgebiet für Reines Wohngebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,2-0,4.**
Als Aufschließungserfordernisse sind festgelegt: Erstellung eines Bebauungsplanes Herstellung bzw. Ausbau der Gebietszufahrt, Abwasserentsorgung nach Stand der Technik.
- Für Teilflächen der Grundstücke 284/3, 301/1, ~~309/5 und 305/1~~ werden im Bebauungsplan Festlegungen getroffen. Diese Flächen sind derzeit dem Freiland zugeordnet. Die Festlegungen erfolgen vorbehaltlich der Baulandfestlegung durch Änderung des Flächenwidmungsplanes.

§ 5 □ Einschränkungen

- Im nordöstlichen Eckbereich des Grundstückes 301/1 befindet sich auf dem Grundstück 301/4 ein Trafo der STEWEAG-STEAG, der als Gebäude anzusehen ist und die Grenzabstände unterschreitet. Unbeschadet der im Bebauungsplan festgelegten Baugrenzlinien ist der Gebäudeabstand (§ 13 (1) BauG) einzuhalten.
- An der Nordseite des Grundstückes 362 befinden sich auf den Grundstücken 365/7 und 365/8 Wohngebäude bzw. Gebäude, die die Grenzabstände unterschreiten. Unbeschadet der im Bebauungsplan festgelegten Baugrenzlinien ist der Gebäudeabstand (§ 13 (1) BauG) einzuhalten.
- Im Bereich der Bauplätze 15, 14, 5, 4 und 2 verläuft eine Niederspannungsleitung der STEWEAG-STEAG. Im Sinne der geltenden Sicherheitsvorschriften ÖVE-L1/1979 sind die Schutzabstände einzuhalten. Eine Unterschreitung dieses Abstandes ist vom Bauwerber auf Grundlage einer Bewilligung des Leitungsträgers zulässig.

II. □ BEBAUUNG

§ 6 □ Bauplätze

Im Planungsgebiet sind insgesamt 18 Bauplätze zulässig, die ein Flächenausmaß von maximal 800 m² aufweisen dürfen.

§ 7 □ Bebauungsweise

Offene Bebauung zu den benachbarten Grundstücken und innerhalb des Planungsgebietes. Garagen und Nebengebäude dürfen an den bezeichneten Stellen an die Grundgrenzen angebaut werden (offene, einseitig an die Grenzen angebaute bauliche Anlagen oder gekuppelte Bebauungsweise - § 4 Z 17 a, b BauG).

§ 8 □ Bebauungsdichte

Die Bebauungsdichte wird im Bebauungsplan für die Bauplätze 1-5 mit 0,2-0,35 und die Bauplätze 6-18 mit 0,2-0,4 festgelegt.

§ 9 □ Abstände

Zwischen den Bauplätzen sind die Abstände von Gebäuden einzuhalten (§ 13 Stmk. BauG 1995 idgF).

III. □ GEBÄUDE

§ 10 □ Lage und Stellung der Gebäude

- (1) Die Lage der Haupt- und Nebengebäude ist durch Baufluchtlinien und Baugrenznlinien im Sinne des § 4 Z 7 und 9 Stmk. BauG 1995 idgF festgelegt.
- (2) Die Längserstreckung der Hauptgebäude (Hauptfirstrichtung) ist in der zeichnerischen Darstellung festgelegt.

§ 11 □ Höhenlage der Gebäude

Die Höhe der Erdgeschoßebene der Einzelbauten ist in der zeichnerischen Darstellung mit maximal zulässigen Absoluthöhen für das Niveau des fertigen Erdgeschoßfußbodens festgelegt. Abweichungen sind nach oben und nach unten bis zu je 0,30 m zulässig.

§ 12 □ Höhe der Gebäude

- (1) Die maximal zulässige Gebäudehöhe, das ist der jeweilige Abstand zwischen natürlichem Gelände und Dachsaum, beträgt auf den Bauplätzen 1 – 7, 10, 11, 14, 15 und 16 an den Traufenseiten **5,00 m**.
- (2) Die maximal zulässige Gebäudehöhe, das ist der jeweilige Abstand zwischen natürlichem Gelände und Dachsaum, beträgt auf den Bauplätzen 8, 9, 12, 13, 17 und 18 an der südöstlichen Gebäudeecke traufenseitig **6,00 m**.
- (3) Die maximal zulässige Gesamthöhe des Gebäudes, das ist der Abstand zwischen dem tiefsten Punkt der Verschneidung des Bauwerks mit dem natürlichen Gelände und dem höchsten Punkt des Gebäudes, beträgt **9,50 m**.

§ 13 □ Geschosse

Die maximal zulässige Geschoßanzahl (§ 4 Z 33 BauG) wird mit 2 Geschossen und einem Kellergeschoß festgelegt. Das oberste Geschoß ist als Dachgeschoß (§ 4 Z 22 BauG) auszuführen. Die maximal zulässige Kniestockhöhe beträgt 1,00 m.

§ 14 □ Dachformen und Dächer

- (1) Als Dächer sind Satteldächer mit einer Neigung von 38° bis max. 48° zulässig. Für untergeordnete Bauteile sind Abweichungen zulässig.
- (2) Für Nebengebäude und Garagen sind Flachdächer oder flach geneigte Dächer mit einer Neigung von max. 10° zulässig.
- (3) Satteldächer sind mit kleinteiligem Deckungsmaterial in der Farbe Ziegelrot auszuführen.
- (4) Flachdächer oder flach geneigte Dächer sind als Foliendach (bekiest oder begrünt) oder als Blechdach auszuführen.

§ 15 □ Garagen und Nebengebäude

- (1) Garagen können entweder
 - in die Hauptgebäude eingebaut werden,
 - oder als Nebengebäude (auch in Form von offenen Garagen) errichtet werden.
- (2) Die maximal zulässige Geschoßhöhe für Nebengebäude und Garagen beträgt 3,00 m.
- (3) Pro Bauplatz ist neben der Garage bzw. dem Flugdach lediglich die Errichtung eines weiteren Nebengebäudes mit einer bebauten Fläche von max. 10 m² zulässig, dies jedoch auch außerhalb der Baugrenzlinien (Ausnahme gem. § 4 Z 9 BauG).

§ 16 □ Sonstige Vorschriften zur Gestaltung

Im Rahmen der Baueinreichung ist je Gebäude ein Färbelungskonzept mit Materialangaben zu erstellen und der Baubehörde vorzulegen.

Dabei sind nachstehende Bedingungen einzuhalten:

- Die Gebäude sind zu verputzen und in heller, dezenter Farbgebung zu färbeln. Nicht zulässig ist dabei eine grelle und nicht dem Orts- und Landschaftsbild entsprechende Farbgebung.
- Sonstige Fassadenoberflächen mit Ausnahme von Fensterflächen:
Es können auch Holzelemente oder tafelartige Fassadenelemente ausgeführt werden. Für die Farbgebung gelten die Bestimmungen des Pkt. 1 sinngemäß. Glänzende Oberflächen sind nur in geringem Ausmaß (max. 20% je Fassade) zulässig.

IV. □ VERKEHRSANLAGEN, VER- UND ENTSORGUNG

§ 17 □ Öffentliche Verkehrsflächen / Straßenfluchtlinien

- (1) Nördlich des Teilbereiches West – Sabathi sind Teilflächen der Grundstücke 284/3 und 301/1 im Ausmaß von ca. 128 m² bzw. 91 m² unentgeltlich und lastenfrei an die Marktgemeinde Ehrenhausen in das öffentliche Gut abzutreten.

- (2) Die Begrenzung der Verkehrsflächen ist durch die Darstellung der Straßenfluchtlinien angegeben.
- (3) Die Breite der Haupteerschließungsstraße (Straßengrundstück) beträgt mindestens 6,00 m, die der Stichstraßen (Straßengrundstücke) mindestens 5,00 m.
- (4) Alle Flächen, die innerhalb der Straßenfluchtlinien liegen und nicht bereits öffentliches Gut sind, sind nach § 14(1) Stmk. BauG 1995 idgF im Rahmen der Baubewilligung oder der Genehmigung der Baufreistellung unentgeltlich und lastenfrei an die Marktgemeinde Ehrenhausen in das öffentliche Gut abzutreten. Die Abtretung hat die Marktgemeinde durch Bescheid vorzuschreiben und die dafür entstehenden Kosten nach § 14(2) Stmk. BauG 1995 idgF zu tragen.

§ 18 Oberflächenentwässerung

- (1) Die Versiegelung von Oberflächen ist möglichst gering zu halten.
- (2) Oberflächenwässer sind auf eigenem Grundstück zur Versickerung zu bringen. Es ist je Bauplatz eine Regenwasserzisterne im Ausmaß von mindestens 10 m³ zu errichten, wobei ein Überlauf so einzurichten ist, dass mindestens 50 % des Zisternenvolumens als Stauraum genutzt werden können. Alternativ kann eine Einleitung in einen Vorfluter nach wasserrechtlicher Bewilligung erfolgen.
- (3) Die Oberflächenwässer von Verkehrsflächen sind entsprechend zu filtern.

§ 19 Ruhender Verkehr

Für jede Wohneinheit ist nach § 71 (3) Stmk. BauG 1995 idgF mindestens ein PKW - Abstellplatz auf eigenem Bauplatz zu errichten.

V. FREIFLÄCHEN UND SONSTIGE ANLAGEN

§ 20 Freiflächen

Innerhalb der Bauplätze sind nicht bebaubare Flächen als Grünflächen zu gestalten.

§ 21 Grüngestaltung und öffentliche Flächen

- (1) Außerhalb der bebaubaren Flächen und der Erschließungswege sind Grünflächen zu gestalten. Die Erhaltung und Neupflanzung von Bäumen und Sträuchern ist in der zeichnerischen Darstellung festgelegt. Für Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind standortgerechte Laubgehölze (Baumarten: z.B. Spitzahorn, Edel- oder Rosskastanie, Sommer- oder Winterlinde, Stieleiche,...) in Anlehnung an die bestehende Vegetation zulässig.
- (2) Geländeänderungen sind möglichst gering zu halten. Die Einzelhöhe von Stützmauern, Dämmen, Steinschichtungen und Einschnitten darf maximal 0,50 m betragen.
- (3) Im Bereich der Fläche Nr. 19 ist ein Spielplatz mit einer Mindestgröße von 135 m² zu errichten.
- (4) Straßen begleitend sind entsprechend der zeichnerischen Darstellung 23 Bäume (Winterlinde [tillia cordata], 16/18) im Abstand von 8,0 - 28,0 m zu pflanzen und zu erhalten.

§ 22 Einfriedungen und lebende Zäune

- (1) Einfriedungen dürfen als Maschendrahtzaun errichtet werden und eine Höhe von 1,50 m nicht überschreiten.
- (2) Hecken dürfen als lebende Zäune eine Höhe von 1,50 m nicht überschreiten. Es sind standortgerechte Laubgehölze (z.B. Hartriegel, Liguster, Hainbuchen, Forsythien, Spiraeen, Hundsrosen, Heckenkirschen...) in Anlehnung an die bestehende Vegetation zulässig.
- (3) Entlang der Grundgrenzen darf die Höhenlage des natürlichen Geländes um maximal 0,50 m verändert werden.

§ 23 Ver- und Entsorgung

An die Ver- und Entsorgungseinrichtungen (Energieleitungsnetz, Wasserleitung und Kanalnetz) wird angeschlossen werden.

VI. UMSETZUNG UND RECHTSKRAFT**§ 24 Inkraftsetzung**

Die 1. Änderung des 5. Bebauungsplanes tritt mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister

.....
(Martin Wratschko)

angeschlagen am:
abgenommen am:



BF-L(WR)	0,2 - 0,35
max. 0,3	2
OFFEN	SATTELDACH 38-48°

BF-L(WR)	0,2 - 0,4
max. 0,3	2
OFFEN	SATTELDACH 38-48°

LEGENDE

--- GRENZE DES GELTUNGSBEREICHS

--- GRUNDSTÜCKSGRENZE NEU

--- BAUFUCHTLINE

--- BAUGRENZLINE HAUPTGEBÄUDE

--- BAUGRENZLINE NEBENGEBÄUDE

--- HÖHENSCHICHTENLINE

INTERNE ERSCHLIESSUNG

ABTRETUNGSFLÄCHEN AN ÖFFENTLICHES GUT

20kV LEITUNG MIT SCHUTZABSTAND VOM AUSGESCHWUNGENEN LEITERSEIL

ÖFFENTLICHE GRÜNLÄCHE

BESTANDSGEBÄUDE

2 BAUPLATZ

HÖHENLAGE DER GEBÄUDE NIVEAU EG

HÖHENFESTPUNKT

ANBAUMÖGLICHKEIT AN GRUNDSTÜCKSGRENZE

HAUPTFIRSTRICHTUNG

BAUGRENZLINE (LÄNGE)	BEBAUUNGSDICHTE
BEBAUUNGSGRAD	GESCHOSSANZAHL
BEBAUUNGSWEISE	DACHFORM/DACHNEIGUNG

MARKTGEMEINDE EHRENHAUSEN

KG EHRENHAUSEN

BEBAUUNGSPLAN JURKOWITSCH SABATHI

1. ÄNDERUNG

RECHTSPLAN

PLANVERFASSER
PLANDATUM: 09.03.2009
GZ: RO-610-05/BPL 05/1.AE

GEMEINDERATS BESCHLUS
[§ 29 (6) STMK. ROG idgF]
DATUM: VOM 31.03.2009
GZ:

INKRAFTTRETEN
DATUM:
GZ:

VERORDNUNGSÜBERPRÜFUNG
GEM. § 100 GEMEINDEORDNUNG
DATUM:
GZ:

PLANVERFASSER UND DIGITALE BEARBEITUNG

stadt
raum
umwelt
planung

arch. di. günter reissner m.sc.
radetzkystr. 31/1 | 8010 graz
tel: 0316 72 42 22 - 0 | fax: -4
office@stadtraumumwelt.at
www.stadtraumumwelt.at



Obervogau, am 18.12.2024
Bearbeiter: Wyss

T:\2024\P24016_Haring_OFW Kranerfeld\p24011_Straße und OFW Kranerfeld_TB.docx

TECHNISCHER BERICHT

BAURECHTLICHES EINREICHPROJEKT

AUFSCHLIEßUNG KRANERFELD (STRAßEN- UND OFW-PROJEKT)

Oliver HARING

Gamlitzer Straße 240/1

8461 Ehrenhausen an der Weinstraße

INHALTSVERZEICHNIS

1.	Vorbemerkungen und Allgemeines	3
1.1	Bezeichnung des Bauvorhabens	3
1.2	Bauherr/Konsenswerber	3
1.3	Geplante Maßnahmen, Konsensantrag	3
1.4	Projektgebiet, Ort der Maßnahmen	4
1.5	Planungsgrundlagen	4
1.6	Bestehende Wasserrechte, Schutz und Schongebiete	4
1.7	Darstellung der örtlichen Situation	4
1.7.2	Boden	5
1.7.3	Hangwasser	5
1.7.4	Bestehende Regenwasserkanäle	5
1.7.5	Hochwasser	5
1.7.6	Grundwasser	6
1.7.7	Hangrutschflächen	6
1.8	Bemessungsgrundlagen	6
1.8.1	Niederschläge	6
1.8.2	Wiederkehrzeit	6
1.8.3	Flächentypen und Behandlung	7
2.	Technische Beschreibung der Maßnahmen	8
2.1	Entwässerung	8
2.1.1	RW-Kanal (oben)	8
2.1.2	Sickerbecken	8
2.1.3	RW-Kanal (Mitte)	9
2.1.4	Retentionsanlage	9
2.1.5	RW-Kanal (unten)	9
2.2	Einleitung in den Gamlitzbach	10
2.2.1	Ort der Einleitung, Ort der HW-Abschätzung nach ÖWAV-RB35	10
2.2.2	Kritische Abflüsse: Einleitung ungefilterter Wässer	10
2.2.3	Kritische Abflüsse: Hochwasser	10
3.	Begründung für die Auswahl der beabsichtigten Maßnahmen	11
4.	Bedarf einer wasserrechtlichen Bewilligung	11
4.	Grundstücksverzeichnis	12
5.	Verzeichnis der zur Wasserrechtsverhandlung Einzuladenden	12
5.1	Betroffene Grundeigentümer	12
5.2	Betroffene öffentliche Dienststellen, Wasserverbände, etc.	13

ANHANG:

- Übersichtskarte (M: 1:10.000)
- Bemessungsregen, Bemessungsabflüsse, Hydrologisches Gutachten Abt. 14
- Auslegung Sickerbecken
- Auslegung Retentionsanlage (mit Drossel)
- Berechnung Einleitung lt. ÖWAV-RB 35

1. Vorbemerkungen und Allgemeines

1.1 Bezeichnung des Bauvorhabens

Aufschließung Kranerfeld (Straße und OFW)

1.2 Bauherr/Konsenswerber

Oliver Haring

Gamlitzer Straße 240/1

8461 Ehrenhausen an der Weinstraße

1.3 Geplante Maßnahmen, Konsensantrag

Oliver Haring sucht um baurechtliche Bewilligung für die Errichtung und den Betrieb der Aufschließungsstraße und der Oberflächenentwässerung für das Aufschließungsgebiet „Kranerfeld“ an.

Das Projektgebiet in der KG Ehrenhausen (66102) betrifft folgende Grundstücke:

- 358 (Aufschließungsstraße)
- 356/6 (Gemeindestraßenrundstück, modifiziert für Zufahrt)
- 482/2 (Landesstraßengrundstück, für Zufahrt, Ertüchtigung Ausleitung)
- 302/6 (Lückenschluss Straße im Westen)
- 519 (zum Teil; Retentionsbecken, Teile der Entwässerung)

Zusätzlich entwässern folgende Grundstücke in das Entwässerungssystem:

- 362/2, 362/3, 362/4, 362/5, 362/6, 362/7, 362/10, 362/11, 362/12 (Teile der Aufschließung im engeren Sinn)
- 356/13, 360/8, 519 (zum Teil), (entwässern schon retendiert in den RW-Kanal).

Dafür ist es notwendig folgende Anlagenteile zu errichten:

- ca. 295 m Aufschließungsstraße (Durchgangsstraße)
- ca. 57m Aufschließungsstraße (Stichstraßen)
- ca. 144 m Regenwasserkanal DN 250
- ca. 217 m Regenwasserkanal DN 300
- die dafür nötigen Schächte und Einlaufschächte
- ein Sickerbecken (140m³)
- eine Retentionsanlage (23m³)

1.4 Projektgebiet, Ort der Maßnahmen

Das Projektgebiet befindet sich im westlichen Bereich des Ortes Ehrenhausen, knapp oberhalb der Landesstraße B69. Die Zufahrt liegt gegenüber des Autohauses Huber.

Die Lage des Projektgebietes ist in der Übersichtskarte (im Anhang) ersichtlich.

1.4.1 Straße

Bisher gibt es für den Gemeindeweg (Sonnenweg, Grst. 356/6) und die Zufahrt zum Aufschließungsgebiet zwei getrennte jedoch direkt nebeneinander liegende Anschlüsse an die Landesstraße. Diese sollen zusammengelegt werden. Oberhalb davon folgt der neue Straßenverlauf bis ca. zum Haus Nr. 240 zwangsweise der bestehenden Straße.

1.4.2 Entwässerung, angeschlossene Flächen

Das Grst. 519 war schon bisher bebaut, die Grundstücke im Straßenanschlussbereich und der untere Teil des Grst. 358 schon bisher Straße, die übrigen oben erwähnten Grundstücke sind bisher noch nicht bebaut und Grünland (Wiese). Sie entwässern schon bisher entlang der bestehenden Straße in Richtung der Landesstraße B69 und dort in die Bestandsstraßenentwässerung.

1.5 Planungsgrundlagen

Es wurden Bestandsinformationen über den Leitungsbestand des Wasser- und Abwasserverbandes Leibnitzerfeld Süd, der A1-Telekom, der Fa. SpeedConnect, der Energie-Netze Steiermark und der Gemeinde Ehrenhausen eingearbeitet. Zudem diente der Bebauungsplan der Interplan ZT GmbH (am 31.07.2024 per Mail als Vorabzug übermittelt) als Grundlage.

1.6 Bestehende Wasserrechte, Schutz und Schongebiete

Im direkten Umfeld des Projektgebietes gibt es keine relevanten eingetragenen Wasserrechte, Schutz- oder Schongebiete.

1.7 Darstellung der örtlichen Situation

1.7.1 Abgrenzung des Projektbereiches

Das Projektgebiet umfasst neben der Aufschließungsstraße den Aufschließungsbereich dessen Grundstücke retendiertes Niederschlagswasser einleiten, sowie einige nicht strenggenommen zur Aufschließung gehörigen Grundstücke, die jedoch dennoch retendierte Niederschlagswässer in die

Entwässerung einleiten können (siehe LP-Oberflächenwasser). Die Ertüchtigung der Ableitung durch den Landesstraßengrund bis zur Bestandsquerung bildet einen Sonderbereich.

1.7.2 Boden

Die digitale Bodenkarte eBod des Bundesforschungszentrums Wald klassifiziert den Boden im Aufschließungsgebiet als sehr gering durchlässigen „Hangpseudogley aus lehmig-schluffigem Terrassenmaterial“. Eine Versickerung in den örtlichen Untergrund hinein ist damit nicht möglich.

1.7.3 Hangwasser

Laut der Hangwasserkarte Gis Steiermark gäbe es lediglich einen Zufluss ins Projektsgebiet hinein: Nämlich von Westen von der dortigen Straße Grst. 302/6 her. Dieses Wasser wird jedoch schon geregelt abgeleitet (RWK Richtung Grst. 306/11). Dieser Zufluss wird daher in diesem Projekt nicht berücksichtigt.

1.7.4 Bestehende Regenwasserkanäle

Derzeit führen nördlich des Geh- und Radwegs an der Landesstraße B69 zwei Entwässerungsstränge von den beiden (im Projekt zusammen gelegten) Einfahren weg. Dies sind:

- **Nach Nordosten Richtung Ortskern hin:** Eine **Straßenentwässerung DN300** mit regelmäßigen Einlaufschächten. Diese führt entlang der Straße bis zum Gamlitzbach (unterhalb der Bücke, Bach-km 2,880) und nimmt zurzeit den Großteil der von den Einfahrten kommenden Wässern auf, ist allerdings laut Aussage des zuständigen Straßenmeisters schon bisher regelmäßig überlastet.
- **Nach Südwesten zum Ortsausgang hin:** Eine Kombination aus **Graben mit Halbschalen** und teilweise **darunter liegenden Leitungen DN200**. Diese führen zu einem Schacht (bei B69-km 68,987/69,008) und von dort in einer **Ausleitung DN600** in den **Gamlitzbach** (Bach-km 3,525). Die Ausleitung hat sowohl nach Aussagen der Verantwortlichen als auch nach Berechnung mehr als genug Kapazität für die zusätzliche Einleitung, die Leitung unterhalb der Halbschalen ist jedoch auf DN300 zu ertüchtigen.

1.7.5 Hochwasser

Das Hochwasser des Gamlitzbaches ist nur daher relevant, weil der Einleitpunkt für das aus dem Gebiet kommende Wasser um 620m nach oben verschoben wird und sich daher die Abflussmenge in diesem Zwischenbereich etwas ändert. Hier ist aber nicht der direkte Einleitpunkt bei Bach-km 3,525 relevant - hier ist das Bett des Gamlitzbaches recht großzügig und das Gefälle relativ hoch - sondern der Bereich etwas weiter unten, von der Brücke der Ottenbergstraße (Bach-km 3,265) bis zur Brücke der Hauptstraße (B69, Bach-km 2,880). Oberhalb davon fließt zusätzlich der Wielitschbach in den Gamlitzbach, der Querschnitt ist relativ eingengt und dazu gibt es nur ein geringes Gefälle.

Die von der Abt. 14 (Hydrographie) des Amtes der Steierm. Landesregierung übermittelten Abflussdaten sind rechts ersichtlich. Sie bilden die **Situation inklusive des Rückhaltebeckens Gamlitz** ab.

Der HQ100-Abfluss des Wielitschbaches wurde nach dem ÖAWV-RB35 abgeschätzt und mit **1,22 m³/s** in die Berechnung aufgenommen. Der kritische HQ100-Abfluss im Bereich zwischen den Brücken beträgt damit **55,92m³/s**.

Abfluss Gamlitzbach Einleitepunkt Entw.	
HQ100	54,7 m³/s
HQ50	47,6 m³/s
HQ30	42,3 m³/s
HQ10	35,6 m³/s
HQ5	30,2 m³/s
HQ1	10,4 m³/s

1.7.6 Grundwasser

Aufgrund des dichten Untergrundes ist im Projektgebiet nicht mit Grundwasser zu rechnen.

1.7.7 Hangrutschflächen

Es gibt laut Gis Steiermark im weiteren Umfeld des Projektgebietes einige ausgebaute Rutschungen - die nächste rund 750m weit weg an der B69 Richtung Gamlitz direkt nach der Gärtnerei Wruss. Außerdem sind einige der steileren Böschungen im Umfeld in den „Gefährdungspotentialkarten Rutschungen“ verzeichnet. Keine dieser Böschung liegt im Projektgebiet oder auch nur in direkter Nähe. Daher ist das Rutschungsrisiko im Projektgebiet als gering einzustufen.

1.8 Bemessungsgrundlagen

1.8.1 Niederschläge

Der nächstgelegene Gitterpunkt (5964; (M34, R: -60511m, H: 5176454m)) befindet sich rund 1km südsüdwestlich im Ortsteil Presstal. Die Daten sind im Anhang ersichtlich.

1.8.2 Wiederkehrzeit

Die **Regenwasserkanäle** werden zumindest für ein **10-jährliches, 10-minütiges** Regenereignis ausgelegt (nach ÖWAV RB11; 383,33 l/(s*ha)). Das ergibt einen Bemessungsabfluss von **43,5 l/s** als Einleitung in zuerst die Straßentwässerung und dann weiter oben in den Gamlitzbach.

Das **Sickerbecken** und die **Retentionsanlage** werden jeweils auf ein **20-jährliches Regenereignis** ausgelegt.

Die **Einleitungsänderung** in den Gamlitzbach wird nach ÖAWV RB35 mit den von der Abt. 14 (Hydrographie) des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung übermittelten Abflussdaten für ein **100-jährliches HW-Ereignis** am Gamlitzbach berechnet.

1.8.3 Flächentypen und Behandlung

Nach ÖWAV-RB 45 fallen die Straßenflächen in den Flächentyp F2, die restlichen im Gebiet anfallenden Wässer in den Flächentyp F1. Alle Wässer aus dem oberen Teil werden im Sickerbecken durch eine Humusfilterschicht geleitet, die Straßenwässer im unteren Teil werden durch den Sandfang in der Retentionsanlage mechanisch vorgereinigt, dazu wird die Möglichkeit der Einleitung in den Gamlitzbach nach ÖWAV-RB nachgewiesen.

2. Technische Beschreibung der Maßnahmen

2.1 Entwässerung

Das Entwässerungssystem nimmt nicht nur die Wässer der Straße selbst auf, sondern auch die Wässer von den aufgeführten Grundstücken. Das gilt sowohl für die (dort auf den Bemessungsabfluss / natürlichen Abfluss retendierten) Wässer der durch die Bebauung versiegelten Flächen als auch für den bei dem dichten Boden unvermeidlich anfallenden Oberflächenabfluss von den Grünflächen. Dafür sind Einlaufschächte auf den Grundstücken (im Bereich der RW-Kanalhausanschlüsse) explizit empfohlen.

2.1.1 RW-Kanal (oben)

Der Kanal oben folgt der Straße und hat inklusive des Seitenastes eine Länge von 118,6m. Die Kanäle haben einen Durchmesser DN250. Die Schächte sind als Einlaufschächte ausgeführt und von vier aus führen Hausanschlussleitungen in Richtung der angrenzenden Grundstücke. Um Tiefe für die nötigen Retentionsanlagen auf den Grundstücken zu schaffen, werden die Schächte mit zumindest 1,7m Tiefe ausgeführt. Unten mündet der RW-Kanal in das Sickerbecken.

2.1.2 Sickerbecken

Das Sickerbecken hat abgesehen vom RW-Kanal oben zwei zusätzliche Zuleitungen von den Grundstücke 362/2 und 362/10 her. Dazu fließen auch die Straßenwässer der direkt angrenzenden Straßen über die Schulter ins Becken (die Stichstraße hat dafür einen Graben).

Das Becken selbst hat ein Nennvolumen von 141m³ (ausgelegt auf ein 20-jährliches Ereignis) eine Sohlhöhe von 278,10 müA und eine Mindesthöhe des umgebenden Geländes von 278,80müA (0,7m Tiefe). Es hat eine Einstauhöhe von 0,4m und damit 0,3m Freibord. Die Böschung zu den Straßen im Westen ist zum Teil höher (~4,2m).

Der Damm nach Osten zur Zufahrt hin wird extra breit ausgeführt (und flacher abgeböscht) um dort zusätzliche Sicherheit zu schaffen. Das Becken selbst hat eine zumindest 10cm starke Bodenfilterschicht nach ÖNORM 2506-2 und darunter eine zumindest gleich dicke Drainageschicht, die zu einer Drainage VSR DN150 in der Mitte dicker wird (Untergrund fällt zur Drainage). Die Drainageschicht ist mit einem Geotextil zu ummanteln. Die Drainage führt hin zum Schacht RW13 und damit in den RW-Kanal (Mitte). Der Abfluss aus dem Sickerbecken beträgt **8,4l/s**.

Hinweis: Die Filterschicht wurde mit einer etwas erhöhten Durchlässigkeit berechnet. ($4 \cdot 10^{-5}$ statt $1 \cdot 10^{-5}$). Das ist innerhalb der Normen, bedingt jedoch, dass nach der Fertigstellung ein Sickertest durchzuführen ist um diese Sickerfähigkeit auch zu belegen.

2.1.3 RW-Kanal (Mitte)

Der Kanal (Mitte) folgt der Straße, hat eine Länge von 97,0m bei einem Durchmesser DN300. Die meisten der Schächte sind als Einlaufschächte ausgeführt, zusätzlich wird ein weiterer Einlaufschacht (RW9.1) mit einer 4,4m langen Leitung DN200 angebunden, aus dieser Richtung kommen auch die retendierten Wässer des Grst. 519. Es gibt eine weitere Hausanschlussleitung in Richtung des Grst. 356/13. Diese muss schräg hin zum Schacht RW10 geführt werden, um die nötige Tiefe für die nötigen Retentionsanlagen auf den Grundstücken zu schaffen. Unten mündet der Strang in die Retentionsanlage.

2.1.4 Retentionsanlage

Die Retentionsanlage besteht aus den drei Schächten RW6a-Ret, RW6b-Ret und RW6c-Ret. Der oberste Schacht (**RW6a-Ret**) ist dabei als Absetzschacht mit einer **Tiefe von 2,4m**, einem **Durchmesser von 1m** und einem **Sandfang von 0,5m Tiefe** ausgebildet. Hier münden auch die retendierten Wässer des Grst. 360/6 ein.

Die eigentlichen Retentionsschächte (**RW6b-Ret und (RW6c-Ret)** haben einen **Durchmesser von 2,5m** und eine **Tiefe von 3,5m bzw. 2,82m** (Konus/Flachdeckel als Anpassung ans Gelände, siehe Schnitt). Sie haben bei Vollfüllung ein Volumen von **19,7m³**. Die **Drossel am Auslauf** ist als Blende ausgeführt und hat einen **Durchmesser von 11,2cm**.

Der direkt in die Retentionsanlage führende Einlaufschacht (RW6.1) dient auch als Notüberlauf. Es wurde absichtlich kein Überlauf in die Retentionsanlage selbst eingebaut, weil verhindert werden muss, dass mehr als der Bemessungsabfluss zusätzlich weiter oben in den Gamlitzbach geleitet wird. Auf die hier ausgeführte Art fließen die Wässer, die die Anlage überfordern (bei Ereignissen oberhalb des 20-jährigen Ereignisses wie bisher oberflächlich in den Entwässerungsstrang Richtung Ortskern.

2.1.5 RW-Kanal (unten)

Unterhalb der Retentionsanlage läuft der RW-Kanal als Rohr DN300 mit gleichmäßigem Gefälle zuerst in Richtung des Schachtes RW4 und dann unterhalb in den mit Halbschalen gesicherten Straßengraben. Die Schächte entlang des Grabens werden wie bisher als Grabeneinlaufschächte ausgeführt. Hinweis: Die „Knicke“ im Plan (RW3k, RW4k, RW4l) sind lediglich Konstruktionshilfen, die Leitungen sind jeweils mit kleinen Winkeln an jedem Stoß möglichst genau unterhalb der Halbschalen zu führen.

Ab dem Schacht RW2 fließt das Wasser aus dem Aufschließungsgebiet zusammen mit den schon bisher gesammelten Straßen- und Hangwasser in der Bestandsausleitung Richtung Gamlitzbach.

2.2 Einleitung in den Gamlitzbach

2.2.1 Ort der Einleitung, Ort der HW-Abschätzung nach ÖWAV-RB35

Die Einleitung in den Gamlitzbach erfolgt in der bestehenden Ausleitung bei ca. Bach-km 3,525, der für das Hochwasser relevante Bereich liegt jedoch etwas weiter unten, zwischen der Brücke der Ottenbergstraße (Bach-km 3,265) und der Brücke der Hauptstraße (B69, Bach-km 2,880). Hier ist auch der Zufluss des Wielitschbaches relevant. Die Abflussdaten wurden bei der Abt. 14 (Hydrographie) des Landes Steiermark abgefragt und am 17.11. 2024 übermittelt. Sie sind in der Tabelle rechts aufgeführt.

Hochwasserdaten Gamlitzbach km2,89 (Brücke B69)	
HQ100	58,0 m ³ /s
HQ50	50,5 m ³ /s
HQ30	44,8 m ³ /s
HQ10	37,7 m ³ /s
HQ5	32,0 m ³ /s
HQ1	11,0 m ³ /s

2.2.2 Kritische Abflüsse: Einleitung ungefilterter Wässer

Die oberen am Entwässerungskanal hängenden Straßenflächen werden gefiltert. Die unteren Straßenflächen haben (inkl. Bankett) 720,9m² und werden mechanisch gereinigt (Sandfänge). Das Einzugsgebiet des Gamitzbaches an der Einleitstelle hat eine Fläche von 45,1km² (1:62.552), die Einleitung ohne weitere Filterung wäre aus dieser Sicht daher selbst dann unproblematisch, wenn das anfallende Wasser nicht retendiert würde (was es natürlich wird).

2.2.3 Kritische Abflüsse: Hochwasser

Der kritische HQ100-Abfluss im Bereich zwischen den Brücken beträgt **58m³/s**, die zusätzliche Einleitung **43,5 l/s** (<1‰).

Es wurde eine Abschätzung nach ÖWAV-RB35 (HQ30 und HQ100 siehe Anhang) durchgeführt. Für diese wurde der Abflussbeiwert beim „Projektgebiet“ derartig (niedrig) ausgewählt, dass der Abfluss dem Drosselabfluss aus der Retentionsanlage und damit dem zusätzlichen Zufluss in das Gewässer entspricht.

Dabei ergab sich, dass sich die Wasserspiegelhöhe im Gamlitzbach durch die Einleitung beim HQ30-Ablauf nicht messbar ändert und der Ablauf auch gut innerhalb der Bordkapazität mit 90% liegt. Auch beim HQ100-Ablauf gibt es keine messbaren Veränderungen der Wasserspiegelhöhen, jedoch liegt der Wasserspiegel hier nach der Berechnung schon oberhalb der Bordkapazität mit 90%, aber immer noch gut unter der Vollfüllung Gerinne.

Die Einleitung ist damit machbar und nicht wasserrechtlich bewilligungspflichtig.

3. Begründung für die Auswahl der beabsichtigten Maßnahmen

In Bezug auf die Straße ist die Verschmelzung der beiden Einfahrten positiv zu sehen. Sie verbessert sowohl die Einfahrts- als auch die Ausfahrtssituation auf die B69. Oberhalb davon folgt die Straße zuerst dem bestehenden Weg und dann der im Bebauungsplan vorgesehen Trasse und in Bezug auf die Höhe dem umliegenden Gelände.

Das Entwässerungssystem für das Projektgebiet muss sowohl fähig sein, die Straßenwässer als auch die am jeweiligen Grundstück retendierten Wässer der Hausgrundstücke zu behandeln und auf unproblematische Weise abzuführen. Da eine Versickerung in den Untergrund im Projektgebiet nicht möglich ist, wird im oberen Teil ein drainagiertes Sickerbecken angeordnet, das die zulaufenden Wässer nicht nur zurückhält, sondern auch filtert. Im unteren Teil wird eine Retentionsanlage gebaut. Die Wässer hier werden nur mechanisch gereinigt, jedoch ist eine retentierete Einleitung in den Gamlitzbach aufgrund dessen signifikanter Größe und Wasserführung unproblematisch.

Schon bisher fließt Wasser aus Richtung der Zufahrten (Grst. 356/6, 358) in Richtung der Entwässerungsleitungen entlang der B69. Hier wird nicht nur die Straßenfläche im unmittelbaren Bereich durch die Zusammenlegung der Zufahrt verkleinert, es wird zusätzlich auch so viel wie möglich der bestehenden Straßenfläche an die Retention angehängt. Dadurch verringert sich die Gesamtbelastung des Astes in Richtung Ortskern signifikant, auf der anderen Seite wird wo nötig ertüchtigt.

Der Gamlitzbach wird zwar insgesamt minimal entlastet (Verringerung der nicht an eine Retentionsanlage angehängten Fläche sinkt), durch die Einleitung weiter oben kommt es jedoch zu einer Meerbelastung im Bereich zwischen der alten und neuen Einleitung. Diese ist jedoch vertretbar.

4. Bedarf einer wasserrechtlichen Bewilligung

Da die Abschätzungen nach dem ÖWAV-RB35 ergeben, dass die Einleitung in den Gamlitzbach keine signifikanten negativen Auswirkungen hat - das nicht nur direkt an der Einleitestelle, sondern auch im gesamten Bereich der Einleitungsänderung - ist nach Aussage von Ing. Haring (BBL Südweststeiermark) und Mag. Wiesegger-Eck (BH Leibnitz) in diesem Fall **keine wasserrechtliche Bewilligung nötig**.

4. Grundstücksverzeichnis

KG, PG	Grst.-Nr.	Eigentümer	Adresse	PLZ+Ort
KG Ehrenhausen 66107	302/6	Hriberschek Manuel	Prossyweg 64	8461 Ehrenhausen
	356/6	MG Ehrenhausen a.d.W.	Marktplatz 2	8461 Ehrenhausen
PG Ehrenhausen an der Weinstraße	356/13	Oliver Haring Immobilien GmbH	Gamlitzer Straße 240/1	8461 Ehrenhausen
	358	Haring Oliver	Gamlitzer Straße 240/1	8461 Ehrenhausen
	362/2			
	362/3			
	362/4			
	362/5			
	362/6			
	362/7			
	362/10			
	362/11			
	362/12			
	519			
	360/6	Jurkowitsch Theresia	Gamlitzer Straße 345	8461 Ehrenhausen
	482/2	Land Steiermark, Landesstraßen- verwaltung	Stempfer- gasse 7	8010 Graz

5. Verzeichnis der zur Wasserrechtsverhandlung Einzuladenden

5.1 Betroffene Grundeigentümer

Eigentümer	Anschrift	PLZ & Ort
MG Ehrenhausen a.d.W.	Marktplatz 2	8461 Ehrenhausen
Haring Oliver	Gamlitzer Straße 240/1	8461 Ehrenhausen
Hriberschek Manuel	Prossyweg 64	8461 Ehrenhausen
Jurkowitsch Theresia	Gamlitzer Straße 345	8461 Ehrenhausen
Oliver Haring Immobilien GmbH	Gamlitzer Straße 240/1	8461 Ehrenhausen
Land Steiermark, Landesstraßenverwaltung	Stempfergasse 7	8010 Graz

5.2 Betroffene öffentliche Dienststellen, Wasserverbände, etc.

- Baubezirksleitung Südweststeiermark, Referat Siedlungswasserbau, Marburger Straße 75, 8435 Wagna
- Energienetze Steiermark GmbH, Leonhardgürtel 10, 8010 Graz
- Wasserverband Leibnitzerfeld-Süd, Straß in Steiermark, Murweg 10 · 8472 Straß in Steiermark
- Abwasserverband Leibnitzerfeld-Süd, Straß in Steiermark, Murweg 10 · 8472 Straß in Steiermark
- Energienetze Steiermark GmbH, Leonhardgürtel 10, 8010 Graz

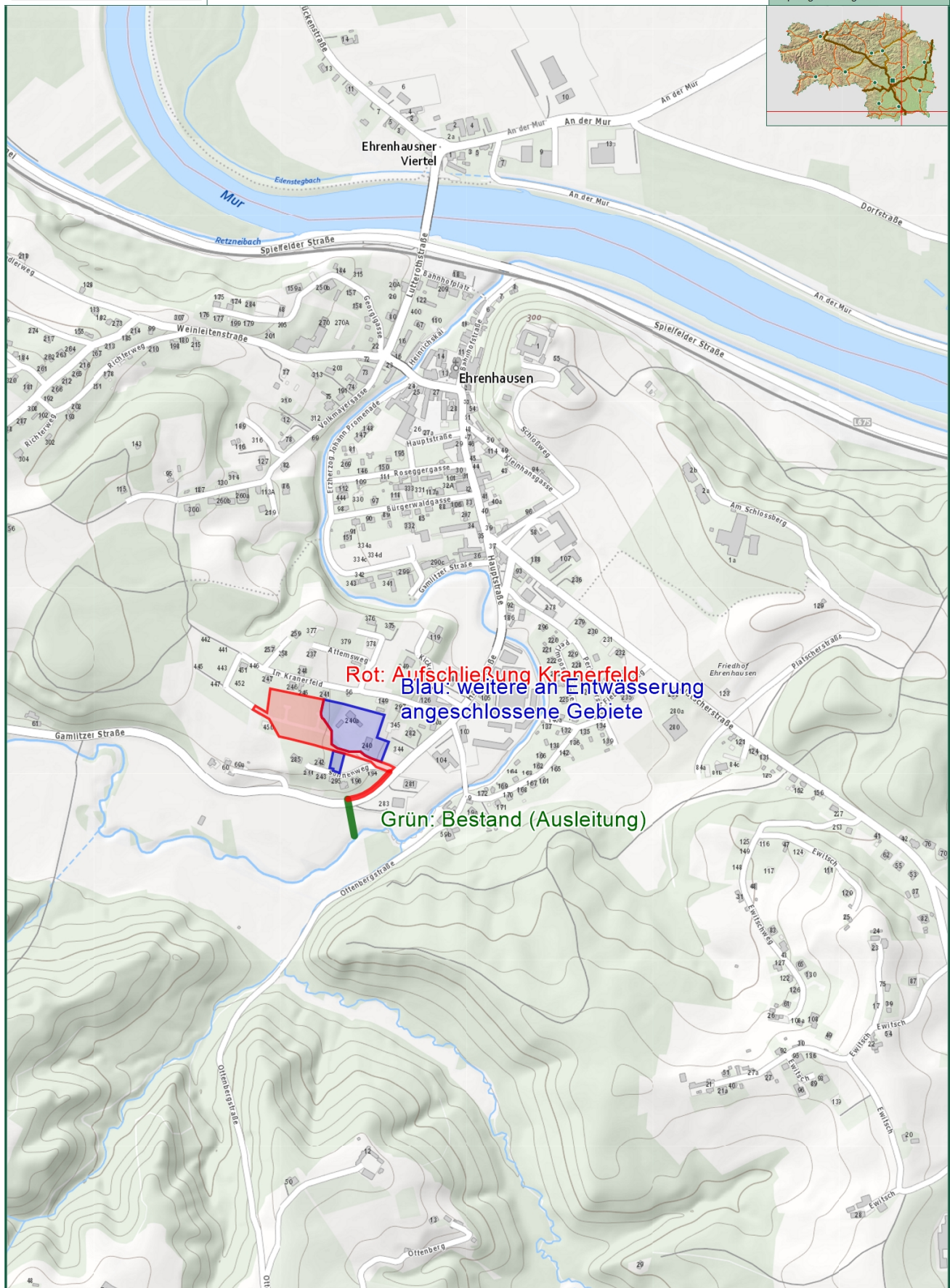
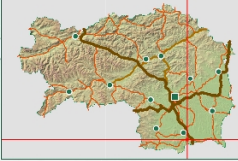
.....

Ing. Wolfgang **STANGL**

ANHANG:

- Übersichtskarte (M: 1:10.000)
- Bemessungsregen, Bemessungsabflüsse, Hydrologisches Gutachten Abt. 14
- Auslegung Sickerbecken
- Auslegung Retentionsanlage (mit Drossel)
- Berechnung Einleitung lt. ÖWAV-RB 35

ÜBERSICHTSKARTE



**BEMESSUNGSREGEN
BEMESSUNGSABFLÜSSE
HYDROLOGISCHES GUTACHTEN ABT. 14**

ALLGEMEINE PROJEKTDATEN	
Projektbezeichnung:	24016 OFW Kranerfeld
Bearbeiter:	InfraTechno, Wyss
Bemerkungen:	Konzept

BEMESSUNGSREGENDATEN

Information:

Die Berechnungen, welche auf den nachfolgenden Blättern durchgeführt werden, beziehen sich auf die in diesem Blatt eingetragenen Regenreihen. Es handelt sich hierbei um die Bemessungsregendaten aus dem ehyd-System.

Die Daten können auf der ehyd-Homepage (Link: <http://ehyd.gv.at/#>) heruntergeladen werden und in weiterer Folge per Hand oder automatisch in die unten angeführte Liste eingetragen werden. Dazu müssen Sie auf der Homepage den Punkt "Kennwerte und Bemessung" und den Unterpunkt "Bemessungsregen" anklicken. Dann erscheinen die Gitterpunkte mit den Bemessungsregendaten. Sie müssen auf den gewünschten Punkt klicken und die Datei als ASCII-Datei herunterladen und im Ordner "ehyd_Regendaten" speichern.

Link: [ehyd-Regendatenbank](#)

Gitterpunkt	5964
-------------	------

DAUER	MIN	1	2	3	5	10	20	25	30	50	75	100
5 min.	5	8,4	10	11,2	12,6	14,5	16,4	17,1	17,6	19	20,2	21
10 min.	10	12,5	15,1	16,8	19,4	23	26,5	27,7	28,6	31,2	33,4	34,9
15 min.	15	15,1	18,3	20,5	23,8	28,4	32,9	34,4	35,6	38,9	41,7	43,6
20 min.	20	16,9	20,7	23	26,8	32	37,2	38,9	40,2	44,1	47	49,2
30 min.	30	19,1	23,7	26,5	31,1	37,2	43,3	45,2	46,7	51,2	54,8	57,4
45 min.	45	21,1	26,4	30	35,1	42	48,9	51,2	53	58,1	62,2	65
60 min.	60	23	28,1	32,2	37,6	44,8	52	54,3	56,2	61,4	65,8	68,7
90 min.	90	25,9	31,2	35,7	41,2	48,7	56,2	58,7	60,6	66,2	70,6	73,6
2 h	120	28,3	33,6	38,3	43,9	51,6	59,3	61,6	63,6	69,4	73,8	77
3 h	180	32	37,6	42,2	48,1	56,1	64,1	66,8	68,7	74,7	79,4	82,7
4 h	240	34,4	40,6	45,5	52	60,3	69,1	71,7	74	80,2	85,1	88,7
6 h	360	38	45,9	51,5	58,7	68,4	78,1	81,3	83,8	90,7	96,5	100,5
9 h	540	42,1	52,5	59,1	67,5	78,6	89,5	93,1	96	104,2	110,7	115,4
12 h	720	45,6	58,1	65,5	74,8	86,9	99,1	102,9	106,2	114,9	122	127,1
18 h	1080	53	67,8	76,4	87,4	99,8	112,8	116,9	119,9	129,2	136,7	141,7
1 d	1440	60,5	77,1	86,8	98,9	115,3	128,8	133,2	136,6	146,3	154,1	159,5
2 d	2880	72,2	91,8	103,1	117,4	136,9	152,5	157,4	160,8	172	180,7	186,9
3 d	4320	79,6	100,3	112,6	128	149,3	167,8	173,2	177,3	189,4	199,2	205,6
4 d	5760	86,2	107	119,9	136,1	158,2	180,4	185,7	190,4	203,6	213,8	221
5 d	7200	91,5	112,5	125,8	142,6	165,6	188,7	195,9	201,5	215,1	225,8	233,3
6 d	8640	96,4	117,3	130,9	148,2	171,5	195,4	203	209,2	225,5	236,5	244,3

kf,u/kf	0,50	0,55	0,60	0,70	0,75	0,80	0,85	0,90	0,95	1,00	1,00
---------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

Projektbezeichnung:	P24016 OFW Aufschließung Haring Kranerfeld
Bearbeiter:	Infratechno, Wyss
Bemerkungen:	

Bemessung natürlicher Abfluss gesamt

Becken oben		1 -jährlich
Fläche Grünland inkl. Beckenfläche	A	0,761 ha
mittlerer Abflussbeiwert best. Wiese (leicht geneigt aber ger. Durchl.)	α_n	0,15
Teileinzugsfläche $A_{red} = A * \alpha_n$	A_{red}	0,114 ha
Fläche Aufschließungsstraße inkl. Bankett	A	0,127 ha
mittlerer Abflussbeiwert best. Wiese (leicht geneigt aber ger. Durchl.)	α_n	0,15
Teileinzugsfläche $A_{red} = A * \alpha_n$	A_{red}	0,019 ha
Jährlichkeit	n	1
Regenmenge bei 10-minütigen Regenereignis	Q_{r10}	208,333 l/s*ha
Bemessungabflussmenge $Q_{oben} = A_{red} * Q_{r10}$	Q_{oben}	27,75 l/s

Retention unten ohne Fremdgrundstücke		1 -jährlich
Fläche Grünland	A	0,073 ha
mittlerer Abflussbeiwert best. Wiese (leicht geneigt aber ger. Durchl.)	α_n	0,15
Teileinzugsfläche $A_{red} = A * \alpha_n$	A_{red}	0,011 ha
Fläche Aufschließungsstraße inkl. Bankett	A	0,072 ha
mittlerer Abflussbeiwert best. Wiese (leicht geneigt aber ger. Durchl.)	α_n	0,15
Teileinzugsfläche $A_{red} = A * \alpha_n$	A_{red}	0,011 ha
Jährlichkeit	n	1
Regenmenge bei 10-minütigen Regenereignis	Q_{r10}	208,333 l/s*ha
Bemessungsabflussmenge $Q_{unten} = A_{red} * Q_{r10}$ allein	Q_{unten}	4,55 l/s

Bemessungsabflussmenge gesamt $Q_{ges} = Q_{oben} + Q_{unten}$	Q_{ges}	32,30 l/s
Sickermenge Becken Q_B	Q_B	8,40 l/s
Mögliche Abflussmenge aus Retention unten Q_R	Q_R	23,90 l/s

Zuflussflächen (eigene Vorretention auf Bemessungsabfluss)		1 -jährlich
Zufluss von Nachbargrundstücken	A	0,940 ha
mittlerer Abflussbeiwert best. Wiese (flacher)	α_n	0,10
Teileinzugsfläche $A_{red} = A * \alpha_n$	A_{red}	0,094 ha
Jährlichkeit	n	1
Regenmenge bei 10-minütigen Regenereignis	Q_{r10}	208,333 l/s*ha
Bemessungsabflussmenge $Q_{fremd} = A_{red} * Q_{r10}$	Q_{fremd}	19,59 l/s

Bemessungsabfluss Q_{ges}	Q_{ges}	43,5 l/s
Berechnung Drossel	Q_{Dr}	43,0 l/s
Bemessungsabfluss für Retention unten Q_u	Q_{ges}	23,4 l/s



Abteilung 14

An
InfraTechno GmbH
Handelszentrum 5
8472 Obervogau

→ **Wasserwirtschaft, Ressourcen
und Nachhaltigkeit**

Hydrographie

8010 Graz, Wartingergasse 43

Bearbeiter: Verwüster

Tel.: DW 0316-877 2011

FAX: DW 0316-877 2116

E-Mail: abteilung14@stmk.gv.at

Bei Antwort bitte Geschäftszeichen (GZ) anführen

Gz: ABT14-571251/2023-601

Graz, am 07.11.2024

Ggst: **HYDROLOGISCHES GUTACHTEN** ¹⁾

für: Einleitungsänderung

Gewässer: **GAMLITZBACH**

Zubringer zu: Mur

Profil: Querung B69 - ca. bei Gew.Km. 2,89

Koordinaten BMN M34 X:692982 Y:176080

Hochwasserdaten:

Einzugsgebiet (AE) :	50 km ²	100 jährlich HQ100:	58 m ³ /s
Mittl.Seehöhe des Gebietes (Hm) :	382 m.ü.A	50 jährlich HQ50:	50,5 m ³ /s
Mittlerer Jahresniederschlag (hN) :	980 mm	30 jährlich HQ30:	44,8 m ³ /s
Mittlere Jahreslufttemperatur (t) :	8,1 °C	10 jährlich HQ10:	37,7 m ³ /s
		5 jährlich HQ5:	32 m ³ /s
Mittlerer Abfluß (MQ) :	0,525 m³/s	1 jährlich HQ1:	11 m ³ /s

DI Dr. Robert Schatzl

(elektronisch gefertigt)

Anmerkungen siehe Beiblatt!

Anmerkungen zu ABT14-571251/2023-601

Die hydrologischen Daten beziehen sich auf das natürliche Gewässer. Allfällige Zu- und Ableitungen, Geschiebeführungen sowie etwaige Verluste in den Untergrund bzw. Grundwassereinfluss sind nicht berücksichtigt. Mögliche geologische und morphologisch bedingte Abweichungen sind insbesondere bei kleinen Einzugsgebieten nur durch mehrjährige örtliche Messreihen erfassbar.

Hochwasserwerte: Die Daten wurden nicht direkt gemessen, sondern theoretisch/empirisch durch Anwendung statistischer Auswertungs- und Regionalisierungsverfahren (Pegel der Umgebung) abgeschätzt und systematisiert. Die angegebenen Hochwasserwerte sind als wahrscheinlichstes Hochwasserpotenzial zu verstehen. Bei Einzugsgebieten kleiner 5 km² wird die Überprüfung des wirksamen Einzugsgebietes und der Abflussverhältnisse (Gerinnenetz) vor Ort und eventuell die Durchführung einer detaillierten NA - Untersuchung empfohlen. Für die Extrapolation von Jährlichkeiten größer 300 wird auf den Leitfaden zur Bemessung von Talsperren hingewiesen. Feststoffe, Murenschwall bzw. Verkläusungsschwall sind in den Werten nicht berücksichtigt!

Niederwasserwerte und Dauerlinie: Die standardisierte Ermittlung von Mittel- und Niederwasserkennwerten an unbeobachteten oder kurzzeitig beobachteten Stellen von Gewässern erfolgt auf Basis von langjährigen Beobachtungen und Auswertungen von Pegelmessstellen des Hydrographischen Dienstes Steiermark. Als Bezugspegel wird ein Pegel in der Umgebung der Stelle gewählt bzw. ein Pegel, der dem Gebietscharakter des zu untersuchenden Gewässers am ehesten entspricht. Dazu werden die Pegelkennwerte direkt über die Abflussspenden bzw. den Einzugsgebietsgrößenfaktor auf die betreffende Stelle umgerechnet. Bei abgelegenen unbeobachteten Stellen von Gewässern (Zubringer) werden bei Bedarf zusätzliche Vergleichspegel und wenn vorhanden auch Vergleichsmessungen zur Absicherung der Ergebnisse verwendet. Die Qualität der Kennwerte hängt sehr stark von der Aussagekraft der Vergleichsmessungen und Regionalisierungsansätzen ab, daher ist mit kontinuierlichen Vergleichsmessungen über einen längeren Zeitraum ein qualitativ viel besseres Ergebnis zu erwarten.

Gewährleistungs- und Haftungsansprüche werden ausdrücklich ausgeschlossen!

RHB bei HQ-Daten berücksichtigt!

Hinweis: auf <https://ehyd.gv.at> können grundlegende Pegeldata abgefragt werden!

AUSLEGUNG SICKERBECKEN

SICKERBECKEN

v02.17

Projektbezeichnung:	24016 OFW Kranerfeld		
Bearbeiter:	InfraTechno, Wyss		
Bemerkungen:	Konzept		Sickerbecken

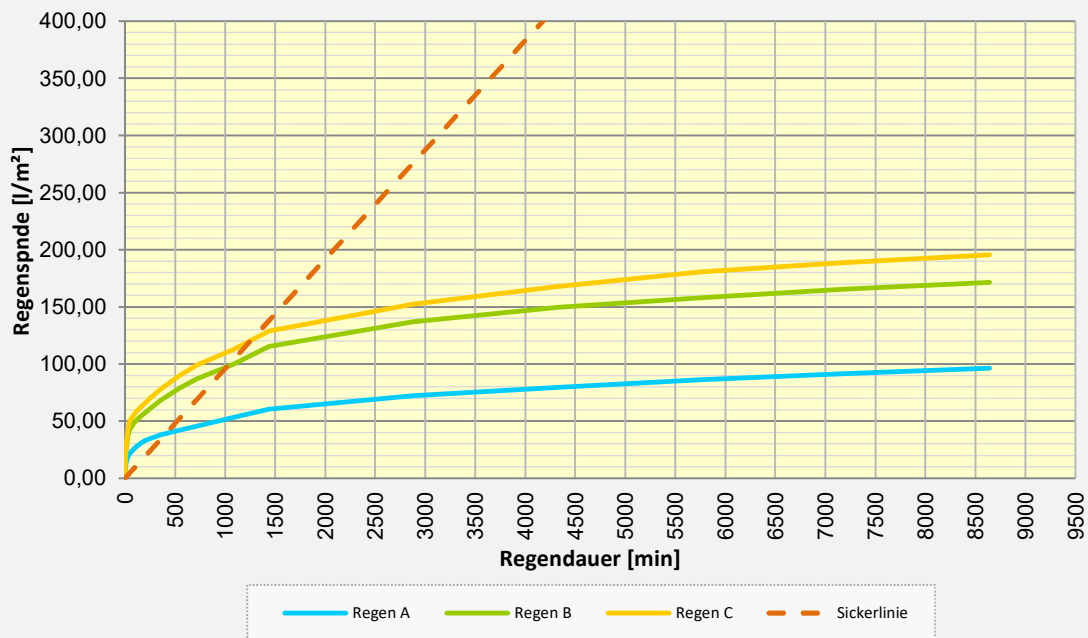
EINGABEN				
Einzugsflächen				
Bezeichnung Einzugsfläche	Art der Entwässerungsfläche	Abflussbeiwert α_n	A_n [m²]	Teileinzugsflächen A_{red} [m²]
Teilfläche 1	Grünflächen ohne wirksame Versickerungsflächen	0,20	325,7 m²	65,1 m²
Teilfläche 2	Grünflächen inkl. Grundst.	0,15	6931,0 m²	1039,6 m²
Teilfläche 3	Asphaltflächen	1,00	1079,2 m²	1079,2 m²
Teilfläche 4	Bankett	0,50	193,2 m²	96,6 m²
Teilfläche 5				0,0 m²
Teilfläche 6				0,0 m²
Teilfläche 7				0,0 m²
Teilfläche 8				0,0 m²
Teilfläche 9				0,0 m²
Teilfläche 10				0,0 m²
GESAMTEINZUGSFLÄCHE			8529,1 m²	2280,6 m²

Sickerfähigkeit des Bodenfilters	k_f	4, E-05 m/s
Zuschlagsfaktor	f_z	1,2
Sicherheitsbeiwert	β	0,5
wirksame Sickerfläche / Versickerungsfläche	A_s	350,0 m²
Entwässerungsfläche / Einzugsfläche	A_{red}	2280,6 m²
abflusswirksame berechnete Gesamtfläche	A_{ent}	2630,6 m²

Berechnung Retentionsvolumen						
Gitterpunkt 5964	Jährlichkeit A		Jährlichkeit B		Jährlichkeit C	
	Prüfung der Entleerungszeit		Bemessungsjährlichkeit		Überflutungsprüfung	
Jährlichkeit	1		10		20	
DAUER	Regenhöhe q_r [l/m²]	erford. Speichervolumen V_s [m³]	Regenhöhe q_r [l/m²]	erford. Speichervolumen V_s [m³]	Regenhöhe q_r [l/m²]	erford. Speichervolumen V_s [m³]
0 min.	0,00	-	0,00	-	0,00	-
5 min.	8,40	25,3	14,50	43,9	16,40	49,8
10 min.	12,50	36,9	23,00	68,8	26,50	79,6
15 min.	15,10	43,9	28,40	84,0	32,90	97,8
20 min.	16,90	48,3	32,00	93,5	37,20	109,4
30 min.	19,10	52,7	37,20	106,1	43,30	124,6
45 min.	21,10	55,3	42,00	115,6	48,90	136,2
60 min.	23,00	57,5	44,80	118,7	52,00	140,0
90 min.	25,90	59,1	48,70	119,7	56,20	141,1
2 h	28,30	59,1	51,60	117,5	59,30	138,8
3 h	32,00	55,7	56,10	109,1	64,10	129,8
4 h	34,40	48,1	60,30	99,6	69,10	121,4
6 h	38,00	29,2	68,40	79,8	78,10	101,4
9 h	42,10	-	78,60	44,0	89,50	64,8
12 h	45,60	-	86,90	2,2	99,10	22,5
18 h	53,00	-	99,80	-	112,80	-
1 d	60,50	-	115,30	-	128,80	-
2 d	72,20	-	136,90	-	152,50	-
3 d	79,60	-	149,30	-	167,80	-
4 d	86,20	-	158,20	-	180,40	-
5 d	91,50	-	165,60	-	188,70	-
6 d	96,40	-	171,50	-	195,40	-

ERGEBNIS / BERECHNUNG						
Jährlichkeit	Jährlichkeit 1		Jährlichkeit 10		Jährlichkeit 20	
k_{fu}/k_f	0,50		0,75		0,80	
mindestens erforderliches Retentionsvolumen [m³]	59,1 m³		119,7 m³		141,1 m³	
Einstauhöhe [m]	0,17 m		0,34 m		0,40 m	
Maßgebliches Regenereignis	2 h	28 l/m²	90 min.	49 l/m²	90 min.	56 l/m²
Sickermenge bez. auf A_s & k_f	16,80 l/s					
Tagesmenge bez. auf A_s & k_f	1452 m³/d					
Abflussmenge bez. auf ehyd und $n=1$	138 m³/d					
Entleerungszeit	2,35 h OK		3,17 h		3,50 h	

Maßgebliche Regenkurven und Sickerlinie



**AUSLEGUNG RETENTIONSANLAGE
(MIT DROSSEL)**

Retentionsanlage

v01.15

Projektbezeichnung:	P24016 OFW Kranerfeld
Bearbeiter:	Infratechno, Wyss
Bemerkungen:	0

EINGABEN				
Einzugsflächen				
Bezeichnung Einzugsfläche	Art der Entwässerungsfläche	Abfluss-beiwert α_n	A_n [m²]	Teileinzugsflächen A_{red} [m²]
Teilfläche 1	Grünflächen	0,15	734,50 m²	110,18 m²
Teilfläche 2	Asphaltflächen	1,00	702,30 m²	702,30 m²
Teilfläche 3	Bankett	0,50	18,60 m²	9,30 m²
Teilfläche 4				0,00 m²
Teilfläche 5				0,00 m²
GESAMTEINZUGSFLÄCHE			1455,40 m²	821,78 m²

Fließzeit vom entferntesten Punkt [min]		1,00 min
mittlerer Drosselabfluss [l/s]	Q_D	11,69 l/s
mittlere Drosselabflussspende [l/s * ha]	q_D	142,20 l/s * ha
Zuschlagsfaktor	f_z	1,15
Abminderungsfaktor	f_a	1,00

Berechnung Retentionsvolumen		
DAUER	Jährlichkeit	
	20	
	Regenhöhe q_r [l/m²]	erford. Speicher-volumen V_s [m³]
0 min	0,00	-
5 min.	16,40	11,5
10 min.	26,50	17,0
15 min.	32,90	19,0
20 min.	37,20	19,0
30 min.	43,30	16,7
45 min.	48,90	9,9
60 min.	52,00	0,8
90 min.	56,20	-
2 h	59,30	-
3 h	64,10	-
4 h	69,10	-
6 h	78,10	-
9 h	89,50	-
12 h	99,10	-
18 h	112,80	-
1 d	128,80	-
2 d	152,50	-
3 d	167,80	-
4 d	180,40	-
5 d	188,70	-
6 d	195,40	-

ERGEBNIS / BERECHNUNG		
Gewählte Jährlichkeit	Jährlichkeit 20	
mindestens erforderliches Retentionsvolumen [m³]	19 m³	
Maßgebliches Regenereignis	20 min.	37,20 l/m²

Projektbezeichnung:	P24016 OFW Aufschließung Haring Kranerfeld
Bearbeiter:	Infratechno, Wyss
Bemerkungen:	

Bemessung Drosselblende

EINGABEN		
Durchmesser Drossel	D	0,112 m
max. Einstauhöhe Bauwerk	H	2,35 m
Abstand Bauwerkssohle bis Drosselsohle	a	0,00 m
Einstauhöhe vor Drossel	h	2,29
Länge Drosselstrecke	L	0,010 m
Verhältnis L/d	-	0,09 BLENDE
Öffnungsform		scharfkantig
Abflussbeiwert	μ	0,65
Anzahl der Drosseln	Stk	1

Gleichung nach Bernoulli	
$Q = \mu \cdot \frac{D^2 \pi}{4} \cdot \sqrt{2gh}$	0,043 m³/s
Drosselabfluss von einer Blende	43,0 l/s
Drosselabfluss gesamt	42,96 l/s

BERECHNUNG EINLEITUNG LT. ÖWAV-RB 35

Projektbezeichnung:	Projekt Haring Kranerfeld
Bearbeiter:	InfraTechno, Wyss
Bemerkungen:	Änderung Einleitung in Gamlitzbach

© 2019 ÖWAV V2-4.2019

EINGABEN			
Hydrographische Daten vorhanden	ja	nein	
Angaben Einzugsgebiet E			
HQ30	44,80 m³/s	HQ1	11,00 m³/s

Angaben Projektgebiet P			
Größe des Projektgebietes A_p :	1,89 ha	Mittleres Gefälle des Projektgebiets J_p :	5,9%
Länge bis zum Einleitungspunkt L_p :	0,45 km	Rauigkeitskoeffizient n_p :	0,500
Höhenunterschied H_p :	26,80 m	mittlerer Abflussbeiwert $a_{n,pvor}$:	0,05
		mittlerer Abflussbeiwert $a_{n,pnach}$:	0,05

Gewässer			
Sohlbreite b :	4,65 m	Berechnungshöhe (90 % der Bordkapazität = Böschungshöhe) h_{90} :	3,42 m
Böschungshöhe h :	3,80 m	Böschungsneigung $J_{B, rechts}$:	2,00: 3,00
Gefälle des Gewässers J_G :	0,20%	Böschungsneigung $J_{B, links}$:	1,00: 1,65
Höhe Freibord h_F :	10,00%	Stricklerbeiwert k_{st} :	40,00
Durchflussfläche bis Berechnungshöhe A :	34,32 m²		
Benetzter Umfang U :	42,12 m	Hydraulischer Radius r :	0,81

BERECHNUNGEN			
Konzentrationszeit t_c (Mittelung)		Regendaten	
Einzugsgebiet [min] (Berechnung):	16,3 min	Wiederkehrzeit Regendaten [n]:	30-jährlich
Projektgebiet [min] (nächstegelegene lt. ehyd):	16,3 min	Projektgebiet [mm]:	36,77 mm
Bemessungsregenspende			
Projektgebiet [$l/(s \cdot ha)$]:	377 $l/(s \cdot ha)$	bei $r = 16,3 \text{ min}$ und Jährlichkeit = 30	

BEMESSUNGSWASSERMENGE			
für P liegt außerhalb von E			
Konzentrationszeit a (Einzugsgebiet abhängig)		Konzentrationszeit b (Projektgebiet abhängig)	
Wird nicht berechnet, da Daten vorhanden sind.		Einzugsgebiet	HQ30 44,80 m³/s
		Projektgebiet	HQ30 0,04 m³/s
HW-Abfluss HQ30 neu	-	HQ30 neu (maßgeblicher HW-Abfluss)	44,84 m³/s

GERINNEKAPAZITÄT	
Abfluss bei 90 % Vollfüllung des Gerinnes	53,57 m³/s

HAUPTKRITERIUM - WASSERSPIEGELHÖHEN			
HQ30alt Einzugsgebiet	44,80 m³/s	HQ30alt Projektgebiet	0,04 m³/s
HQ30 Bestand	44,84 m³/s	HQ30 Bestand + Projekt	44,84 m³/s
Wasserspiegelhöhe alt nach Strickler	3,01 m	Wasserspiegelhöhe neu nach Strickler	3,01 m
Berechnung in Ordnung.			
Neuer Abfluss hat in den 90% Bordkapazität Platz.			
Erhöhung Wasserstand im Gewässer:	0,0 cm	Reserve zur Bordkapazität mit 90%	41 cm
		Reserve bis zur Vollfüllung Gerinne	79 cm
Einleitung ok. Keine Retention erforderlich.			

Prüfkriterium I - Vergleich Einleitungsmenge zur Wasserführung			
Gewässerökologie	10,00%	Maßgebende Konzentrationszeit t_c	16,3 min
Jährlichkeit Regendaten ehyd	1-jährlich	Regendaten ehyd für gewählte Jährlichkeit	15,6 mm
Regenspende Projektgebiet:	159,3 l/(s*ha)	HQ ₁ Einzugsgebiet	11,00 m³/s
Q1 Projektgebiet	0,02 m³/s	maximale Einleitmenge gem. Gewässerökologie	1,10 m³/s
Einleitung ohne Retention möglich.			

Prüfkriterium II für Retention - Vergleich Einleitungsmenge in Bezug auf Hydraulischen Stress			
maximale Einleitmenge gem. Gewässerökologie	30,00%	Regen im Einzugsgebiet	16,3 min
Jährlichkeit Regendaten ehyd	1-jährlich	Regendaten ehyd für gewählte Jährlichkeit	15,6 mm
Regenspende Projektgebiet:	159,3 l/(s*ha)	HQ ₁ Einzugsgebiet	11,00 m³/s
Q1 Projektgebiet	0,02 m³/s	maximale Einleitmenge gem. Gewässerökologie	3,30 m³/s
Einleitung ohne Retention möglich.			

RETENTION			
maximaler Drosselabfluss	-	Es ist keine Retention erforderlich.	
Jährlichkeit n	-	Konzentrationszeit t_c	-
Maßgebliches Regenereignis (aus ehyd-Daten)	-	erforderliches Retentionsvolumen $V_{Retention}$	-

Projektbezeichnung:	Projekt Haring Kranerfeld
Bearbeiter:	InfraTechno, Wyss
Bemerkungen:	Änderung Einleitung in Gamlitzbach

© 2019 ÖWAV V2-4.2019

EINGABEN			
Hydrographische Daten vorhanden	ja	nein	
Angaben Einzugsgebiet E			
HQ30	58,00 m³/s	HQ1	11,00 m³/s

Angaben Projektgebiet P			
Größe des Projektgebietes A_p :	1,89 ha	Mittleres Gefälle des Projektgebiets J_p :	5,9%
Länge bis zum Einleitungspunkt L_p :	0,45 km	Rauigkeitskoeffizient n_p :	0,500
Höhenunterschied H_p :	26,80 m	mittlerer Abflussbeiwert $a_{n,pvor}$:	0,05
		mittlerer Abflussbeiwert $a_{n,pnach}$:	0,05

Gewässer			
Sohlbreite b :	4,65 m	Berechnungshöhe (90 % der Bordkapazität = Böschungshöhe) h_{90} :	3,42 m
Böschungshöhe h :	3,80 m	Böschungsneigung $J_{B, rechts}$:	2,00: 3,00
Gefälle des Gewässers J_G :	0,20%	Böschungsneigung $J_{B, links}$:	1,00: 1,65
Höhe Freibord h_F :	10,00%	Stricklerbeiwert k_{st} :	40,00
Durchflussfläche bis Berechnungshöhe A :	34,32 m²		
Benetzter Umfang U :	42,12 m	Hydraulischer Radius r :	0,81

BERECHNUNGEN			
Konzentrationszeit t_c (Mittelung)		Regendaten	
Einzugsgebiet [min] (Berechnung):	16,3 min	Wiederkehrzeit Regendaten [n]:	100-jährlich
Projektgebiet [min] (nächstegelegene lt. ehyd):	16,3 min	Projektgebiet [mm]:	36,77 mm
Bemessungsregenspende			
Projektgebiet [$l/(s \cdot ha)$]:	377 $l/(s \cdot ha)$	bei $r = 16,3 \text{ min}$ und Jährlichkeit = 100	

BEMESSUNGSWASSERMENGE			
für P liegt außerhalb von E			
Konzentrationszeit a (Einzugsgebiet abhängig)		Konzentrationszeit b (Projektgebiet abhängig)	
Wird nicht berechnet, da Daten vorhanden sind.		Einzugsgebiet	HQ100 58,00 m³/s
		Projektgebiet	HQ100 0,04 m³/s
HW-Abfluss HQ100 neu	-	HQ100 neu (maßgeblicher HW-Abfluss)	58,04 m³/s

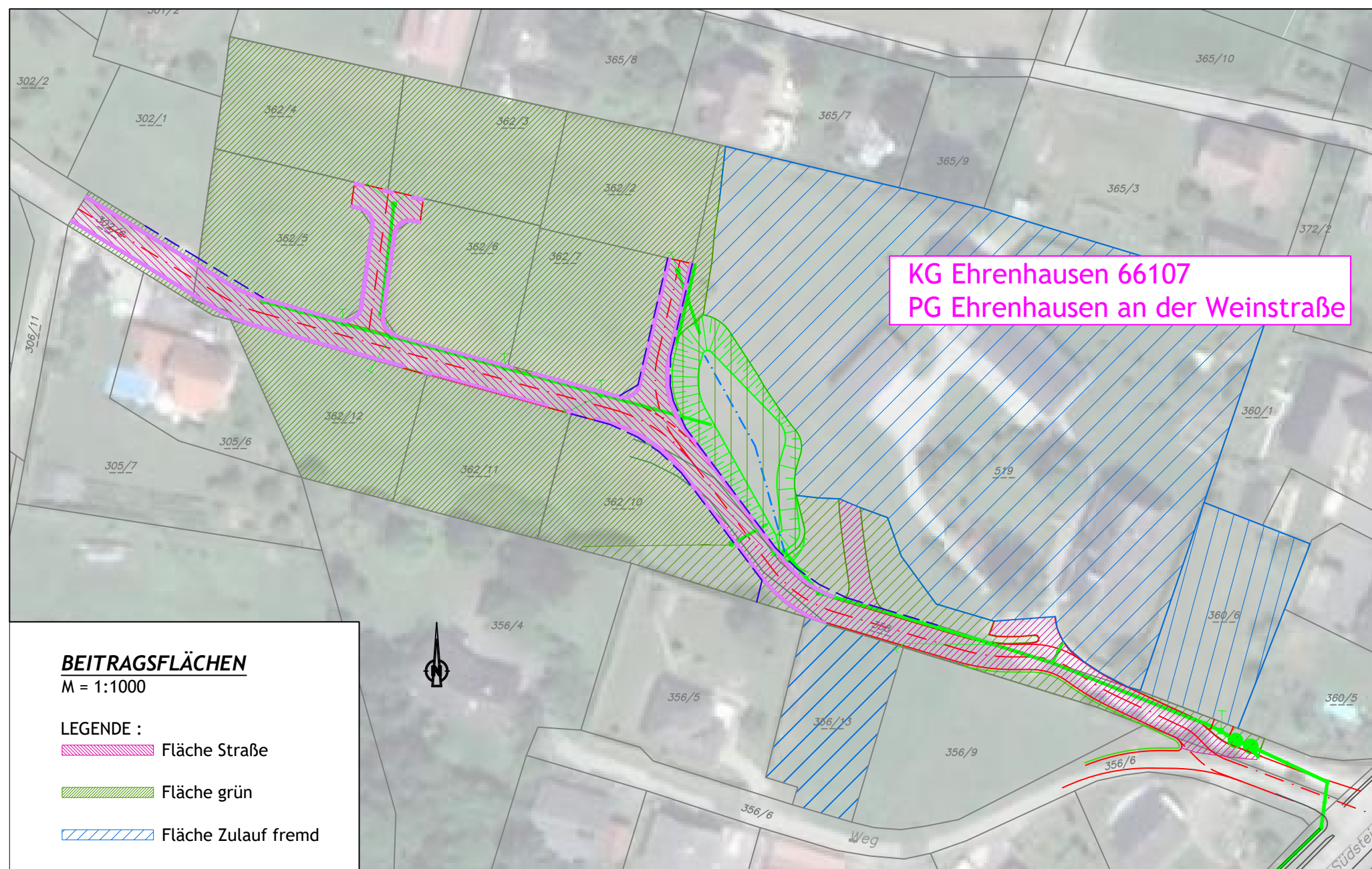
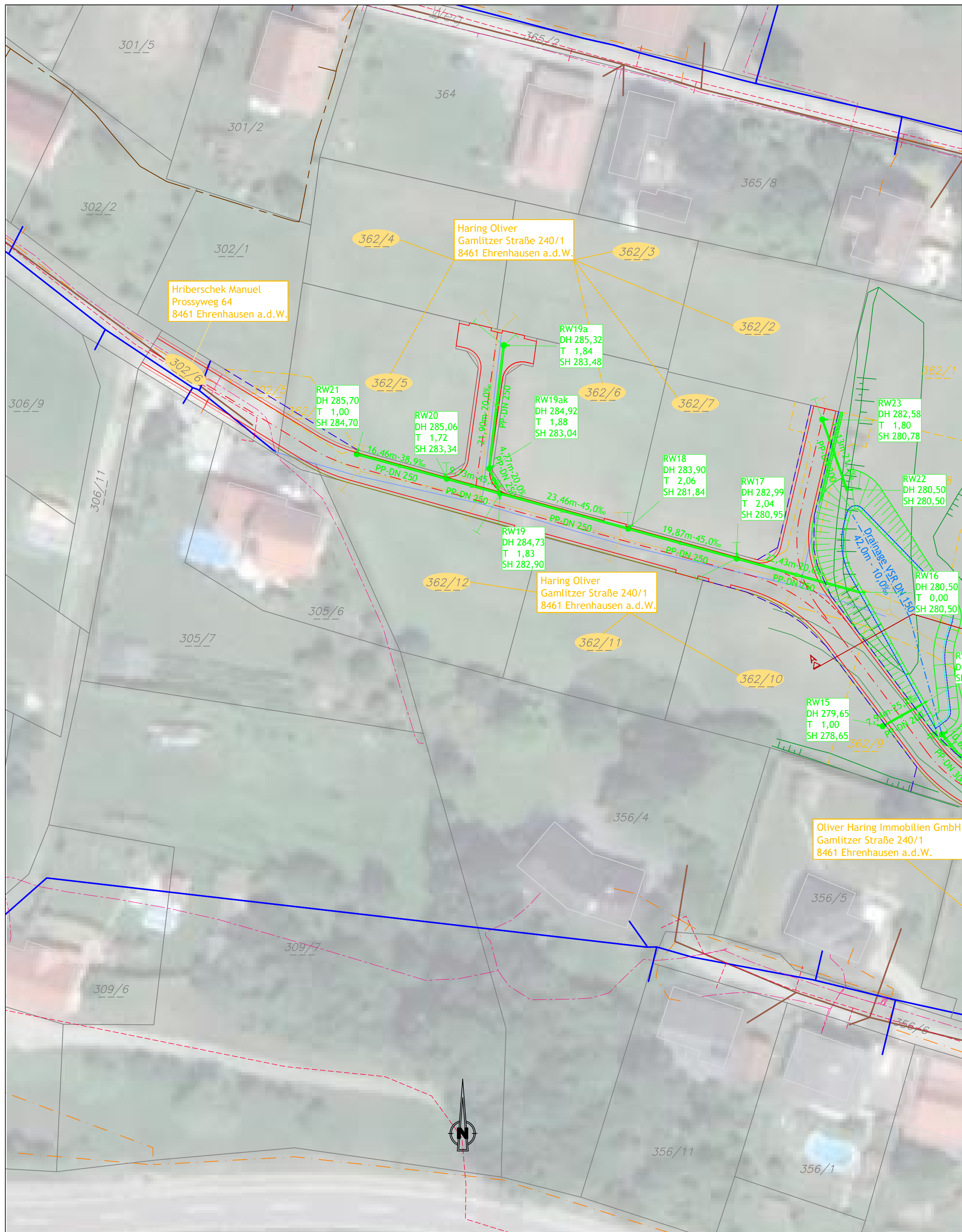
GERINNEKAPAZITÄT	
Abfluss bei 90 % Vollfüllung des Gerinnes	53,57 m³/s

HAUPTKRITERIUM - WASSERSPIEGELHÖHEN			
HQ100alt Einzugsgebiet	58,00 m³/s	HQ100alt Projektgebiet	0,04 m³/s
HQ100 Bestand	58,04 m³/s	HQ100 Bestand + Projekt	58,04 m³/s
Wasserspiegelhöhe alt nach Strickler	3,62 m	Wasserspiegelhöhe neu nach Strickler	3,62 m
Berechnung in Ordnung.			
Achtung der Bestandsabfluss liegt bereits über 90% der Bordkapazität.			
Erhöhung Wasserstand im Gewässer:	0,0 cm	Reserve zur Bordkapazität mit 90%	-20 cm
		Reserve bis zur Vollfüllung Gerinne	18 cm
ACHTUNG! Retention erforderlich!			

Prüfkriterium I - Vergleich Einleitungsmenge zur Wasserführung			
Gewässerökologie	10,00%	Maßgebende Konzentrationszeit t_c	16,3 min
Jährlichkeit Regendaten ehyd	1-jährlich	Regendaten ehyd für gewählte Jährlichkeit	15,6 mm
Regenspende Projektgebiet:	159,3 l/(s*ha)	HQ ₁ Einzugsgebiet	11,00 m³/s
Q1 Projektgebiet	0,02 m³/s	maximale Einleitmenge gem. Gewässerökologie	1,10 m³/s
Einleitung ohne Retention möglich.			

Prüfkriterium II für Retention - Vergleich Einleitungsmenge in Bezug auf Hydraulischen Stress			
maximale Einleitmenge gem. Gewässerökologie	30,00%	Regen im Einzugsgebiet	16,3 min
Jährlichkeit Regendaten ehyd	1-jährlich	Regendaten ehyd für gewählte Jährlichkeit	15,6 mm
Regenspende Projektgebiet:	159,3 l/(s*ha)	HQ ₁ Einzugsgebiet	11,00 m³/s
Q1 Projektgebiet	0,02 m³/s	maximale Einleitmenge gem. Gewässerökologie	3,30 m³/s
Einleitung ohne Retention möglich.			

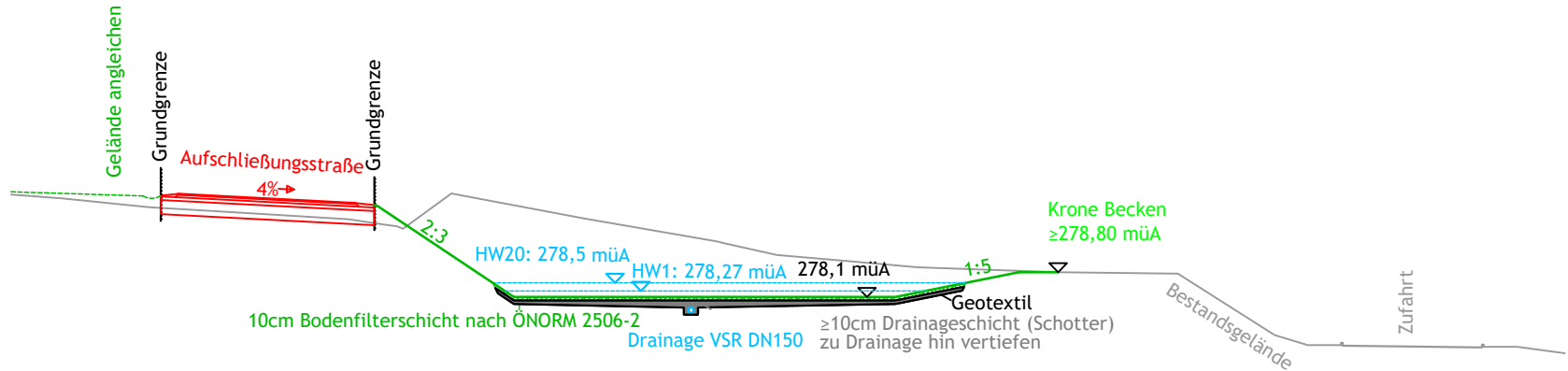
RETENTION			
maximaler Drosselabfluss	0,036 m³/s		
Jährlichkeit n	30	Konzentrationszeit t_c	-
Maßgebliches Regenereignis (aus ehyd-Daten)	-	erforderliches Retentionsvolumen $V_{Retention}$	-



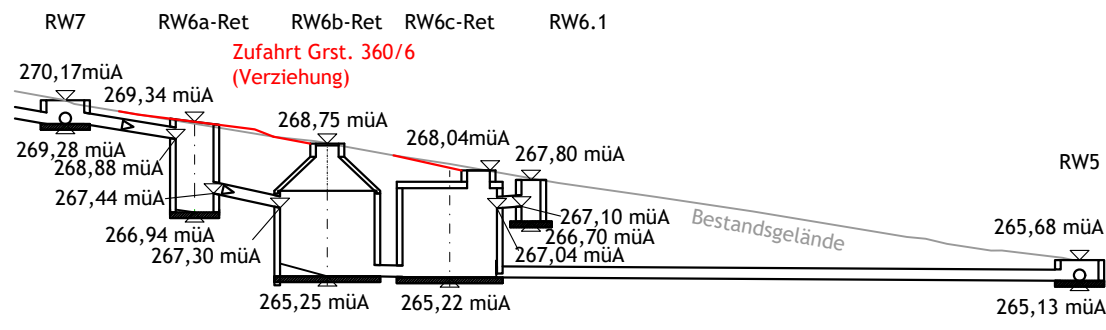
Schnitte

M=1:200

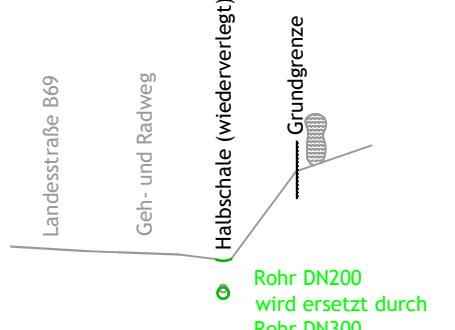
Schnitt A-A: Versickerungsbecken



Schnitt B-B: Retentionsanlage



Schnitt C-C: Ertüchtigung Leitung bei Straße



LEGENDE:

- Schmutzwasserkanal Bestand
- Schmutzwasser Projekt 2015
- Schmutzwasser bereits errichtet
- Strom Niederspannung Freileitung
- Strom Niederspannung Erdkabel
- Telekom
- Lichtwellenleiter
- Wasserleitung Bestand
- Wasserleitung Projekt 2015
- RWK Bestand
- Beanspruchte Grundstücke
- RWK projektiert
- RWK Hausanschluss projektiert
- RWK Becken projektiert
- RWK Drainage unter Becken
- RWK Retentionsanlage projektiert
- Straßenrand Bestand vermessen
- Randlinie Landesstraße B69
- Randstein schon errichtet
- „Erdstraße“ schon vorbereitet
- Vorschlag Änderung Grundgrenze
- Vorschlag Änderung Straße oben

0	18.12.2024	Einreichplan Oberflächenwasser		Wyss	STA
Rev	Datum	Beschreibung		gezeichnet	geprüft

EINREICHPLAN

Bauvorhaben: Aufschließung Kranerfeld Oberflächenwasser

Behörde:
Marktgemeinde Ehrenhausen
an der Weinstraße
Marktplatz 2
8461 Ehrenhausen a.d.W.

GZ:
P24016

Ausfertigung:

Planinhalt:

Beilage:
2
Maßstab:
1:500/200

Plannummer:
24016-001

Datei:

Grundeigentümer:
Oliver Haring
Gamlitzer Straße 240/1
8461 Ehrenhausen an der Weinstraße
MG Ehrenhausen a. d. W.
Marktplatz 2
8461 Ehrenhausen a.d.W.

Bauwerber:
Oliver Haring
Gamlitzer Straße 240/1
8461 Ehrenhausen an der Weinstraße

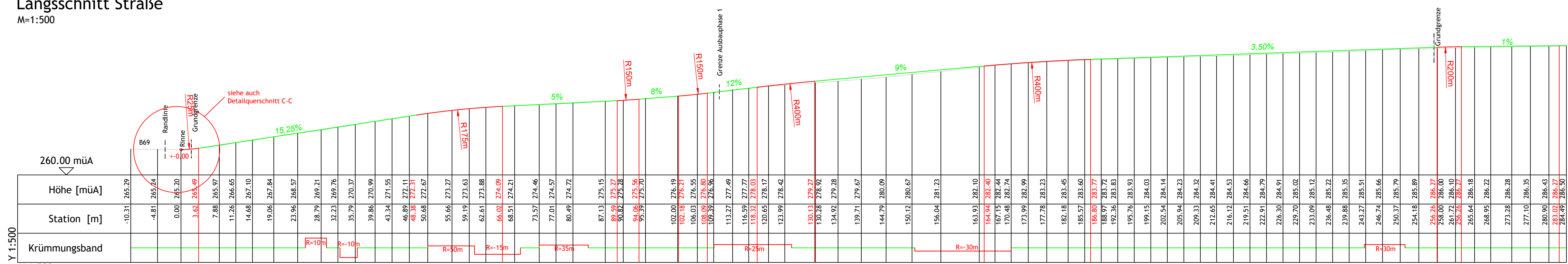
Planverfasser:

InfraTechno GmbH
Ingenieurbüro für Kulturtechnik und Wasserwirtschaft
Handelszentrum 5
8472 Obervogau
office@infrotechno.at

Tel: 03453/21436
Fax: 03453/21436-19
www.infrotechno.at

Bauführer:

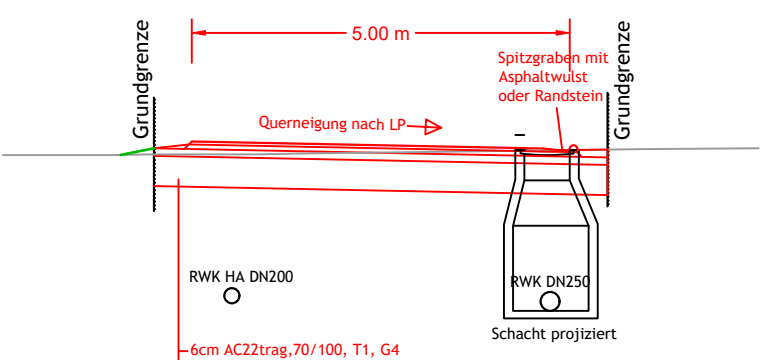
Längsschnitt Straße
M=1:500



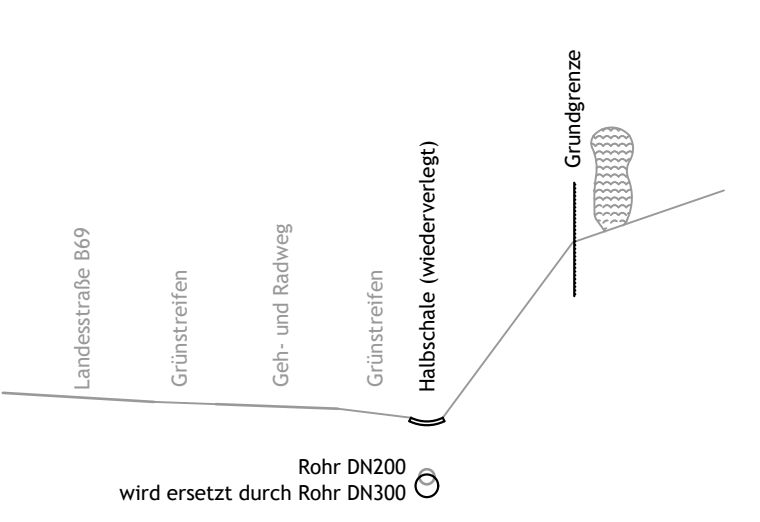
Querschnitte

M=1:100

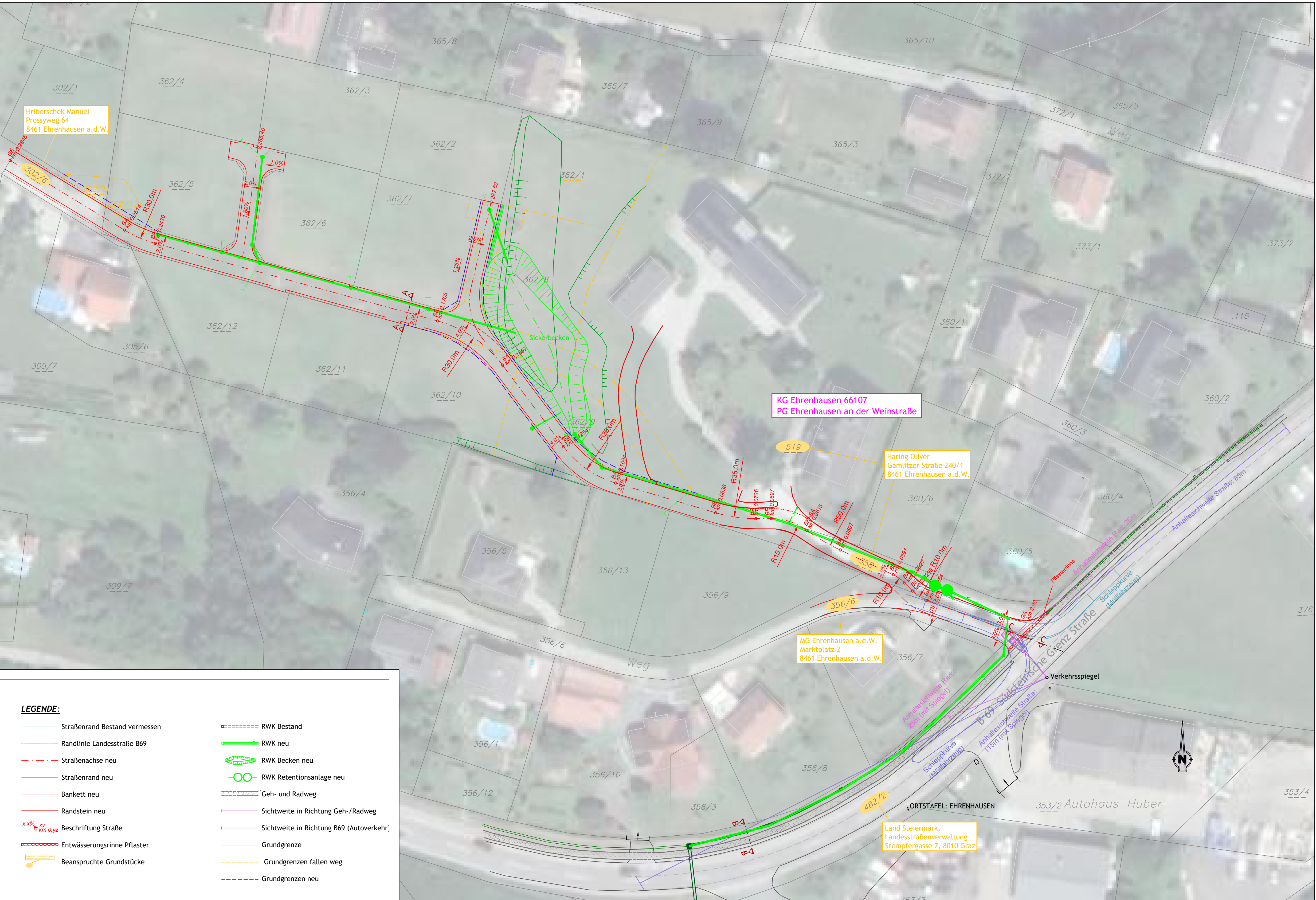
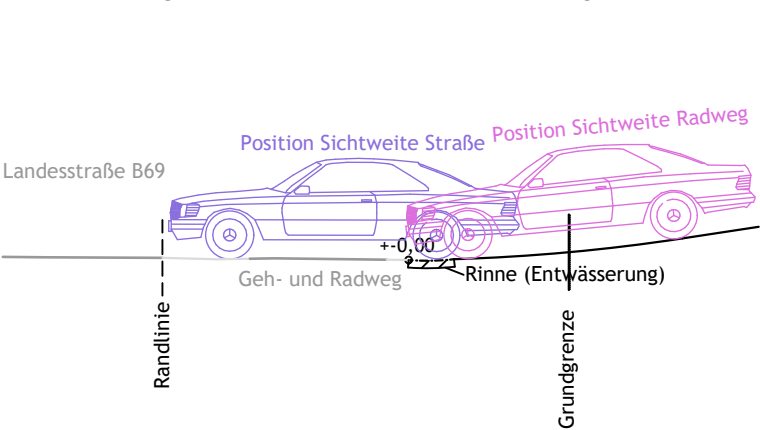
A-A: Aufschließungsstraße



B-B: Ertüchtigung Entwässerung entlang B69



C-C: Entlang Straßenachse im Einmündungsbereich



EINREICHPLAN

Bauvorhaben:
Aufschließung Kranerfeld:
Straße

Behörde:
Marktgemeinde Ehrenhausen
an der Weinstraße
Marktplatz 2
8461 Ehrenhausen a.d.W.

GZ:
P24016

Ausfertigung:

Planinhalt:
Lageplan
Längsschnitt
Querschnitte

Beilage:
2

Maßstab:
1:500/100

Plannummer:
24016-002

Datei:

Grundeigentümer:
Oliver Haring
Gamlitzer Straße 240/1
8461 Ehrenhausen an der Weinstraße
MG Ehrenhausen a. d. W.
Marktplatz 2
8461 Ehrenhausen a.d.W.

Bauwerber:
Oliver Haring
Gamlitzer Straße 240/1
8461 Ehrenhausen an der Weinstraße

Planverfasser:
InfraTechno GmbH
Ingenieurbüro für Kulturtechnik und Wasserwirtschaft
Handelszentrum 5
8472 Obervogau
office@infrotechno.at

Bauführer:
Oliver Haring
Gamlitzer Straße 240/1
8461 Ehrenhausen an der Weinstraße