Stadtgemeinde Schladming

Bebauungsplan B48

Keinprecht Hotel GmbH | Entwurf

Verordnungswortlaut | Erläuterungen | Zeichnerische Darstellung

GZ: RO-612-65/BPL B48

Interplan
Ziviltechniker

Auftraggeberin	Stadtgemeinde Schladming Coburgstraße 45 8970 Schladming
Auftragnehmer **Planverfasser**	Interplan ZT GmbH GF Arch. DI Günter Reissner, MSc Radetzkystraße 31/1, 8010 Graz +43 316 / 72 42 22 0 office@interplan.at www.interplan.at
Bearbeitung	BM DI Hans-Jürgen Eberdorfer Teresa Mayr, BSc Graz – Schladming Ausfertigung 05.06.2023

Termine des Verfahrens

Anhörung gemäß § 40 (6) Z.2 Stmk. ROG 2010 idF LGBl. 84/2022	von	05.06.2023	bis	19.06.2023
Beschluss gemäß § 40 (6) iVm 38 (6) Stmk. ROG 2010	am	__.__.____	GZ:	
Kundmachung gemäß § 40 (6) Stmk. ROG 2010	von		bis	
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 und §§ 8 und 11 des Stmk. BauG 1995.

I. Grundlagen und Planungsgebiet

§ 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 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 418/36 und 418/22 der KG 67605 Klaus mit einer Größe von rd. 2.440 m².

§ 3 Zeichnerische Darstellung

Die zeichnerische Darstellung (Rechtsplan) GZ: RO-612-65/BPL B48 vom 05.06.2023, im Maßstab 1:500, verfasst von der Interplan ZT GmbH, vertreten durch Arch. DI Günter Reissner MSc, ist Teil dieser Verordnung. Ein beispielhaftes Gestaltungskonzept liegt bei.

§ 4 Festlegungen des Flächenwidmungsplanes

Im Flächenwidmungsplan 1.00 der Stadtgemeinde Schladming ist für das Planungsgebiet folgendes festgelegt:

(1) Das Grundstück 418/22 der KG 67605 Klaus als Freiland für land- und forstwirtschaftliche Nutzung (LF).

(2) Das Grundstück 418/36 der KG 67605 Klaus als Aufschließungsgebiet für Bauland - Erholungsgebiet (EH(08)) mit einem Bebauungsdichterahmen von 0,3-0,6.

Als Aufschließungserfordernisse, die von Privaten zu erfüllen sind, ist die Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung festgelegt.

(3) Gemäß der Bebauungsplanzonierung ist die Erstellung eines Bebauungsplanes für die o.a. Flächen zur Sicherstellung folgender öffentlicher Interessen erforderlich.

- Integration in das Stadtbild
- Abstimmung der Bebauung iVm dem Gelände

§ 5 Einschränkungen

(1) Das Planungsgebiet quert 110kV Hochspannungsfreileitung der ÖBB-Infrastruktur AG und eine 30kV Hochspannungserdleitung der Energienetze Steiermark GmbH.

(2) Das Planungsgebiet queren gemäß GIS Steiermark Fließpfade aus Einzugsgebieten von 0,05 – 10 ha.

(3) Die bodenmechanischen Verhältnisse sind in Projekten zu berücksichtigen. Erforderlichenfalls sind die Untergrundverhältnisse zu prüfen und geeignete Gründungsmaßnahmen durchzuführen.

(4) Auf allfällig im Planungsgebiet liegende bestehende Infrastrukturleitungen (Strom, Kanal udgl.) ist in nachfolgenden Bauverfahren Rücksicht zu nehmen.

II. Bebauung

§ 6 Bauplätze und Baufelder

Im Planungsgebiet sind 2 Baufelder festgelegt. Geringfügige Abweichungen hinsichtlich der Lage und Größe sind zulässig, sofern das Grundkonzept des Bebauungsplanes erhalten bleibt und keine Auswirkungen auf Nachbarn entstehen.

§ 7 Bebauungsweise

Festgelegt wird die offene Bebauungsweise gem. § 4 Z 18 Stmk. BauG 1995.

§ 8 Bebauungsdichte und Bebauungsgrad

(1) Der Bebauungsgrad wird mit max. 0,4 festgelegt.

(2) Der Bebauungsdichterahmen wird mit 0,3-0,6 ersichtlich gemacht.

III. Gebäude und Gestaltung

§ 9 Lage und Stellung der Gebäude

(1) Die Lage der oberirdischen Teile von Gebäuden ist in der zeichnerischen Darstellung durch Baugrenzlinien iS des § 4 Z.10 Stmk. BauG 1995 festgelegt (Baufelder).

(2) Die Längserstreckung der Hauptgebäude (Hauptfirstrichtung) ist in der zeichnerischen Darstellung festgelegt. Abweichungen von den festgelegten Hauptfirstrichtungen sind im Ausmaß von ±10° zulässig. Quergiebel und eine 90°-Drehung der Hauptfirstrichtungen sind ebenfalls zulässig.

§ 10 Höhenlage der Gebäude

In Projekten sind Höhenfestpunkte mit Absoluthöhen darzustellen.

§ 11 Höhe der Gebäude

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, wird wie folgt festgelegt:

- Baufeld 1: 798,00 müA
- Baufeld 2: 799,00 müA

§ 12 Dachformen und Dächer

(1) Als Dachform wird das Satteldach mit einer Neigung von 20° bis 30° festgelegt. Für untergeordnete Bauteile sind Abweichungen zulässig.

(2) Für Garagen und eingeschoßige Gebäudeteile sind auch Flachdächer und flach geneigte Dächer mit Neigungen von max. 10° zulässig.

(3) Satteldächer sind mit nicht glänzendem Deckungsmaterial in den Farben Rot oder Grau auszuführen.

(4) Flachdächer und flach geneigte Dächer sind als Foliendach (auch bekiest oder begrünt) oder als nicht glänzendes Blechdach in den Farben Rot oder Grau auszuführen.

(5) Photovoltaik- und Solaranlagen sind bei geneigten Hauptdächern nur in dachflächenparalleler Ausführung zulässig.

§ 13 Garagen und Nebengebäude

(1) Garagen und Nebengebäude sind innerhalb der Baugrenzlinien für Hauptgebäude zu errichten.

(2) Zusätzlich ist je Bauplatz die Errichtung von Nebengebäuden mit einer bebauten Fläche von insgesamt maximal 15 m² auch außerhalb der Baugrenzlinien zulässig (Ausnahme gemäß § 4 Z 10 Stmk. BauG 1995).

§ 14 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:

- Gebäude sind grundsätzlich zu verputzen und in heller, dezenter Farbgebung zu färbeln. Es können auch Holzelemente oder tafelartige Fassadenelemente ausgeführt werden.
- Nicht zulässig sind glänzende Oberflächen, die nicht dem Straßen-, Orts- und Landschaftsbild entsprechen.

IV. Verkehrsanlagen

§ 15 Verkehrsflächen

(1) Der Abstand von Garagen und Kfz-Stellplätzen zu Erschließungsstraßen hat abseits von Wendemöglichkeiten einfahrtsseitig mindestens 1,00 m zu betragen.

(2) Private Zufahrten und Erschließungswege können auch innerhalb der Baugrenzlinien und auf Freiflächen errichtet werden.

§ 16 Ruhender Verkehr

(1) Für jede Mieteinheit sind Garagen oder Abstellflächen für mindestens einen Pkw zu errichten.

(2) Die Stellplätze sind auf eigenem Grundstück in Form von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge mit oder ohne Schutzdach oder als Stellplätze in Garagen zu errichten.

(3) Die Errichtung von Stellplätzen mit oder ohne Schutzdach ist auch außerhalb der Baugrenzlinien zulässig.

V. Freiflächen, Grüngestaltung, Ver- und Entsorgung

§ 17 Freiflächen und Grüngestaltung

(1) Innerhalb des Planungsgebietes sind nicht bebaute oder für Kfz-Stellplätze erforderliche Flächen als Grünflächen zu gestalten. Der Grad der Bodenversiegelung wird mit maximal 0,3 festgelegt.

(2) Innerhalb des Planungsgebietes sind nicht bebaute Flächen als Grünflächen zu gestalten und dauerhaft zu erhalten. Der Grünflächenfaktor wird mit mind. 0,6 festgelegt.

(3) Entsprechend der zeichnerischen Darstellung sind mind. 3 standortgerechte Bäume mit einem Stammumfang von 18-20 cm und mind. 6 m³ Wurzelraum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Geringfügige Abweichungen hinsichtlich des Abstandes und der Lage zu den Außengrenzen des Planungsgebietes sind zulässig.

(4) Für Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind nur standortgerechte Laubgehölze in Anlehnung an die bestehende Vegetation zulässig.

(5) Geländeveränderungen sind gering zu halten. Auf eine dem Straßen-, Orts- und Landschaftsbild entsprechende, qualitätvolle bauliche und landschaftsplanerische Gestaltung ist besonders Wert zu legen. Steinschlichtungen aus dunklen Steinen herzustellen und dauerhaft zu begrünen. Stahlbetonwände sind mit entsprechender Oberflächenbehandlung (Stocken, Sandstrahlen etc.) oder mit Natursteinverkleidung zulässig.

(6) Die Errichtung von Solar- und Photovoltaikanlagen ist ausschließlich auf Dach- und Fassadenflächen von baulichen Anlagen zulässig. Die Errichtung von Freiflächenanlagen ist unzulässig.

§ 18 Einfriedungen und lebende Zäune

(1) Einfriedungen sind in licht-, luft-, hangwasser- und kleintierdurchlässiger Konstruktion zu errichten und dürfen und eine Höhe von 1,50 m nicht überschreiten.

(2) Sonstige Einfriedungen und Stützmauern sind nach Maßgabe des § 20 Stmk. BauG zulässig, bedürfen jedoch einer gesonderten Baubewilligung.

(3) Hecken dürfen als lebende Zäune eine Höhe von 1,80 m nicht überschreiten. Es sind nur standortgerechte Gehölze (Hartriegel, Liguster, Hainbuchen, Forsythien, Spiraeen, Hundsrosen, Heckenkirschen etc.) in Anlehnung an die bestehende Vegetation zulässig.

§ 19 Oberflächenentwässerung

(1) Die ordnungsgemäße Entsorgung der anfallenden Oberflächenwässer gemäß ÖNORM B 2506-1 ist im Bauverfahren nachzuweisen. Die Funktionsfähigkeit der Anlagen ist durch entsprechende Wartung dauerhaft sicherzustellen.

(2) Die ordnungsgemäße Entsorgung der anfallenden Oberflächenwässer hat auf Basis der vorliegenden wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung (Verfasser: DI Harald Fritz, Datum: 23.01.2023 GZ: 2023_001, siehe Anhänge) oder ein an diese Stelle tretendes Nachfolgekonzeptes zu erfolgen.

(3) Oberflächenwässer von Verkehrsflächen und Kfz-Stellplätzen, bei denen eine Verunreinigung nicht ausgeschlossen werden kann, dürfen nur über Bodenfilterschichten oder nach entsprechender Vorreinigung zur Versickerung gebracht bzw. abgeleitet werden.

§ 20 Ver- und Entsorgung

An die Ver- und Entsorgungseinrichtungen (Energieleitungsnetz, Wasserleitung und Kanalnetz) ist anzuschließen.

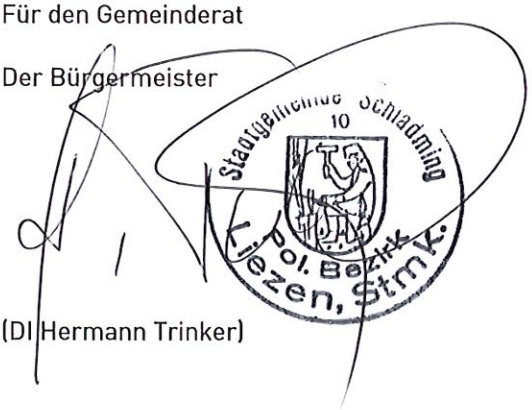
VI. Umsetzung und Rechtswirksamkeit

§ 21 Rechtswirksamkeit

Der Bebauungsplan tritt nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist (2 Wochen) folgenden Tag in Kraft.

Für den Gemeinderat

Der Bürgermeister



(DI Hermann Trinker)

Erläuterungsbericht

Zu Projekt und Standort

Das Planungsgebiet liegt in Südhanglage nördlich des Hauptortes. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die südlich der Grundstücke verlaufende öffentliche Verkehrsfläche Sonnenhangstraße. Diese ist an die Landesstraße L711 - Ramsauerstraße und in weiterer Folge an die LB320 – Ennstal Straße angebunden.

Der Umgebungsbereich ist in Struktur und Nutzung heterogen bebaut und durch eine Mischung aus privater und gewerblicher Wohnnutzung geprägt. Überwiegend finden sich 3 bis 4- geschossige Mehrfamilienwohnhäuser bzw. Apartmenthäuser in offener sowie gekuppelter Bebauungsweise. Im Nordosten des Planungsgebietes befinden sich 2-geschossige Ferienwohnhäuser in geschlossener Bebauungsweise. Weiter hangaufwärts folgt offene, mitunter einseitig an die Grundgrenze angebaute Einfamilienhausbebauung.

Orthofoto GIS Steiermark, Erhebungsdatum 04/2023, maßstabslos

Eigene Befahrung, Erhebungsdatum 01/2021.

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.

Zu § 2 Größe des Planungsgebietes

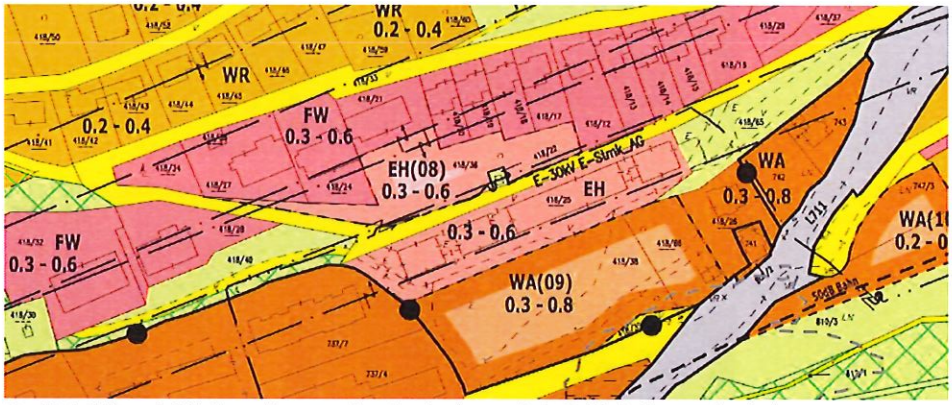
Das Planungsgebiet (Baulandflächen gemäß FWP 1.00) hat gemäß der DKM mit Stand 04/2022 ein Flächenausmaß von rd. 2.440 m², wobei das Gelände nach Süden mit ca. 26% Hangneigung stark geneigt ist.

Zu § 3 Zeichnerische Darstellung

Diese Darstellung erfolgt im Maßstab 1:500 auf planlicher Grundlage der DKM mit Stand 04/2022. Im beiliegenden Gestaltungskonzept sind die Inhalte der Verordnung beispielhaft dargestellt.

Zu § 4 Festlegungen des Flächenwidmungsplanes

Im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan 1.00 ist für das Planungsgebiet Aufschließungsgebiet für Bauland – Erholungsgebiet (EH(08)) mit einem Bebauungsdichterahmen von 0,3 - 0,6 festgelegt. Gemäß der Bebauungsplanzonierung des FWP 1.00 ist ein Bebauungsplan erforderlich.



Rechtskräftiger 1. Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde Schladming, maßstabslos

Hinweis an die Baubehörde:

Erholungsgebiete sind gemäß Stmk. ROG 2010 Flächen, die vornehmlich für Beherbergungsbetriebe, im Übrigen nur für Einrichtungen und Gebäude, die dem Tourismus dienen und die für die Aufrechterhaltung von Betrieben und Anlagen betrieblich erforderlichen Wohnungen, wenn diese mit dem Betriebsgebäude eine bauliche Einheit bilden, bestimmt sind.

Zum Aufschließungserfordernis der geordneten Oberflächenentwässerung auf Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung, unter Berücksichtigung von Fließpfaden und Hangwässern: Eine Gesamtbetrachtung, Verfasser: DI Harald Fritz, Datum: 23.01.2023 GZ:2023_001 ist für das Planungsgebiet vorliegend. Die Dachwässer der beiden Baukörper sollen in zwei dichten Regenrückhaltebecken gesammelt werden und mit einem mittleren Drosselabfluss von 1,6 l/sec (Baufeld 1) bzw. 2,2 l/sec (Baufeld 2) dem Oberflächenkanal der Stadtgemeinde Schladming zugeführt werden.

Zu § 5 Einschränkungen

Zu (1) Das Planungsgebiet wird im Süden von einer 110 kV Hochspannungsfreileitung der Österreichischen Bundesbahnen, sowie von einer 30kV Hochspannungserdleitung der Energienetze Steiermark GmbH durchquert. Vor Baubeginn ist das Einvernehmen mit dem Leitungsträger, insbesondere hinsichtlich der erforderlichen Schutzabstände rechtzeitig herzustellen (Vorlaufzeit mind. 2 Wochen). Verlegungen, Grabungsarbeiten im Leitungsbereich und Überbauungen sind nur im Einvernehmen mit den Leitungsträgern zulässig.

Es wird auf das Merkblatt für Bauwerber - Bauvorhaben im Gefährdungsbereich einer 110kV-Bahnstromleitung (siehe Anhänge) und die Anforderungen an die äußeren Abstände gemäß OVE EN 50341-2-1 hingewiesen.

Zu (2) Im Planungsgebiet sind gemäß GIS Steiermark Fließpfade aus Einzugsgebieten von 0,05 – 10 ha ersichtlich. Diese sind in Projekten zu berücksichtigen.

Fließpfade gem. GIS Steiermark, Erhebungsdatum 04/2023, maßstabslos

Zu (3) Im Zuge von Bauverfahren sind die Untergrundverhältnisse zu prüfen und entsprechende Nachweise zu führen (vgl. §§ 5 (1) Z 4 und 61 Stmk. BauG 1995) bzw. Vorgaben festzulegen.

Zu (4) Auf allfällige im Planungsgebiet liegende bestehende Infrastrukturleitungen ist in nachfolgenden Bauverfahren Rücksicht zu nehmen. Eine Überbauung bzw. Verlegung ist nur im Einvernehmen mit den Leitungsträgern zulässig.

Zu § 6 Bauplätze und Baufelder

Es werden 2 Bauplätze festgelegt, die mit Hauptgebäuden bebaut werden können. 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 § 7 Bebauungsweise

Der Umgebungsbereich ist durch unterschiedliche Bebauungsstrukturen gekennzeichnet. Großvolumige Geschoßwohnbauten in offener sowie gekuppelter Bebauungsweise prägen das Bild. Aber auch geschlossene Bebauung mit kleinvolumigen Wohngebäuden und offene, mitunter einseitig an die Grundgrenze angebaute Einfamilienhausbebauung sind in der näheren Umgebung zu finden. Festgelegt wird daher die offene Bebauungsweise gem. § 4 Z 18 Stmk. BauG 1995.

Zu § 8 Bebauungsdichte und Bebauungsgrad

Zu (1) Der Bebauungsgrad (§ 4 Z 17 Stmk. BauG 1995) ergibt sich aus dem Verhältnis der bebauten Fläche zur Bauplatzfläche und wird unter Berücksichtigung der Bauplatzgröße mit 0,4 festgelegt. Bei seiner Berechnung sind die ÖNORM B 1800 (2013), das dazugehörige Beiblatt 1 (2014) und die ÖNORM EN 15221-6 (2011) heranzuziehen.

Zu (2) Hinsichtlich der Bebauungsdichte (§ 4 Z 16 Stmk. BauG 1995) erfolgt keine Einschränkung gegenüber den Festlegungen des Flächenwidmungsplanes. Eine lockere, offene Bebauung, die sich der Dichte der bestehenden Bebauung anpasst, wird angestrebt. Die Berechnung erfolgt nach den Bestimmungen der Bebauungsdichteverordnung 1993.

Zu § 9 Lage und Stellung der Gebäude

Zu (1) Die zulässige Lage der oberirdischen Teile von Hauptgebäuden und Garagen ist im Plan durch die Festlegung von Baugrenzlinien fixiert. Durch die Baugrenzlinien werden Bauflächen gebildet, die im Plan färbig dargestellt sind. Gebäude dürfen Baugrenzlinien nicht überschreiten. Auf die Bestimmungen des § 12 Stmk. BauG wird verwiesen. Nebengebäude dürfen eingeschränkt auch außerhalb der Baugrenzlinie errichtet werden Für überdachte Kfz-Abstellflächen (Carports) gelten die Baugrenzlinien nicht.

Zu (2) Die Längserstreckung der Hauptgebäude ist bei Satteldächern ident mit der Hauptfirstrichtung. Die Festlegungen orientieren sich an der Umgebung und haben ein geordnetes Erscheinungsbild zum Ziel. Um die bestmögliche Einfügung von Projekten auf dem jeweiligen Bauplatz zu

ermöglichen, sind maßvolle Abweichungen von den festgelegten Hauptfirstrichtungen zulässig.

Zu § 10 Höhenlage der Gebäude

Die zulässige Lage der Gebäude ist durch die Baufelder in der zeichnerischen Darstellung fixiert. Die Lage des Höhenfestpunktes eines Projektes wird im Rahmen des Bauverfahrens geprüft werden. Dabei sind auch die Belange des Schutzes des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes zu berücksichtigen.

Zu § 11 Höhe der Gebäude

Die Gesamthöhe der Gebäude (gem. § 4 Z 33 Stmk BauG 1995) wird absolut mit 798,00 bzw. 799,00 Metern über Adria beschränkt. Dies entspricht aufgrund der gegebenen Topografie einer visuellen Gesamthöhe der Gebäude von künftig ca. 7,90 m (Baufeld 1) bzw. 7,60 m (Baufeld 2).

Durch die festgelegte Baukörperhöhe wird eine relativ einheitliche Silhouettenwirkung erreicht und das Erscheinungsbild trotz möglicherweise unterschiedlicher Objektform harmonisiert. Gesamthöhe der Gebäude ist gem. § 4 Z 33 Stmk. BauG 1995 der vertikale Abstand zwischen dem tiefsten Punkt der Geländeverschneidung (natürliches Gelände) mit den Außenwandflächen und der höchsten Stelle des Gebäudes, wobei kleinvolumige Bauteile, wie Rauchfänge, Rohraufsätze u. dgl., unberücksichtigt bleiben.

Für jedes Bauvorhaben im Gefährdungsbereich einer 110kV-Bahnstromleitung (25 m beidseitig der Leitungsachse) ist eine eisenbahnrechtliche Bewilligung notwendig, oder es ist eine zivilrechtliche Vereinbarung zwischen dem Bauwerber und der ÖBB-Infrastruktur AG über zu treffende Vorkehrungen abzuschließen. Diesbezüglich wird auf das Merkblatt für Bauwerber - Bauvorhaben im Gefährdungsbereich einer 110kV-Bahnstromleitung (siehe Anhänge) und die Anforderungen an die äußeren Abstände gemäß OVE EN 50341-2-1 hingewiesen.

Zu § 12 Dachformen und Dächer

Durch die Festlegungen zu Dachformen, -farben und -neigungen wird trotz des gegebenen Spielraums in der Gestaltung eine Ordnung vorgegeben.

Zu (1) Im Bebauungsplan werden unter Berücksichtigung des Bestandes in den angrenzenden Gebieten die bestehenden Gebäudetypologien aufgenommen und fortgeführt. Da die Bebauung geordnet und strukturiert erfolgt und die Höhenentwicklung einheitlich ist, ist die Einbindung in das Orts- und Straßenbild sichergestellt.

Zu (2) Garagen, eingeschoßige Gebäude und Nebengebäude treten im Ortsbild untergeordnet in Erscheinung. Da diese näher an die Grundgrenzen heran gebaut werden dürfen, können durch die Errichtung von flach geneigten Dächern Beeinträchtigungen von Nachbargrundstücken verringert werden.

Zu (3) Rote, rotbraune und graue bis anthrazitfärbige Dächer, die auf den angrenzenden Bauplätzen bereits errichtet wurden, fügen sich in das bestehende Ortsbild ein.

Zu (4) Flachdächer oder flach geneigte Dächer können als Foliendach wahlweise bekiest, begrünt oder in den Farben Rot oder Grau ausgeführt werden. Ihre Oberfläche tritt im Ortsbild kaum in Erscheinung. In der Draufsicht fügen sich diese Materialien gut in das Landschaftsbild ein.

Zu (5) Um durch die Errichtung von Solaranlagen udgl. negative Auswirkungen auf das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild hintan zu halten, sind diese bei geneigten Dächern von Hauptgebäuden parallel zur Dachhaut auszuführen.

Zu § 13 Garagen und Nebengebäude

Zu (1) Garagen (ohne Aufenthalts- und Arbeitsräume) und Nebengebäude dürfen innerhalb der Baugrenzlinien errichtet werden. Die Entscheidung zwischen einer Anordnung der Garage im Hauptgebäude oder als eigener Baukörper innerhalb der gesetzten Baugrenzlinien wird freigestellt.

Zu (2) Die Nutzung von Grundflächen hat entsprechend den Raumordnungsgrundsätzen u.a. unter Beachtung eines sparsamen Flächenverbrauches zu erfolgen. Nebengebäude (§ 4 Z 47 Stmk. BauG 1995) können ohne Einschränkung innerhalb der Baugrenzlinien errichtet werden. Die Einschränkung hinsichtlich der Errichtung außerhalb der Baugrenzlinien beugt einer Verhüttelung des Siedlungsraumes vor. Die Einschränkung der Brutto-Grundfläche auf höchstens 15 m² ergibt sich aus den Vorbemerkungen der OIB Richtlinien 2019, wonach an solche Gebäude keine Anforderungen hinsichtlich Brandschutzes, Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz und Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit gestellt werden.

Zu § 14 Sonstige Vorschriften zur Gestaltung

Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass Bauten dieser Region kaum dekorative Zierarten aufweisen. Daher sind auch bei neuen Bauten dekorativ addierte Bauelemente 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 (Bemusterung der Fassade gegenüber der Baubehörde vor der Ausführung).

Zu § 15 Verkehrsflächen

Zur Sicherung der geordneten Erschließung der Baufelder wird der Mindestabstand der baulichen Anlagen von der Erschließungsstraße mit 1,0 m

festgelegt. Weitere Zufahrten und Wege für die fußläufige Erschließung (zB Hauszugänge) können auch innerhalb der Baugrenzlinien und auf Freiflächen errichtet werden.

Zu § 16 Ruhender Verkehr

Zu (1) Gemäß gesetzlichem Stellplatzschlüssel ist für Beherbergungsbetriebe 1 Pkw-Abstellplatz je Mieteinheit vorzusehen (§ 89 Stmk. BauG 1995). Bei Mieteinheiten deren Nutzfläche 50 m² übersteigt sind gemäß § 2 Z 3 der Verordnung der Stadtgemeinde Schladming (GZ: 131-0/002-2022, Datum: 14.12.2022) mind. 2 PKW-Abstellplätze vorzusehen.

Zu (2) und (3) Dies bedeutet insbesondere, dass überdachte Stellplätze grundsätzlich auch vor die Baugrenzlinie vortreten dürfen. Die Straßenfluchtlinie darf jedoch keinesfalls überschritten werden. Hinsichtlich der Abstände von den Grundgrenzen wird auf die OIB-Richtlinie 2.2 verwiesen. Überdachte Stellplätze dürfen auch vor die Baugrenzlinie vortreten.

Zu § 17 Freiflächen und Grüngestaltung

Zu (1) Der Grad der Bodenversiegelung errechnet sich aus dem Verhältnis der unbebauten Flächen zur unbebauten Bauplatzfläche. Zur unbebauten Fläche zählen jene, welche nicht mit Gebäuden oder Flugdächern bebaut, jedoch versiegelt sind, zB. durch Zufahrten aus Asphalt. Die unbebaute Bauplatzfläche ergibt sich aus der Grundstücksgröße abzüglich der Flächen, die mit Gebäuden bebaut bzw. durch bauliche Anlagen (zB. Carports) überdacht sind.

Zu (2) Nicht bebaute Flächen sind grundsätzlich als Grünflächen zu gestalten. Der Grünflächenfaktor, das ist das Verhältnis der mit Vegetation bedeckten Flächen zur Bauplatzfläche, sichert in Verbindung mit den Bepflanzungsgeboten eine entsprechende Durchgrünung. In die mit Vegetation bedeckten Flächen sind auch Rasengittersteine und Gründächer einzurechnen.

Zu (3) Und Zu (4) Eine der örtlichen Charakteristik angepasste Grüngestaltung und Bepflanzung wird angestrebt. Standortgerechte Gehölze (Baumarten: Ahorn, Linde, Eiche etc.), die der örtlichen Charakteristik entsprechen und die Einbindung in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild ermöglichen, sind vorgesehen. Die Anpflanzung neophytischer, invasiver Pflanzen (v.a. der Arten: Staudenknötericharten, Robinienarten, Bambusarten, Riesen-Bärenklau, Kanadische- und Riesen-Goldrute) soll durch diese Festlegung vermieden werden.

Zu (5) Geländeveränderungen sind aufgrund des abfallenden Geländes zulässig und werden durch den Bebauungsplan grundsätzlich nicht eingeschränkt. Bei Geländeveränderungen ist auf eine dem Straßen- Orts- und Landschaftsbild entsprechende, qualitätsvolle bauliche und landschaftsplanerische Gestaltung besonders Wert zu legen.

Zu (6) Durch diese Regelung wird die Inanspruchnahme von hochwertigen Baulandflächen zur ausschließlichen Energiegewinnung unterbunden. Die Errichtung von Solar- und/oder Photovoltaikanlagen auf baulichen Anlagen ist zulässig.

Zu § 18 Einfriedungen und lebende Zäune

Zu (1) Latten- oder Maschendrahtzäune treten in der Fernwirkung kaum mit Barrierewirkung in Erscheinung. Falls Zäune errichtet werden, sollen diese von Hecken durchwachsen werden können.

Zu (2) Diese Ausnahmeregelung dient der Schaffung der Rechtsgrundlage für die Errichtung von Einfriedungselementen, welche im untergeordneten Ausmaß von den Bestimmungen des § 18 (1) dieser Verordnung abweichen (zB. flankierende Gestaltungselemente im Bereich von Einfahrtstoren etc).

Zu (3) Die Höhenbeschränkung für Hecken hat ein geordnetes Erscheinungsbild zum Ziel. Außerdem bietet die Festlegung die Möglichkeit, gegen zu hohe, störende Hecken einzuschreiten.

Zu § 19 Oberflächenentwässerung

Zu (1) Um das Gleichgewicht des Wasserhaushaltes möglichst wenig zu beeinflussen, sind versiegelte Flächen auf das erforderliche Ausmaß zu beschränken. 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. Die Verpflichtungen ergeben sich aus anderen Rechtsmaterien. Die Wasserversorgung soll durch die Ortswasserleitung, die Abwasserentsorgung durch die Ortskanalisation erfolgen.

Zu (2) Gemäß der vorliegenden wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung zur Oberflächenentwässerung, Verfasser: DI Harald Fritz, Datum: 23.01.2023 GZ: 2023_001 (siehe Anhang) sind für die sach- und fachgerechte Verbringung der Oberflächenwässer aus den Dachflächen (Flächentyp 1) und der Parkfläche (Flächentyp F2) Entwässerungssysteme ohne Reinigung zulässig. Die Dachwässer der beiden Baukörper sollen in zwei dichten Regenrückhaltebecken gesammelt werden und gedrosselt dem Oberflächenkanal der Stadtgemeinde Schladming zugeführt werden. Auf Basis dieser Grundlagen sind die Maßnahmen zur Verbringung der

anfallenden Niederschlagswässer fachkundig zu planen und in der Ausführungsphase zu kontrollieren. Die ordnungsgemäße Entsorgung der anfallenden Oberflächenwässer ist auf Grundlage dieses Gutachtens mit einer entsprechenden Bemessung in Bauverfahren nachzuweisen.

Zu (3) Die Filterung der Oberflächenwässer von Verkehrsflächen durch Bodenschichten entspricht dem Stand der Technik.

Zu § 20 Ver- und Entsorgung

Die Verpflichtungen ergeben sich aus anderen Rechtsmaterien. Die Wasserversorgung soll durch die Ortswasserleitung, die Abwasserentsorgung durch die Ortskanalisation erfolgen.

Zu § 21 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 zum Bebauungsplan befunden. Im Anschluss wurde der Bebauungsplan beschlossen.

Der Bebauungsplan wird ortsüblich mindestens 14 Tage kundgemacht und tritt mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

Zeichnerische Darstellung

1) Rechtsplan

2) Gestaltungskonzept

Legende

ERSICHTLICHMACHUNGEN

- DKM Grundstücksgrenzen
- DKM Nutzungsgrenzen
- Gebäude Bestand (DKM und Gebäudenachtrag)
- Äußere Erschließung (Öffentliche und private Verkehrsflächen)
- Hochspannungserdkabel (bestehend)
- Hochspannungsfreileitung (bestehend)
- Strommast Freileitung

FESTLEGUNGEN

- Grenze des Planungsgebietes (Geltungsbereich lt. Verordnungsvorlage)
- (1) Bauplatz-/-feldnummer (Unterteilungen zulässig)
- Zufahrt Kfz-Verkehr (vorgeschlagene Lage)
- Firstrichtung Hauptgebäude
- Baufeld für Hauptgebäude (Begrenzt durch Baugrenzlinien)
- Innere Erschließung (Zufahrten / Ruhender Verkehr)
- Verpflichtende Baumpflanzung (geringfügige Abweichungen in der Lage zulässig)

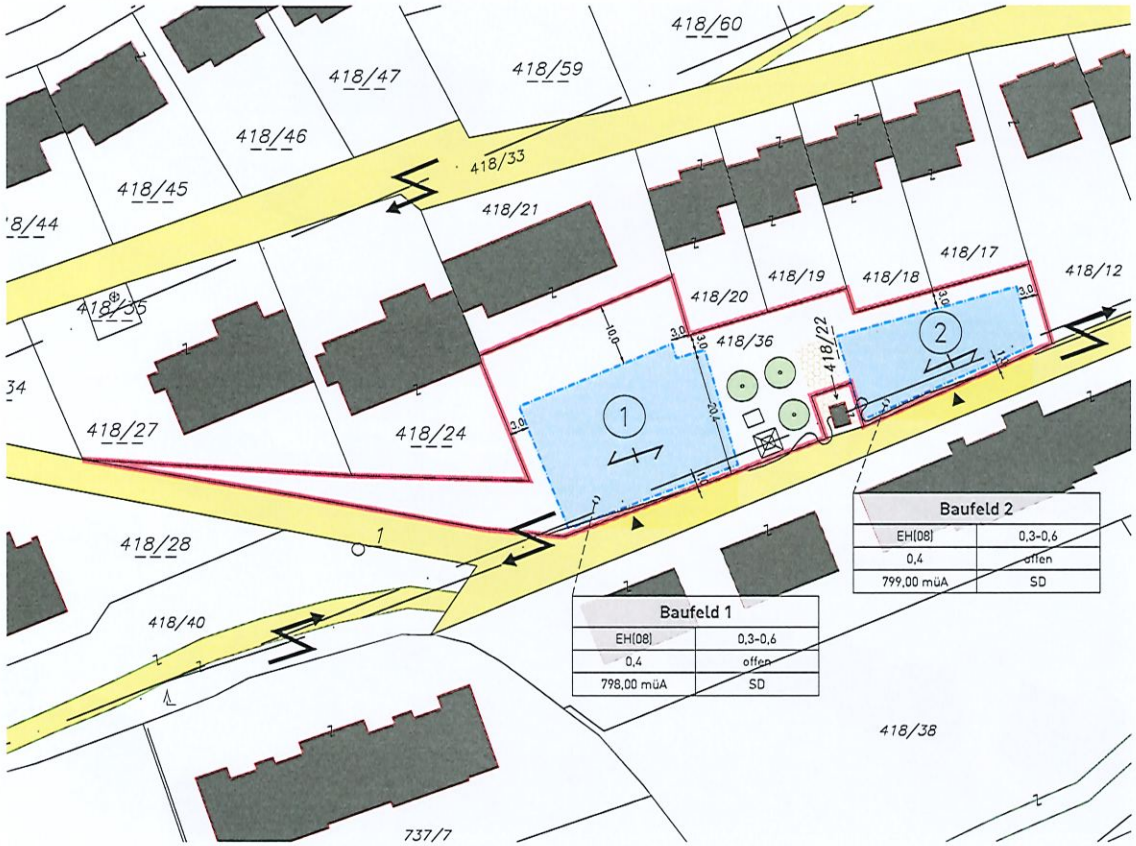
Nutzungsschablone	
Widmung gem. FWP	Bebauungsdichtevorgaben
max. Bebauungsgrad	Bebauungsweise
max. Gesamthöhe	Festgelegte Dachformen

ORIENTIERUNG / MASSSTAB

DKM Stand 04/2022

Maßstab 1:500

100 m² | 10 m | 20 m



Baufeld 1	
EH(08)	0,3-0,6
0,4	offen
798,00 müA	SD

Baufeld 2	
EH(08)	0,3-0,6
0,4	offen
799,00 müA	SD

Stadtgemeinde Schladming

Bebauungsplan B48

"Keinprecht Hotel GmbH"

Rechtsplan | Entwurf zur Anhörung

Plandatum: 05.06.2023

GZ: RO-612-65 / BPL B48

Planverfasser

Von 05.06.2023 bis 19.06.2023

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

Datum:

GZ:

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

Datum:

GZ:

Verordnungsprüfung
gemäß § 100 Stmk. GemO

Datum:

GZ:

Rechtskraft

Interplan
Ziviltechniker
Interplan ZT GmbH
Radetzkystraße 21/1, 8010 Graz
office@interplan.at
+43 316 / 72 42 22 0

Legende

- DKM Grundstücksgrenzen
- DKM Nutzungsgrenzen
- E-36kV — Hochspannungserdkabel (existierend)
- F-110kV — Hochspannungsfreileitung (existierend)
- Strommast Freileitung
- Grenze des Planungsgebietes
- Verkehrsfläche Neu (beispielhafte Darstellung)
- Gebäude Neu (beispielhafte Darstellung)
- Grünfläche und Bepflanzung Neu (beispielhafte Darstellung)

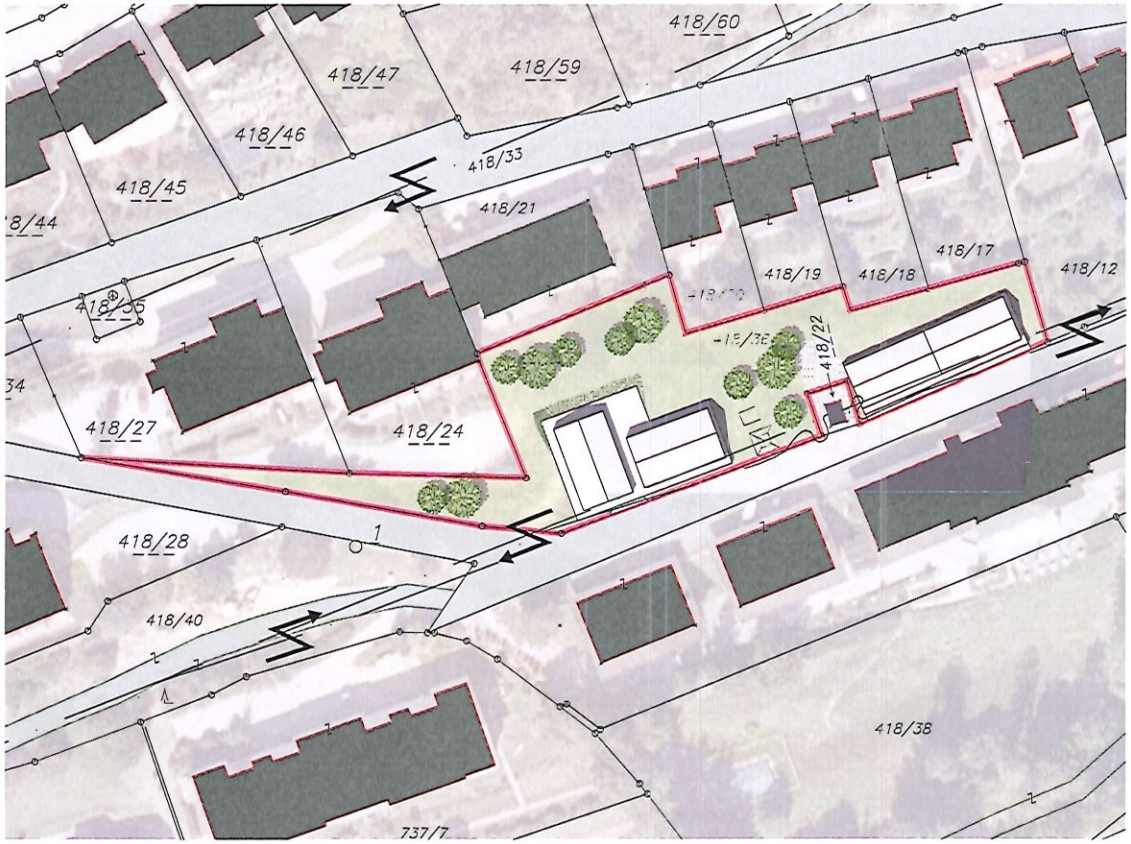
ORIENTIERUNG / MASSSTAB

DKM Stand 04/2022

Maßstab 1:500

100 m²

10 m 20 m



Stadtgemeinde Schladming

Bebauungsplan B48

"Keinprecht Hotel GmbH"

Gestaltungskonzept | Entwurf zur Anhörung

Plandatum: 05.06.2023

Planverfasser

Interplan
ZT-Techniker
Interplan ZT GmbH
Radetzkystraße 2/1, 8010 Graz
office@interplan.at
+43 316 / 73 42 22 0

Anhänge

(1) **Wasserbautechnische Gesamtbetrachtung (Auszug)**
Verfasser: DI Harald Fritz
GZ: 2023_001
Datum: 23.01.2023

(2) **Merkblatt für Bauwerber der ÖBB-Infrastruktur AG**
Bauvorhaben im Gefährdungsbereich einer 110kV-Bahnstromleitung

Dipl.-Ing. Harald FRITZ
ALLGEMEIN BEEIDETER UND GERICHTLICH ZERTIFIZIERTER SACHVERSTÄNDIGER
Für Fachgruppe 72.03, 72.05 und 72.28
Höheneggstraße 4, A – 5561 Untertauern
Mobil: +43 664 / 963 80 36
Email: harald.fritz@sbg.at

Auftraggeber:

Keinprecht Hotel GmbH
Warterdorf 66
A - 8974 Schladming

Projekt: **Ferienalm Mitarbeiterwohnen**

Errichtung von Mitarbeiterwohnungen

und KFZ - Stellplätzen

Waldstraße 163

A - 8970 Schladming

Parzelle Nr. 418/36
KG Nr. 67605 Klaus

Wasserbautechnische Gesamtbetrachtung

zur

Oberflächenentwässerung

GZ: 2023_001
Seite 1 bis 19
Untertauern am 23.01.2023

Dipl. Ing. Harald FRITZ
Bauconsulting
Höheneggstraße 4
A - 5561 Untertauern

12. Oberflächenentwässerung

Aus dem Kollaudierungsplan ABA Schladming – BA21 / BL01, Schmutz- und Regenwasserableitung Bereich Sonnenhang ist ersichtlich, dass der Strang RWaa südlich der Parzelle 418/36, KG 67605 Klaus entlang der Sonnenhangstraße verläuft. Als Vorwegmaßnahme wurde bereits eine Anschlussmöglichkeit der Regenwasserverbringung aus der gegenständlichen Parzelle geschaffen.

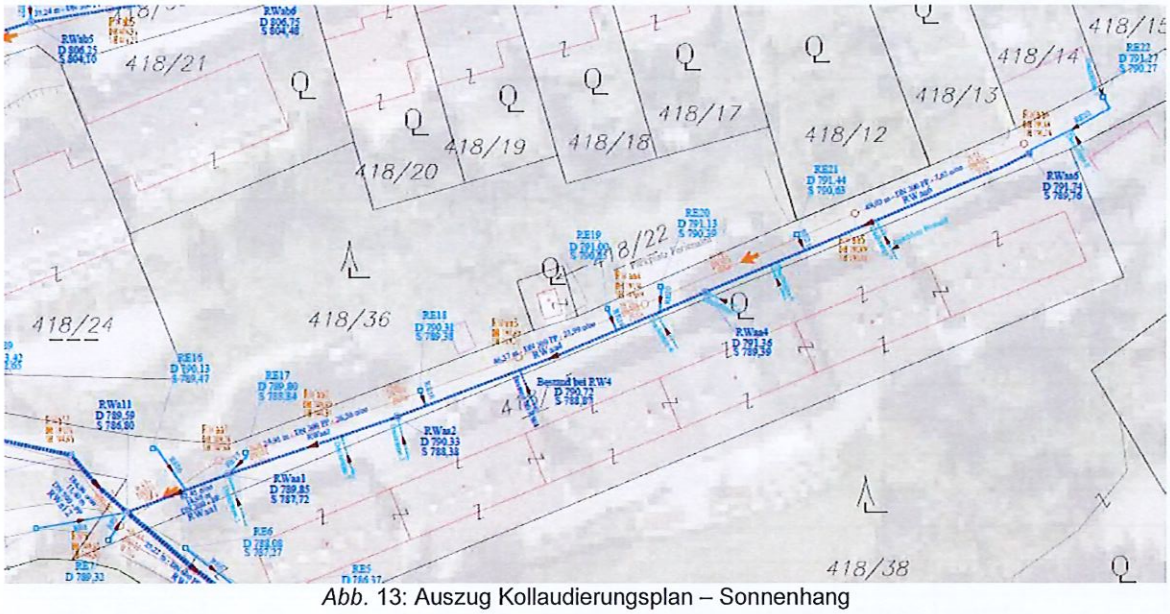


Abb. 13: Auszug Kollaudierungsplan – Sonnenhang

12.1. Örtliche Regenspende

Für die Bemessung der Oberflächenentwässerungsmaßnahmen ist der Gitterpunkt 4444 des hydrographischen Dienstes heranzuziehen. Gemäß ÖWAV-Regelblatt 45 Punkt 7.1.1. und ÖNORM B 2506-1:2013 Punkt 6.1.2.1 *Jährlichkeit des Bemessungsniederschlages* wird empfohlen, hydraulisch mindestens ein 5-jahrliches Niederschlagsereignis der Dimensionierung einer Sickeranlage (evtl. mit vorgelagerter Retentionsmöglichkeit) zugrunde zu legen, wobei für ein einjährliches Niederschlagsereignis eine Entleerungszeit der Sickeranlage von maximal 24 Stunden einzuhalten ist.

In Fällen, in denen höhere Schutzanforderungen gestellt werden, muss die Jährlichkeit des Niederschlagsereignisses zur Bemessung des Retentionsvolumens, entsprechend Tab. 4, ÖWAV-Regelblatt 45 erhöht werden.

Nutzungskategorie/Ort	**Jährlichkeit** (1-mal in „n" Jahren)
Ländliche Gebiete (geringe Bebauungsdichte)	1 in 10
Wohngebiete	1 in 20
Stadtzentren, Industrie- und Gewerbegebiete (hohe Bebauungsdichte)	1 in 30

Aus Sicht des Verfassers ist hier ein 10-jährliches Niederschlagsereignis für die Bemessung der Oberflächenentwässerungsanlage anzuwenden.

12.4. Bemessung der Oberflächenentwässerungsanlage

12.4.1. Zulässige Einleitmenge in den Oberflächenkanal der Stadtgem. Schladming

Aus den *Berechnungsgrundlagen Bereich Sun-Acker* sind unter Punkt 3 Dimensionierung Regenwasserkanal – gesamt folgenden Eingangsdaten zu entnehmen.

Für die Ermittlung der Regenwassermengen wird der Bemessungsniederschlag aus den Niederschlagsdaten des hydrographischen Dienstes entnommen.

Als Regendauer wurde eine Niederschlagsdauer von D = 15min angesetzt.

Die Bemessungsregenhäufigkeit wird für Wohngebiete lt. EN752 mit einer Jährlichkeit von T=2 angegeben.

Gewählte Berechnungsregenspende für Regenwasserkanalisation:					
Regendauer D	15	min	Bemessungsniederschlag:	16,9	mm = l/m²
Wiederkehrzeit T	2	Jahre	Wahrscheinlichkeit für eine Überschreitung in 1 Jahr:	50%	
Bemessungsregenspende $r_{D,Tn}$	187,8	[l/(s.ha)]	$Q_{Rgesamt}$ =	2.815,69 l/s	

Oberflächenart	Spitzenabfl. beiwert
	[-]
Grünfläche	0,3
Waldfläche	0,2
unbebaute Bauflächen	0,7
Strassen, Dachflächen	0,95

Strangabschnitt			Einzugsgebiete EZG (Teilfläche)							
Strang	von	bis	Teilflächen		Grünfl.	Waldfl.	unb.Baufl.	Straßen-Dachfl.	Teilfl.	ΣTeilfl.
	Schacht	Schacht	zusätzlich	gesamt	[ha]	[ha]	[ha]	[ha]	[ha]	[ha]
Strang RWaa	RWaa6	RWa11	W8	wa	0,38			0,35	0,73	0,73
Summen					0,38	0,00	0,00	0,35	0,73	

12.4.2. Entwässerungsflächen aus den beiden Baukörpern

- Baukörper Ost inkl. 2 PKW-Parkplätze

Dachfläche:	230 m²
Außenstiege:	7 m²
Parkplätze:	49 m²
Summe	286 m²

Beaufschlagt mit der Bemessungsregenspende $r_{D,Tn}$ von 187,8 [l/(s.ha)] unter Berücksichtigung des Abflussbeiwertes a_n = 0,3 ergibt das eine Abflussmengen von 286 x 0,3 /10.000 x 187,8 = *1,6 l/sec* für den Ur- / unbebauten Zustand.

- Baukörper West

Dachfläche	385 m²

Beaufschlagt mit der Bemessungsregenspende $r_{D,Tn}$ von 187,8 [l/(s.ha)] unter Berücksichtigung des Abflussbeiwertes a_n = 0,3 ergibt das eine Abflussmengen von 385 x 0,3 /10.000 x 187,8 = *2,2 l/sec* für den Ur- / unbebauten Zustand.

12.4.3. Geplante Entwässerungssysteme aus der Projektfläche

Es ist geplant die Dachwässer der beiden Baukörper in zwei dichten Regenrückhaltebecken zu sammeln und gedrosselt dem Oberflächenkanal zuzuführen.

Um keine Verschlechterung des derzeitgien Entwässerungszustabndes zu bewirken, sind die Regenrückhaltebecken mit einem mittleren Drosselabfluss von 1,6 l/sec bzw. 2,2 l/sec zu dimensionieren (siehe 12.4.2.).

- Baukörper OST

Für die Bemessung der Regenrückhaltebecken für den Baukörper Ost (mittlerer Drosselabfluss 1,6 l/sec) und den Baukörper West (mittlerer Drosselabfluss 2,2 l/sec) wurde eine 10-jährliches Niderschlagereigniss des Gitterpunktes 4444 angesetzt.

So ist für den Baukörper Ost ein mindestens erforderliches Retentionsvolumen von 10 m^3 zu schaffen. (siehe Anlage 1). Unter Annahme einer Grundfläche von 6,0 m^2 ist eine Einstauhöhe im Regenrückhaltebechen von 1,65 m zu gewährleisten.

Lt. Wendehorst, Bautechnische Zahlentaflen, 29. Auflage

$$Q_{Dr} = \alpha \times A\sqrt{2 \times g \times h} \ldots\ldots [m^3 / s]$$

Annahme: kurze Drosselstrecke, da Rohrreibungsverluste nicht berücksichtigt sind
Q_{Dr} [m^3/s] Drosselabfluss aus dem Behälter

α [-] Ausflußzahl (nach Toricell)

Öffnung	schlecht	scharf	abgeschr.	abgerund.
α	0,66 - 0,82	0,83 - 0,86	0,89	0,96 - 0,97

A [m^2] Querschnitt der Ausflussöffnung

h [m] Höhendifferenz zwischen Wasserspiegel Behälter und Rohrachse Auslauf

Ausflußzahl α = 0,83 [-]

Q =	1,60	l/sec	Drosselabfluss
μ =	0,83		Ausflußziffer
A =	0,00033881	m^2	Querschnitt
g =	9,81	m/sec^2	
h =	1,65	m	Einstauhöhe
d =	**21**	**mm**	Durchmesser Ausflußöffnung

- Baukörper West

Für den Baukörper West ergab die Dimensionierung ein mindestens erforderliches Retentionsvolumen von 14 m^3. (siehe Anlage 2). Unter Annahme einer Grundfläche von 9,0 m^2 ist eine Einstauhöhe im Regenrückhaltebechen von 1,55 m zu gewährleisten.

Q =	2,20	l/sec	Drosselabfluss
μ =	0,83		Ausflußziffer
A =	0,00048065	m^2	Querschnitt
g =	9,81	m/sec^2	
h =	1,55	m	Einstauhöhe
d =	**25**	**mm**	Durchmesser Ausflußöffnung

13. Wartung der Anlage

Die Überprüfung der Oberflächenentwässerungsanlagen erfolgt in Form von augenscheinlichen Kontrollen der Anlagenbauteile in Hinsicht auf Eintrag von Feinteilen, Laub und Grünschnitt bzw. Unrat. Bei Vorhandensein von derartigen Verunreinigungen werden die Entwässerungsanlagen von diesen gesäubert.

Diese o.a. Kontrollen und die daraus evtl. resultierenden durchgeführten Maßnahmen werden mind. 2 x jährlich bzw. nach einem außergewöhnlichen Starkregenereignis durchgeführt.

14. Allgemeiner Hinweis

Bei extremen Witterungsverhältnissen (z.B. Starkregen, plötzliches Tauwetter) ist trotz normgemäßer Ausführung der Entwässerungsanlage eine Überlastung möglich. Es wird empfohlen einen Überlauf in einen Regenwasserkanal oder einen Vorfluter vorzusehen.

GZ 2023_001
Seite 1 bis 19
23.01.2023

Anlage 1: Regenrückhaltebecken Ost
Anlage 2: Regenrückhaltebecken West
Anlage 3: Bemessungsniederschlag Gitterpunt 4444

Dipl. Ing. Harald FRITZ
Bauconsulting
Höheneggstraße 4
A - 5561 Untertauern

Merkblatt für Bauwerber

Bauvorhaben im Gefährdungsbereich einer 110kV-Bahnstromleitung

Grundsätzlich ist, gemäß § 43 EisbG 1957 idgF, jede Bauführung unzulässig und kann auch behördlich nicht bewilligt werden, wenn dadurch eine Eisenbahnanlage gefährdet wird.
Daher ist für jedes Bauvorhaben im Gefährdungsbereich einer 110kV-Bahnstromleitung (25 m beidseitig der Leitungsachse) eine eisenbahnrechtliche Bewilligung notwendig, oder es ist eine zivilrechtliche Vereinbarung zwischen dem Bauwerber und der ÖBB-Infrastruktur AG über zu treffende Vorkehrungen abzuschließen.
Dieser Vertrag dient insbesondere der rechtsverbindlichen Festsetzung von Maßnahmen und Verpflichtungen, welche vom Bauwerber und den ihm zurechenbaren Dritten zwingend einzuhalten sind, um eine Gefährdung der Bahnstromleitung durch das Vorhaben auszuschließen.

Um eine eisenbahnfachliche Beurteilung des Vorhabens durchführen zu können, sind grundsätzlich nachstehende Unterlagen an die:

ÖBB-Infrastruktur AG,
Geschäftsbereich Energie,
Anlagenmanagement, Bahnstromleitungen,
Bahnhofstraße 3
4020 Linz
zu übermitteln.

[Herr Christof Pendelin (Kontakt: +43 732 93000 4630, christof.pendelin@oebb.at]
[Herr Ing. Christoph Derflinger (Kontakt: +43 732 93000 4630, christoph.derflinger@oebb.at]

(Unvollständige Einreichunterlagen werden in Evidenz gehalten jedoch nicht weiter bearbeitet, wodurch die Abwicklung des Prüfverfahrens unterbrochen wird. Sollten weitergehende Unterlagen erforderlich sein, so sind diese nach Aufforderung vorzulegen)

- **Katastralgemeindenummer, Grundstücknummer**
- Ggf. Technischer Bericht (Baubeschreibung)
- Konkrete Planunterlagen (Einreichplan, Lageplan,..) mit **Angabe der Bezugshöhe in m ü.A.** als *dwg und/oder *pdf im Maßstab zur Leitungsachse für die Vorprüfung, zum Vertrag in Papierform in 2-facher Ausfertigung.
- Daten des Liegenschaftseigentümers und des Antragstellers (Bauwerber) (Geburtsdatum, Adresse, falls erforderlich Firmenbuchnummer und Zeichnungsberechtigter)
- Digitalfoto (wenn vorhanden)
- Je nach Sachlage: (im Auslenkungsbereich siehe Abbildung 1)
    - Schnitte rechtwinklig zur Leitungsachse
    - Vermessung der angrenzenden Bahnstromleitungsmaste **in Absprache mit der ÖBB-Infrastruktur AG!**
    - Brandschutzgutachten
    - Elektrotechnische Gutachten
    - Statische Nachweise
    - Techn. Eigenschaften der eingesetzten Materialien

Wir machen ausdrücklich darauf aufmerksam, dass ein Baubeginn erst nach der rechtskräftigen Fertigung der eisenbahnrechtlichen Zustimmung gemäß § 43 EisbG 1957 durch die ÖBB-Infrastruktur AG – Geschäftsbereich Bahnsysteme zulässig ist und diese keinesfalls andere notwendige behördliche Genehmigungen ersetzt!

Ev. anfallende Kosten (Vermessung, Abstandsnachweise, etc.) sind vom Bauwerber zu tragen.
Weitere Informationen:

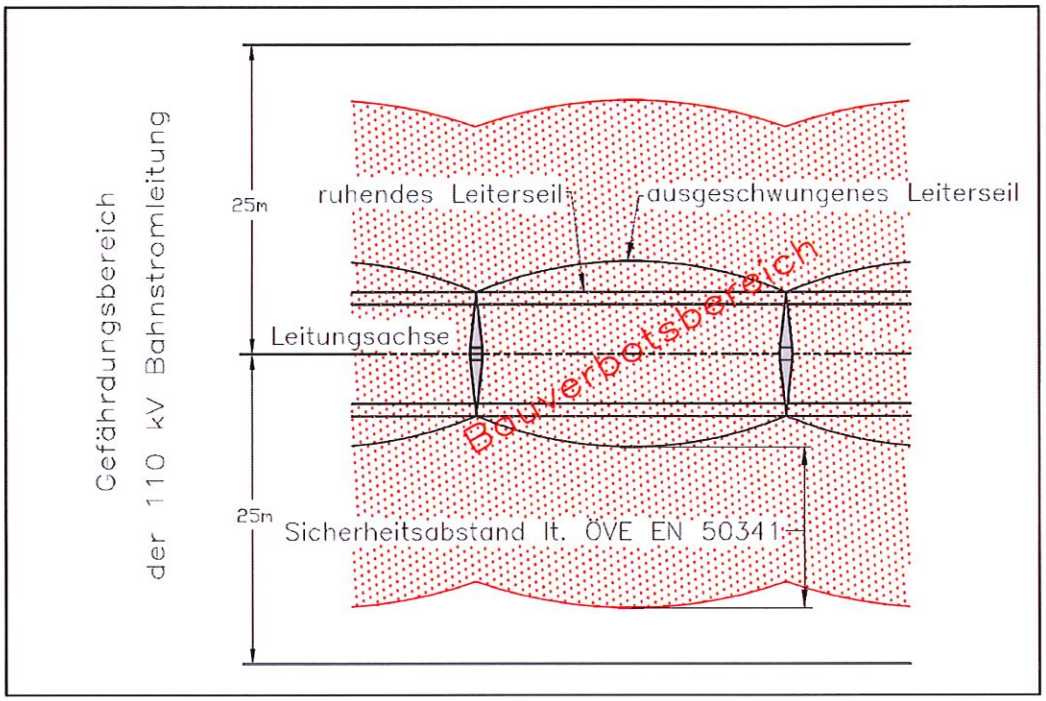


Abbildung 1
Draufsicht Leitungsachse mit 25 m Gefährdungsbereich und seitlichem Sicherheitsabstand

Die angegebenen Mindestabstände sind auch bei Auslenkung der Leiter durch Wind, wenn dies einen kleineren Abstand ergibt, einzuhalten (siehe Abb.1).

Auszug der Vorkehrungen und Auflagen für Bauwerber

1. Zäune und Einfriedungen im Schutzbereich der Bahnstromleitung von mehr als 50 m Länge sollten nach Möglichkeit isoliert ausgeführt werden. Wenn allerdings leitendes Material (z.B. nicht isolierter Maschendraht) verwendet wird, sind sie zu erden. Ebenfalls sind sonstige großflächige metallische Teile im Schutzbereich (gemäß ÖVE EN 50341) der Bahnstromleitung (z.B. Blechdächer, metallische Fassadenverkleidungen, etc.) zu erden.

2. Die freie Lagerung und die Verarbeitung brennbarer bzw. explosionsgefährlicher Stoffe (auch Flüssigkeiten, Gase) im Gefährdungsbereich der Bahnstromleitung sind jedenfalls verboten.

3. Beim Anbringen von Antennen für Rundfunk-, Fernseh- oder Funkanlagen gelten die Vorschreibungen gemäß ÖVE EN 50341 und ÖVE-F 90, in der letztgültigen Fassung.

4. Die Lagerung von Gegenständen sowie Anpflanzungen innerhalb des Gefährdungsbereiches der Bahnstromleitung dürfen nur in der Art erfolgen bzw. bestehen, dass sie in jeder Richtung zu den unter Spannung stehenden Leiterseilen, unter Berücksichtigung des größten Durchhanges auch bei ausgeschwungenem Zustand der Leiterseile, einen Mindestabstand von 5,0 m aufweisen. Die

zur Freihaltung der Leitungstrasse notwendigen Maßnahmen sind nach Weisungen des zuständigen Anlagen Service Center unverzüglich und auf Kosten und Risiko des Bauwerbers durchzuführen.

5. Sind Baumaßnahmen in einem Radius von 25 – 35 m (abhängig von der Bauweise der Erdungsanlage) um den Mastmittelpunkt geplant, so ist erforderlichenfalls auf Kosten des Bauwerbers die Erdungsanlage abzuändern oder die Erdungsanlagen zu verbinden. Das Energieversorgungsunternehmen (EVU) ist über den Erdungszusammenschluss verpflichtend zu informieren.

6. Unterirdische Versorgungsleitungen (Wasser, Kanal, Gas, Energie- u. Telekommunikationskabel etc.) sind im Bereich des Bahnstromleitungsmastes, d. h. bis zu einem Abstand von 25 m zum Mast isoliert auszuführen. Leitungen aus elektrisch leitendem Material sind im genannten Bereich in isolierenden Schutzrohren (Mindestdurchschlagsfestigkeit 100 kV) zu verlegen. Derartige Leitungsanlagen müssen von den Erdern der Hochspannungsleitung einen Mindestabstand von 3,0 m aufweisen.

7. Die ungehinderte Zufahrt und der Zugang zu den Masten der Bahnstromleitung müssen jederzeit möglich sein.

8. Um die Masten der Bahnstromleitung ist stets ein Freiraum vom mindestens 3,0 m zu belassen.

9. Die Standfestigkeit der Bahnstromleitungsmaste darf weder dauernd noch vorübergehend beeinträchtigt werden, und die Maste bzw. deren Fundamente dürfen nicht beschädigt oder freigelegt werden.

10. Um die erforderliche Standsicherheit der Maste zu gewährleisten, ist bei Abgrabungen rund um den Mast ein natürlich gewachsener Baugrundkörper in Form eines Kegelstumpfes zu belassen. Die obere Abschlusskreisfläche muss einen Durchmesser von 50 m (mindestens 25 m bei Umbau der Erdungsanlage) besitzen. Die Achse des Kegelstumpfes ist identisch mit der Mastachse. Die Böschung ist mit einer Steigung von höchsten 1:2 auszubilden. Zur Durchführung von Wartungsarbeiten ist es notwendig in der Böschung eine Auffahrtsrampe zu errichten. Diese muss so ausgebildet werden, dass es bei jeder Witterung möglich ist, die Plattform mit einem Klein-LKW zu erreichen. Die Steigung der Rampe darf dabei nicht mehr als 15% betragen. Die Rampe muss verkehrssicher und in einem gut befahrbaren Zustand hergestellt werden, um ein späteres Abrutschen zu verhindern. Diese Rampe kann in den vorgeschriebenen Kegelstumpf integriert werden, jedoch darf die Erdungsanlage dadurch nicht beeinträchtigt oder beschädigt werden.

11. Treten innerhalb von 2 Jahren ab dem Datum der Fertigstellungsmeldung des Vorhabens an den Fundamenten der Masten Setzungen auf, die auf diese Arbeiten zurückzuführen sind, wird die Behebung der Mängel vom Bauwerber oder zu dessen Lasten durchgeführt.

12. Bei der Ausführung der Erdungsanlage des Vorhabens sind die Vorschreibungen der ÖVE / ÖNORM EN 61936-1, der ÖVE / ÖNORM EN 50522 bzw. der technischen Empfehlungen TE 30 des Technischen Komitees für Beeinflussungsfragen (TKB) und des Technischen Komitees für Fragen der Streustrombeeinflussung (TKS) zu beachten. Als Niederspannungserdung sind entsprechend der ÖNORM E 2790 gem. ÖVE / ÖNORM E 8001 Fundamenterder zu verlegen.

13. Der Anschluss an das Ortswasser- oder Kanalleitungsnetz ist entweder aus nicht elektrisch leitendem Material herzustellen, oder es sind entsprechende Isoliermuffen einzubauen. Derartige Leitungsanlagen müssen von den Erdungsanlagen der Hochspannungsleitung einen Mindestabstand von 3,0 m aufweisen.

14. Als Dachdeckung ist unbedingt harte Deckung (kein Folien- oder Strohdach etc.) vorzusehen.

15. Kamine, Lüftungs- oder sonstige Ausblasöffnungen dürfen nicht unter dem Raum, welche die ausgeschwungenen Leiterseile in Anspruch nehmen, errichtet werden.

16. Das Bauvorhaben unter der Bahnstromleitung ist so auszuführen, dass bei einem Brandereignis die max. Leiterseiltemperatur von 80°C, in einem Zeitraum von 90 min, nicht überschritten wird. Dies ist seitens des Bauwerbers sicherzustellen.