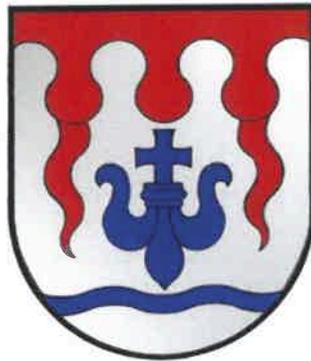


**Marktgemeinde
Irdning-Donnersbachtal**



**1. Änderung des Bebauungsplans
„BP 3.04 Ehem. Unionssportplatz - Geierkreuzung“**

gem. § 40 (6) Z.2 StROG 2010 idF. LGBl. Nr. 165/2024

- A N H Ö R U N G -

Stand: 24.02.2025

GZ: 140BÄ24

Graz – Irdning-Donnersbachtal

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
VERORDNUNGSENTWURF	1
§ 1 Geltungsbereich/Fachliche und Rechtliche Grundlagen	1
§ 2 vorgesehene Änderungen	1
§ 3 Rechtskraft	2
VERFAHRENSBLATT	3
PLANWERK (IST-/SOLL-DARSTELLUNG)	4-6
PLANUNGSFACHLICHE ERLÄUTERUNGEN	7

Verfasser:
Pumpernig & Partner GmbH
Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung
Mariahilferstraße 20/1/9, 8020 Graz
UID-Nr.: ATU74945438, FB-Nr.: FN519739y, Gerichtsstand: Graz

MARKTGEMEINDE IRDNING-DONNERSBACHTAL**GZ:** Irdning - Donnersbachtal,**Betrifft:** 1. Änderung des Bebauungsplanes „BP 3.04 Ehem. Unionssportplatz - Geierkreuzung“ der Marktgemeinde Irdning-Donnersbachtal - Anhörung**WORTLAUT**

„Verordnungsentwurf über die vom Gemeinderat der Marktgemeinde Irdning-Donnersbachtal zu beschließende 1. Änderung des Bebauungsplanes „BP 3.04 Ehem. Unionssportplatz - Geierkreuzung“ der Marktgemeinde Irdning-Donnersbachtal gemäß § 40 (6) Z.2 StROG 2010 idF LGBl. Nr. 165/2024.

Das erforderliche Anhörungsverfahren gemäß § 40 (6) Z.2 StROG 2010 idF LGBl. Nr. 165/2024 findet in der Zeit von 05.03.2025 bis 19.03.2025 statt.“

§ 1**GELTUNGSBEREICH/ FACHLICHE UND RECHTLICHE GRUNDLAGEN**

- (1) Die 1. Änderung des gelt. Bebauungsplanes „BP 3.04 Ehem. Unionssportplatz - Geierkreuzung“ der Marktgemeinde Irdning-Donnersbachtal besteht aus dem Verordnungstext und der Plandarstellung. Zur Begründung ist der Verordnung ein Erläuterungsbericht angeschlossen. Rechtsgrundlage stellt der Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 der Marktgemeinde Irdning-Donnersbachtal dar.
- (2) Die 1. Änderung betrifft die § 2 und § 6 des Wortlautes sowie die Plandarstellung des geltenden Bebauungsplanes „BP 3.04 Ehem. Unionssportplatz - Geierkreuzung“ der Marktgemeinde Irdning-Donnersbachtal.

§ 2**VORGESEHENE ÄNDERUNGEN**

- (1) Änderungen im Wortlaut:

Die vorgenommenen Änderungen/Anpassungen werden entweder textlich gesondert durch **Fettschrift** hervorgehoben oder bei Entfall durchgestrichen.

§ 2*Abgrenzung/Flächen*

*Der Bebauungsplan BP 3.04 erfasst die Grundstücke Nr. 161/1 **und** Nr. 161/9 ~~und Nr. 304~~ der KG Irdning. Die Abgrenzung ist deckungsgleich mit den Katastergrenzen. ~~Die einzelnen Grundstücke haben folgende Ausmaße: Nr. 161/1 = 5.516 m², Nr. 161/9 = 683 m² und Nr. 304 = 179 m². Das Gesamtausmaß beträgt 6.378~~ **5.209 m².***

~~Diese Grundstücke sind im Flächenwidmungsplan 3.0 auf Grund der rechtskräftigen Flächenwidmungsplanänderung 3.14 als Aufschließungsgebiet zu Nr. 1.00 als Bauland - Kerngebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,3 bis 1,4 ausgewiesen 0,5-1,0 bzw. Verkehrsfläche festgelegt. Die Flächenwidmungsplanänderung 3.14 ist am 22.06.2002 in Rechtskraft erwachsen.~~

§ 6

Bebauungsdichte/Bebauungsgrad/Bebauungsweise/Dächer/Gebäudehöhe

*Die Bebauungsdichte ist mit mind. 0,3 **0,5** und max. 1,4 **1,0** festgelegt.*

*Der Bebauungsgrad ist mit max. 0,3 **0,4** festgelegt.*

Als Bauungsweise wird die offene Bebauung festgelegt.

*Die Überdachung hat mit Flach- oder mit geneigten Dächern zu erfolgen. Die Oberfläche bei Flachdächern ist mit einer Bekiesung **bzw. Begrünung (verpflichtend bei einer 2-geschoßigen Bebauung im Baufeld 2)** herzustellen. Bei geneigten Dächern hat sich die Dachneigung vor allem bei tiefen Baukörpern entsprechend nach einer ausgewogenen Proportion der einzelnen Bauteile zu richten Die Farbe der Dachhaut hat dunkelgrau zu sein. Die maximale Gebäudehöhe beträgt 7,00 m **bzw. 10,0 m gem. Plandarstellung. Der zul. Grad der Bodenversiegelung wird mit 0,7 festgelegt.***

(2) Änderungen der Plandarstellung:

In der Plandarstellung wird betriebserforderlich die Baugrenzlinie des südlichen bebaubaren Bereiches in südliche Richtung erweitert und im östlichen Bereich reduziert (Ablieferung). Weiters wird im westlichen Bereich eine 2-geschoßige Bebauung mit einer Gesamthöhe der Gebäude von 10,0 m ermöglicht. Die verpflichtend umzusetzende Begrünung wird in diesem Bereich entlang der Montessoristraße entsprechend fortgeführt. Weiters wird die Plandarstellung an die aktuelle Digitale Katastralmappe, den geltenden Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 und die Verkehrsflächen/Freiflächen geringfügig an den tatsächlichen Bestand angepasst.

§ 3

RECHTSKRAFT

Diese Verordnung tritt nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist (2 Wochen) folgenden Tag in Rechtskraft.

Der Bürgermeister:

Herbert Gugganig



Marktgemeinde Irdning-Donnersbachtal Bebauungsplan „BP 3.04 Ehem. Unionssportplatz - Geierkreuzung“

- (1) Anhörung des Entwurfes des Bebauungsplanes gemäß § 40 (6) Z. 2 StROG 2010 idF LGBl. Nr. 165/2024, in der Zeit von 05.03.2025 bis 19.03.2025

Der Bürgermeister


Datum: 03.03.2025
GZ: BPH.ÄND-140BÄ24/2025-KUN

Planverfasser


A-8020 Graz, Magammerstraße 20, 0316/05 31 70
Datum: 24.02.2025
GZ: 140BÄ24

- (2) Beschluss des Bebauungsplanes gemäß § 40 (6) iVm § 38 (6) – (8) StROG 2010 idF LGBl. Nr. 165/2024.

Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister

Datum:
GZ:

Planverfasser

Datum:
GZ: 140BÄ24

- (3) Verordnungsprüfung gemäß § 100 StGemeindeordnung 1967 idGF

Datum:
GZ:

Legende:

L	Freiland
KG	Kerngebiet
L(KG)	Aufschliessungsgebiet zu Kerngebiet
WA	Allgemeines Wohngebiet
L(WA)	Aufschliessungsgebiet zu Allgemeinem Wohngebiet
	Planungsgebiet
	BGL Baugrenzlinie
	Verkehrsfläche
	Parkfläche
	Fläche für Verkehrsanlage

Vom Gemeinderat beschlossen am **21. JUNI 2004**
Kundgemacht vom bis

1. JULI 2004

16. JULI 2004

Genehmigt am: *05.10.2004*

Der Bürgermeister



170 **WA 0,2-0,5**

WA 0,2-0,5

Projektorter
Kreisverkehr

L(KG) 0,3-1,4

**KG 0,2-1,4
(EZ)**

L(WA) 0,2-0,5

B 75

BGL

BGL

BGL

BGL

PROV.
ZUFABRT

Einfahrt

4100

1650

5800

900

750

161/9

500

750

750

161/6

161

161

562

305

3500

300

303
2

361

303
3

362

303
4

303
5

179/1

155

163



PLANUNGSFACHLICHE ERLÄUTERUNGEN

Das gegenständliche Bebauungsplangebiet befindet sich im Westen des Ortszentrums von Irdning, unmittelbar westlich der L741 Aigener Straße, südlich der B75 Glattjoch Straße und nördlich der Montessoristraße.

Zur Sicherstellung einer im öffentlichen Interesse gelegenen Nachfolgenutzung nach Verlegung des ehemaligen Sportplatzes wurde der Bebauungsplan „BP 3.04 ehem. Unionsportplatz – Geierkreuzung“ durch den Gemeinderat der damaligen Marktgemeinde Irdning im Jahr 2004 verordnet. Entsprechend den Festlegungen des Bebauungsplanes „BP 3.04“ wurde ein eingeschößiger Lebensmittelmarkt und ein zweigeschößiges Fachmarktzentrum innerhalb des Bebauungsplangebietes umgesetzt. Nach nunmehr ca. 20 Jahren soll der bestehende Lebensmittelmarkt in der Montessoristraße modernisiert und durch Zu- und Umbauten an das aktuelle Marktkonzept angepasst werden. Die geplanten Zu- und Umbauten können überwiegend innerhalb der festgelegten bebaubaren Bereiche im Süden des Bebauungsplangebietes umgesetzt werden.

Lediglich im Bereich der Montessoristraße wird die festgelegte Baugrenzlinie geringfügig in südliche Richtung erweitert. Da damit lediglich die bestehende Gebäudefront an die Montessoristraße heranrückt, sind keine nachteiligen Auswirkungen auf angrenzende Grundstücke zu erwarten, da einerseits eine verpflichtende Begrünung wie im Bebauungsplan aufgenommen wird und in diesem Bereich die im geltenden Bebauungsplan als zulässig festgelegten Stellplätze ersatzlos entfallen. Ebenso wird als Kompensation der bebaubare Bereich im Westen, im Bereich der bestehenden Ablieferung, reduziert.

Die für den Betrieb des Lebensmittelmarktes erforderlichen Verwaltungs- und Sozialräume sollen im Westen des bestehenden Marktes zukünftig in einem zweigeschößigen Gebäudeteil errichtet werden.

Gemäß den Festlegungen des gelt. Bebauungsplanes ist eine zweigeschößige Bebauung grundsätzlich zulässig (vgl. Fachmarktzentrum). Aufgrund der Raumhöhen des bestehenden Lebensmittelmarktes (rd. 5,0 m) ist diese zweigeschößige Bebauung mit den getroffenen Festlegungen des Bebauungsplanes nicht umsetzbar. Aus diesem Grunde wird die zulässige Gesamthöhe der Gebäude im Westen des südlichen bebaubaren Bereiches (Baufeld 2) auf 10,0 m erhöht.

Im Sinne einer klimafitten Entwicklung der Bebauung wird festgelegt, dass bei Umsetzung einer zweigeschößigen Bebauung in diesem Bereich verpflichtend ein begrüntes Flachdach umgesetzt werden muss.

Weiters wird der zulässige Bebauungsgrad von 0,3 auf 0,4 angehoben, da die im Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 als Verkehrsflächen ausgewiesenen Bereiche des Bebauungsplangebietes (Montessoristraße, Bereich im Osten des Bebauungsplanes) und die erfolgten Grundabtretungen an die B75 nicht mehr für die Berechnung des Bebauungsgrades herangezogen werden können.

Die Plandarstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3.04 wird an die aktuelle digitale Katastralmappe (DKM) als Plangrundlage angepasst. Ebenso werden die Festlegungen des gelt. Flächenwidmungsplanes Nr. 1.00 der Marktgemeinde Irdning-Donnersbachtal ersichtlich gemacht. Zusätzlich werden die Verkehrsflächen/Freiflächen geringfügig an den tatsächlichen Bestand angepasst, ohne dass das Gesamtkonzept des Bebauungsplanes geändert wird.

Gemäß den Vorgaben des Stmk. Raumordnungsgesetzes 2010 wird auch ein zulässiger Grad der Bodenversiegelung festgelegt, da dieser mittlerweile einen Mindestinhalt des Stmk. Raumordnungsgesetzes 2010 darstellt. Auf Basis des zulässigen Bebauungsdichterahmens und der Bestandsbebauung wird dieser mit 0,7 für die unbebauten Bauplatzflächen festgelegt.

Die Umsetzung der erforderlichen Maßnahmen zur Modernisierung des bestehenden Lebensmittelmarktes und somit die langfristige Absicherung der Nahversorgung im Ortszentrum von Irdning (Teilregionales Zentrum gem. REPRO Liezen) steht im öffentlichen Interesse der Marktgemeinde Irdning-Donnersbachtal und erfolgt aus diesem Grunde die gegenständliche 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3.04 und dient dies auch zur Stärkung des Ortszentrums der Gemeinde.

Alle weiteren Festlegungen des Bebauungsplanes „BP 3.04“ werden unverändert fortgeführt.

BEILAGEN:

- Orthofotodarstellung mit Auszug aus der Digitalen Katastralmappe
- Wortlaut des Bebauungsplanes „BP 3.04 Ehem. Unionssportplatz - Geierkreuzung“ (Stammfassung)

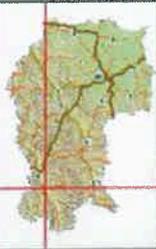
- Orthofotodarstellung mit Auszug aus der Digitalen Katastralmappe



Das Land Steiermark

Digitaler Atlas Steiermark

A17 - Geoinformation
Trauttmansdorffgasse 2
A-8010 Graz
geoinformation@stmk.gv.at
https://gis.stmk.gv.at



© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit
und Richtigkeit der Darstellung
Zweck
Ersteller*in
Karte erstellt am: 21.02.2025

- Wortlaut des Bebauungsplanes „BP 3.04 Ehem. Unionssportplatz - Geierkreuzung“
(Stammfassung)



Raumplanung

Datum: 23.03.2004
Zeichen: GR/te
Bearbeiter: DI E. Egger/Th. Eingang
Tel.: (03682) 224 20-28
Fax: (03682) 224 20-20
E-Mail: gemeinde@irdning.at
UID-Nr.: ATU 4166201
DVR-Nr. 0385883
I:\0 Vertretungskörper und allgemeine Verwaltung\Bauverwaltung\MG-
Raumplanung\Bebauungspläne\3.04\BP3_04-VO-EB-II.doc

VERORDNUNG

ZUM BEBAUUNGSPLAN BP 3.04 - EHEM. UNIONSSPORTPLATZ - GEIERKREUZUNG - DER MARKTGEMEINDE IRDNING

Dies stellt eine Verordnung nach § 27, Abs. 1 und § 28 des Stmk. ROG 1974 i.d.g.F. dar.

§ 1 Präambel

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Irdning hat in der Gemeinderatssitzung GZ.: GR/05-2004 vom 21.06.2004 den Bebauungsplan 3.04 vom 23.03.2004, Nr. 04-RO-IR-BP 3.04, verfasst von der Architekten Egger & Kreiner, ZT Ges.m.b.H. 8962 Gröbming, beschlossen.

§ 2 Abgrenzung / Flächen

Der Bebauungsplan BP 3.04 erfasst die Grundstücke Nr. 161/1, Nr. 161/9 und Nr. 304 der KG Irdning. Die Abgrenzung ist deckungsgleich mit den Katastergrenzen. Die einzelnen Grundstücke haben folgende Ausmaße: Nr. 161/1 = 5.516 m², Nr. 161/9 = 683 m² und Nr. 304 = 179 m². Das Gesamtausmaß beträgt 6.378 m². Diese Grundstücke sind im Flächenwidmungsplan 3.0 auf Grund der rechtskräftigen Flächenwidmungsplanänderung 3.14 als Aufschließungsgebiet zu Kerngebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,3 bis 1,4 ausgewiesen. Die Flächenwidmungsplanänderung 3.14 ist am 22.06.2002 in Rechtskraft erwachsen.

§ 3 Baugrenzlinien

Die im Bebauungsplan eingetragenen Baugrenzlinien sind festgelegt.

§ 4
Flächenanteil für Verkehrsanlagen

Der im Bebauungsplan eingetragene Flächenanteil für Verkehrsanlagen ist festgelegt. Dieser ist von jeglicher Bebauung für die Errichtung eines Kreisverkehrs freizuhalten.

§ 5
Verkehrsflächen / Freiflächen

Für die im Bebauungsplan dargestellte innere Erschließung (Straße und Parkplätze) ist ein Straßenprojekt zu verfassen. Die Einfahrt erfolgt direkt vom geplanten Kreisverkehr. Die Oberflächen sind staubfrei herzustellen.

Bis zur Realisierung des Kreisverkehrs kann als Übergangslösung die verkehrsmäßige Erschließung über die südlich gelegene Zufahrtsstraße erfolgen. Entlang der westlichen Grundstücksgrenze zum angrenzenden WA, sowie im Norden zur angrenzenden Straße bis zur Grundstückseinfahrt (Kreisverkehr), und weiter bis zur Gemeindestraße Grdst.Nr. 161/9 ist ein Grüngürtel mit Baumbewuchs herzustellen.

§ 6
Bebauungsdichte / Bebauungsgrad / Bauungsweise / Dächer / Gebäudehöhe

Die Bebauungsdichte ist mit mind. 0,3 und max. 1,4 festgelegt.

Der Bebauungsgrad ist mit max. 0,3 festgelegt.

Als Bauungsweise wird die offene Bebauung festgelegt.

Die Überdachung hat mit Flach- oder mit geneigten Dächern zu erfolgen. Die Oberfläche bei Flachdächern ist mit einer Bekiesung herzustellen. Bei geneigten Dächern hat sich die Dachneigung vor allem bei tiefen Baukörpern entsprechend nach einer ausgewogenen Proportion der einzelnen Bauteile zu richten. Die Farbe der Dachhaut hat dunkelgrau zu sein. Die maximale Gebäudehöhe beträgt 7,00 m.

§ 7
Rechtskraft

Die Rechtskraft des Bebauungsplanes BP 3.04 beginnt mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag.

Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister:


Franz Titschenbacher



Angeschlagen:	01.04.2004	01.07.2004
Abgenommen:	14.05.2004	16.07.2004

Amt der Steiermärkischen Landesregierung
Fachabteilung 13 B
Graz, Stempfergasse 7

Gesehen, am: 16.09.2004 