

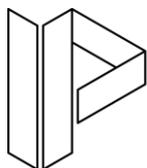


Gemeinde
St. Georgen am Kreischberg

Bebauungsplan B102 Kreisch Peak | Entwurf

Verordnungswortlaut | Erläuterungen | Zeichnerische Darstellung

GZ: RO-614-42/BPL B102



Interplan
Ziviltechniker

Auftraggeberin Gemeinde St. Georgen am Kreischberg
St. Georgen 45
8861 St. Georgen am Kreischberg

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 BM DI Hans-Jürgen Eberdorfer
Barbara Straßer BSc
Graz – St. Georgen am Kreischberg
Ausfertigung 22.09.2025

Termine des Verfahrens

Anhörung gemäß
§ 40 (6) Z.2 StROG
idF LGBL. 68/2025

von 26.09.2025 bis 10.10.2025

Beschluss gemäß
§ 40 (6) iVm 38 (6) StROG

am GZ:

Kundmachung gemäß
§ 40 (6) StROG

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
StROG	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 StROG idF LGBl. 68/2025 und §§ 8 und 11 des Stmk. BauG 1995 idF LGBl. 68/2025.

I. Grundlagen und Planungsgebiet

§ 1 Rechtsgrundlage

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

1. Ersichtlichmachungen,
2. Festlegungen,

sowie nach § 41 (2) StROG:

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 34/2 und 33/4 (Tfl.) der KG St. Georgen ob Murau mit einer Größe von 2.019 m².

§ 3 Zeichnerische Darstellung

Die zeichnerische Darstellung (Rechtsplan) GZ: RO-614-42/BPL B102 vom 22.09.2025, im Maßstab 1:500, verfasst von der Interplan ZT GmbH, vertreten durch Arch. DI Günter Reissner MSc, ist Teil dieser Verordnung.

§ 4 Festlegungen des Flächenwidmungsplanes

Im Flächenwidmungsplan 1.00 der Gemeinde St. Georgen am Kreischberg ist für das Planungsgebiet folgendes festgelegt:

- (1) Das Grundstück 34/2 sowie eine Teilfläche des Grundstücks 33/4 der KG St. Georgen ob Murau als Aufschließungsgebiet für Bauland - Kerngebiet (KG(102)) mit einem Bebauungsdichterahmen von 0,5-1,5.

Als Aufschließungserfordernisse, die von Privaten zu erfüllen sind, sind festgelegt:

- Sicherung der äußeren Anbindung (dauerhaft auch rechtlich gesicherte Zufahrt von einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche), erforderlichenfalls unter Berücksichtigung von Eisenbahn- und Landes-Straßenplanungen (Bauverbots- und Freihaltebereiche, Knoten, Kreuzungen udgl.).
- Sicherung der inneren Aufschließung (Wasserversorgung, Abwasserentsorgung, Strom/Energieversorgung, innere Verkehrserschließung).
- Geordnete Oberflächenentwässerung auf Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung, erforderlichenfalls unter Berücksichtigung von Fließpfaden und Hangwässern.
- Erforderlichenfalls Umsetzung von Immissionsschutzmaßnahmen für durch Straßen- und/oder Eisenbahnlärm belastete Grundflächen. Einhaltung der Planungsrichtwerte gemäß ÖNORM S 5021 / ÖAL 36 Blatt 1 für Objekte und wesentliche Freiflächen.

- (2) Gemäß der Bebauungsplanzonierung ist die Erstellung eines Bebauungsplanes für die o.a. Flächen erforderlich.

§ 5 Einschränkungen

- (1) Im Planungsgebiet verlaufen Fließpfade aus Einzugsgebieten von 0,05 – 10 ha. Diese sind in Projekten zu berücksichtigen.
- (2) Auf bestehende Infrastrukturleitungen im Planungsgebiet (Strom, Kanal, udgl.) ist in nachfolgenden Bauverfahren Rücksicht zu nehmen.
- (3) Die bodenmechanischen Verhältnisse sind in Projekten zu berücksichtigen. Erforderlichenfalls sind die Untergrundverhältnisse zu prüfen und geeignete Gründungsmaßnahmen durchzuführen.

II. Bebauung

§ 6 Bauplätze und Baufelder

Im Planungsgebiet ist ein Baufeld durch Baugrenzlinien festgelegt.

§ 7 Bebauungsweise

Festgelegt wird die offene, gekuppelte und geschlossene Bebauungsweise.

§ 8 Bebauungsdichte und Bebauungsgrad

- (1) Der Bebauungsgrad wird mit max. 0,95 festgelegt.
- (2) Der Bebauungsdichterahmen wird mit 0,5-1,5 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 Gebäude (Hauptfirstrichtung) ist in der zeichnerischen Darstellung festgelegt. Abweichungen von den festgelegten Hauptfirstrichtungen sind im Ausmaß von $\pm 10^\circ$ zulässig. Quergiebel sind ebenfalls zulässig.
- (3) Die Errichtung von Überdachungen, Vordächern samt Stützenkonstruktionen, Bauteilen ohne Gebäudeeigenschaft, Aufstiegshilfen (Stiegen, Rampen etc.) und technischen Einrichtungen (zB. Schrankenanlagen, Trafo etc.) ist auch außerhalb der Baugrenzlinien zulässig.

§ 10 Höhenlage der Gebäude

In Projekten sind Höhenfestpunkte mit Absoluthöhen darzustellen.

§ 11 Gesamthöhe 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, beträgt 18,0m.

§ 12 Dachformen und Dächer

- (1) Als Dachform wird das Satteldach mit einer Neigung von 15° bis 25° festgelegt. Für untergeordnete Bauteile sind Abweichungen zulässig.
- (2) Für Garagen und Nebengebäude sind auch Flachdächer und flach geneigte Dächer mit Neigungen von max. 10° zulässig.

- (3) Hauptdächer sind mit nicht glänzendem Deckungsmaterial in den Farben Rot oder Grau auszuführen.
- (4) Flachdächer und flach geneigte Dächer sind folien- oder bitumenabgedichtet (auch bekies, begrünt, gepflastert udgl.) oder als nicht glänzendes Blechdach in grauer Farbe auszuführen.
- (5) PV-Aufdachanlagen und Solaranlagen sind nur in dachflächenparalleler Ausführung zulässig und dürfen den Dachsaum nicht überragen.

§ 13 Garagen

Oberirdische Teile von Tiefgaragen sind innerhalb der Baugrenzlinien oder der Verkehrsflächen für den ruhenden Verkehr zu errichten. Unterirdische Teile von Tiefgaragen sind im gesamten Planungsgebiet zulässig.

§ 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 in dezenter Farbgebung herzustellen. Erdige Farbtöne aber auch hell- bis dunkelgraue Farbgebungen mit geringem farbigem Eindruck (geringer Farbvalenz) sind zulässig.
- Für kleine Flächen sind Effektfarben zulässig (eigene Firmenwerbung etc.).
- Nicht verspiegelte Glasfronten sind grundsätzlich zulässig.
- An den Gebäuden angebrachte Leuchtmittel und lichtemittierende Werbeeinrichtungen dürfen an der jeweiligen Fassadenfläche den Dachsaum nicht überragen. Die Beleuchtungsintensitäten, Beleuchtungszeiten und Blauanteile in der Strahlung sind so gering wie möglich zu halten.

§ 15 Nutzung der Gebäude

Maximal 50 % der Wohnnutzflächen dürfen betrieblich und/oder touristisch genutzt werden.

§ 16 Verkehrsflächen

- (1) Die Begrenzung der Haupteerschließungsflächen der inneren Erschließung ist in der zeichnerischen Darstellung festgelegt.
- (2) Die Breite der Erschließungsstraßen (Straßengrundstücke) hat mindestens 6,00 m zu betragen.
- (3) Private Zufahrten und Erschließungswege können auch innerhalb der Baugrenzlinien und auf Freiflächen errichtet werden.

§ 17 Ruhender Verkehr

Die Stellplätze sind auf eigenem Grundstück als Stellplätze in Tiefgaragen zu errichten.

IV. Freiflächen, Grüngestaltung, Ver- und Entsorgung

§ 18 Freiflächen und Grüngestaltung

- (1) Innerhalb des Planungsgebietes sind nicht bebaute oder nicht für Kfz-Stellplätze erforderliche Flächen als Grünflächen zu gestalten und dauerhaft zu erhalten.
- (2) Der Grünflächenfaktor wird mit mind. 0,2 festgelegt.
- (3) Der Grad der Bodenversiegelung wird mit maximal 0,2 festgelegt.
- (4) Für Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind nur standortgerechte und klimafitte Laubgehölze in Anlehnung an die bestehende Vegetation zulässig. Pflanzungen sind in Baumschulqualität durchzuführen. Die Anpflanzung neophytischer, invasiver Pflanzen ist unzulässig.
- (5) Auf dem Baufeld ist die ausschließliche Errichtung von Solar- und Photovoltaikanlagen als Freiflächenanlage unzulässig.

§ 19 Einfriedungen und lebende Zäune

- (1) Einfriedungen sind in licht-, luft-, kleintier- und hangwasserdurchlässiger Konstruktion zu errichten, dürfen eine Höhe von 1,50 m nicht überschreiten und haben sich in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild einzufügen.
- (2) 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.
- (3) Sonstige Einfriedungen und Stützmauern sind zulässig, bedürfen jedoch einer gesonderten Baubewilligung.

§ 20 Oberflächenentwässerung

- (1) Die ordnungsgemäße Entsorgung der anfallenden Oberflächenwässer hat unter Berücksichtigung des vorliegenden Konzeptes zur Verbringung der Niederschlagswässer von Artesisches Büro Murau (GZ: TB 116 vom 06.03.2024, siehe Anhänge) oder eines an dessen Stelle tretendes Nachfolgeprojektes zu erfolgen.

- (2) Oberflächenwässer von Straßen und Kfz-Abstellflächen, bei denen eine Verunreinigung (durch Kraftstoffe, Schmiermittel etc.) nicht ausgeschlossen werden kann, dürfen nur über Bodenfilterschichten oder nach entsprechender Vorreinigung zur Versickerung gebracht bzw. abgeleitet werden.
- (3) Die Errichtung von Entwässerungsanlagen ist auch auf Verkehrs- und Freiflächen zulässig.

§ 21 Ver- und Entsorgung

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

V. Umsetzung und Rechtswirksamkeit

§ 22 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

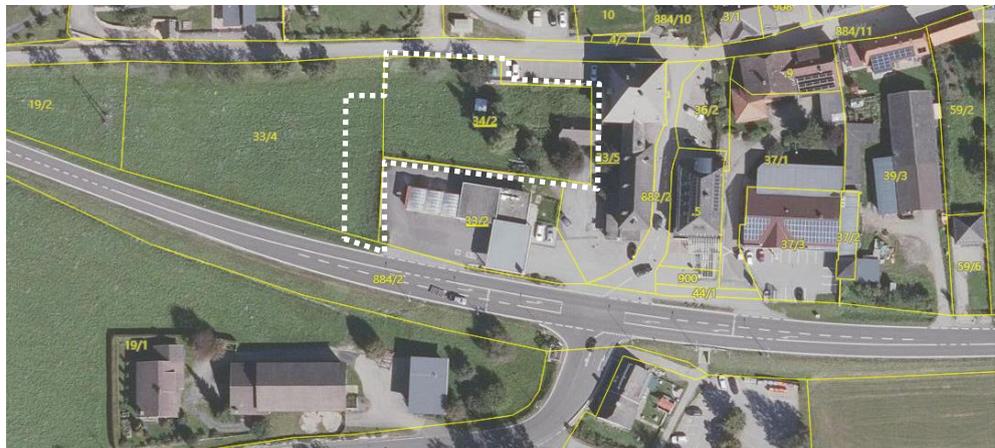
Der Bürgermeister

(Patrick Weilharter)

Erläuterungsbericht

Zu Projekt und Standort

Das Planungsgebiet umfasst das Grundstück 34/2 sowie zur verkehrstechnischen Erschließung eine Teilfläche des Grundstücks 33/4 der KG St. Georgen ob Murau und liegt im gleichnamigen Hauptort der Gemeinde, welcher gemäß ÖEK 1.00 der Gemeinde St. Georgen am Kreischberg dem Teilraum A – „St. Georgen“ zugehörig und als überörtlicher Siedlungsschwerpunkt festgelegt ist. Die verkehrliche Erschließung erfolgt ausgehend von der Landesstraße B97 – Murauer Straße über eine neu zu errichtende Zufahrtsstraße auf einer Teilfläche des Grundstücks 33/4.



Orthofoto GIS Steiermark, Erhebungsdatum 06/2025, maßstabslos

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.

Da die Anzahl der von der Bebauungsplanung betroffenen Grundeigentümer und Nachbarn gering ist und das als Kerngebiet gewidmete Planungsgebiet keine erhöhte Sensibilität aufweist, ist die Durchführung eines Anhörungsverfahrens in der Raschheit, Sparsamkeit und Zweckmäßigkeit gelegen.

Zu § 2 Größe des Planungsgebietes

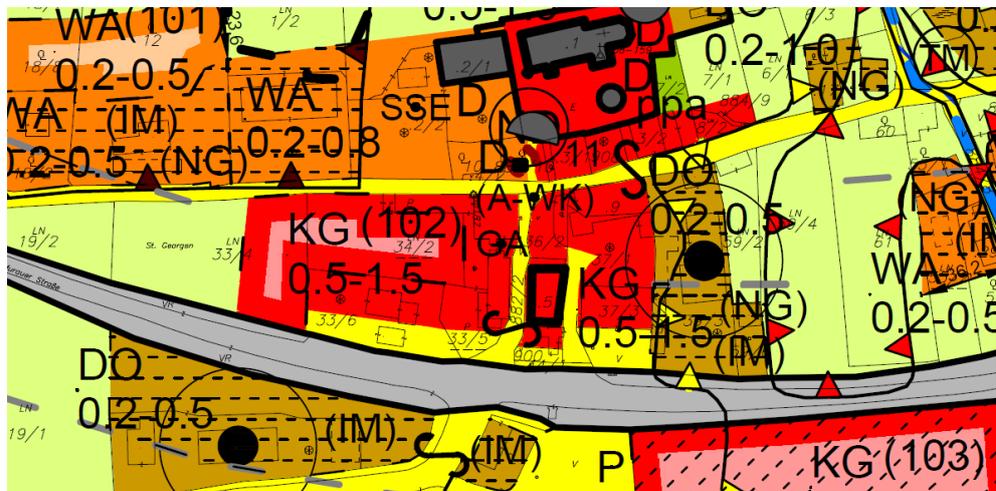
Das Planungsgebiet (Baulandflächen gemäß FWP 1.00) hat gemäß der DKM mit Stand 05/2025 ein Flächenausmaß von rd. 2.019 m², wobei das Gelände überwiegend flach ist.

Zu § 3 Zeichnerische Darstellung

Diese Darstellung erfolgt im Maßstab 1:500 auf planlicher Grundlage der DKM mit Stand 05/2025.

Zu § 4 Festlegungen des Flächenwidmungsplanes

Im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan 1.00 ist für das Planungsgebiet Aufschließungsgebiet für Bauland – Kerngebiet (KG(102)) mit einem Bebauungsdichterahmen von 0,5-1,5 festgelegt. Gemäß der Bebauungsplanzonierung des FWP 1.00 ist eine Bebauungsplanung erforderlich.



Rechtskräftiger Flächenwidmungsplan 1.00 der Gemeinde St. Georgen am Kreischberg, maßstablos



Bebauungsplanzonierung des FWP 1.00 der Gemeinde St. Georgen am Kreischberg, maßstablos

Zu den Aufschließungserfordernissen:

- Sicherung der äußeren Anbindung (dauerhaft auch rechtlich gesicherte Zufahrt von einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche), erforderlichenfalls unter Berücksichtigung von Eisenbahn- und Landes-Straßenplanungen (Bauverbots- und Freihaltebereiche, Knoten, Kreuzungen udgl.).

Die Zufahrt zum Planungsgebiet erfolgt über die B97-Murauer Straße im Süden. Diesbezüglich liegt ein Gestattungsvertrag der Baubezirksleitung Obersteiermark West – Referat Straßenbau und Verkehrswesen, GZ: ABT16-26147/2025-2, vor.

- Sicherung der inneren Aufschließung (Wasserversorgung, Abwasserentsorgung, Strom/Energieversorgung, innere Verkehrserschließung).

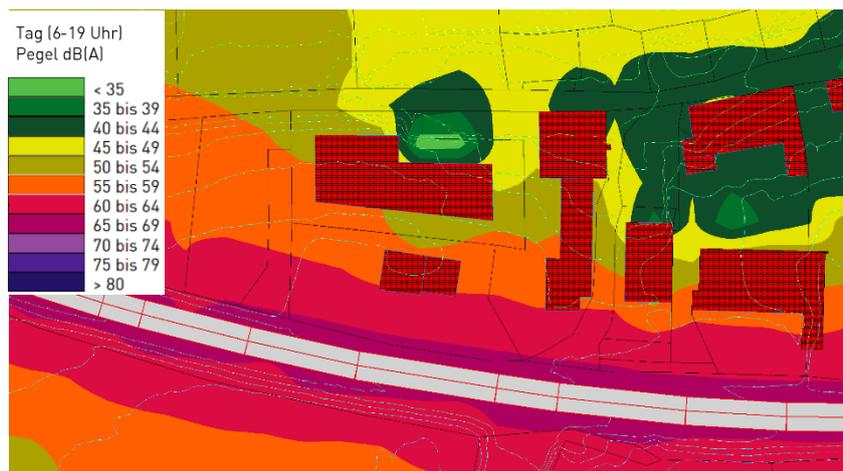
Die Wasserversorgung ist durch die Ortswasserleitung, die Abwasserentsorgung durch die Ortskanalisation sichergestellt.

- Geordnete Oberflächenentwässerung auf Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung, erforderlichenfalls unter Berücksichtigung von Fließpfaden und Hangwässern.

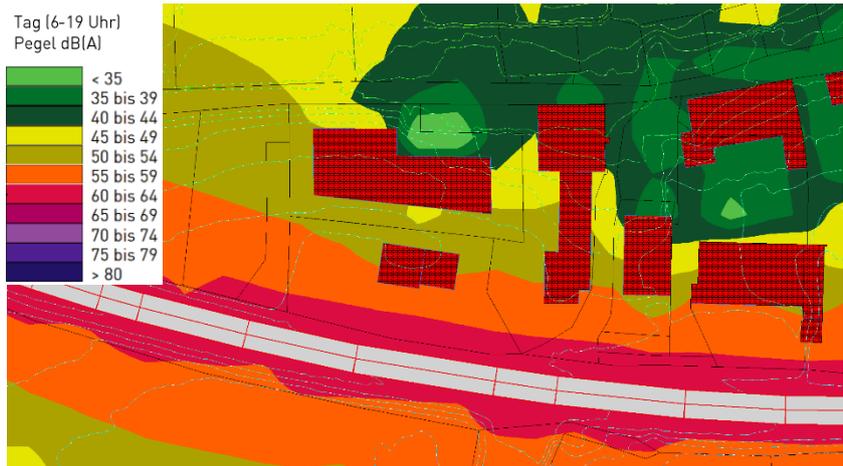
Diesbezüglich liegt ein Oberflächenentwässerungskonzept und eine Planung vom Artesischen Büro Murau mit GZ: TB 116 vom 06.03.2024 vor (siehe Anhänge).

- Erforderlichenfalls Umsetzung von Immissionsschutzmaßnahmen für durch Straßen- und/oder Eisenbahnlärm belastete Grundflächen. Einhaltung der Planungsrichtwerte gemäß ÖNORM S 5021 / ÖAL 36 Blatt 1 für Objekte und wesentliche Freiflächen.

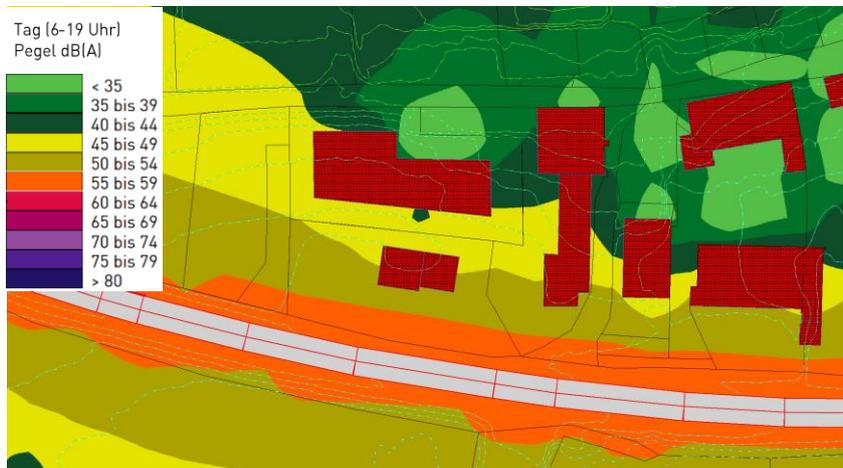
Gemäß der Lärmimmissionsberechnung mittels Software IMMI 2021 [516] werden die Planungsrichtwerte für Bauland-Kerngebiet gemäß ÖAL-Richtlinie 36, Blatt 1 für wesentliche Freibereiche im Planungsgebiet eingehalten:



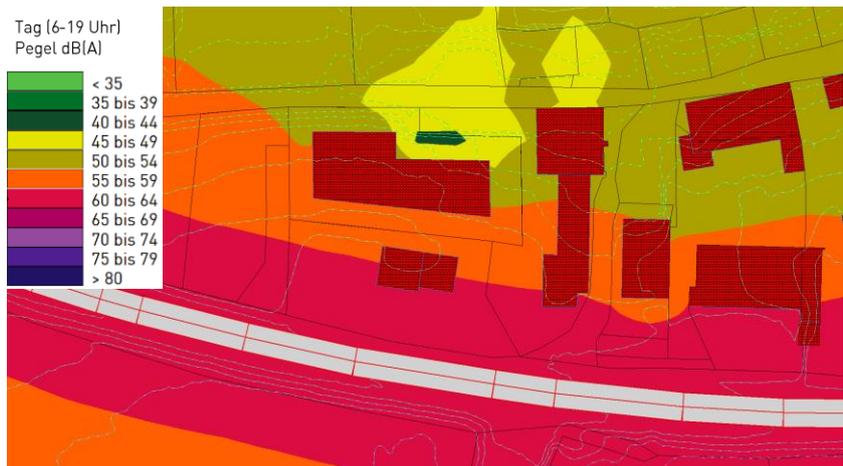
Rasterberechnung Tag, Immissionshöhe 4,0m, maßstabslos



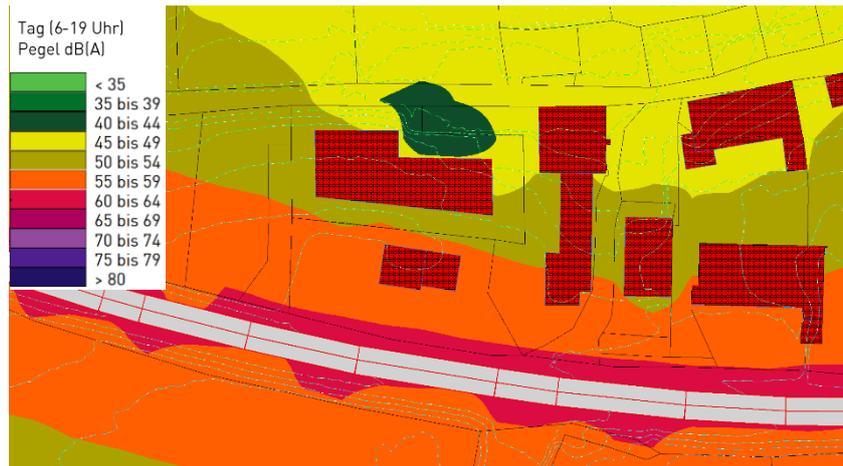
Rasterberechnung Abend, Immissionshöhe 4,0m, maßstabslos



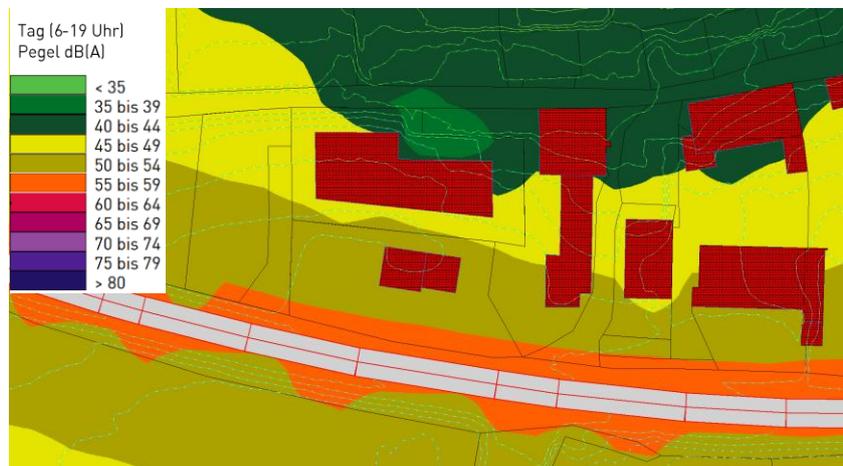
Rasterberechnung Nacht, Immissionshöhe 4,0m, maßstabslos



Rasterberechnung Tag, Immissionshöhe 10,0m, maßstabslos



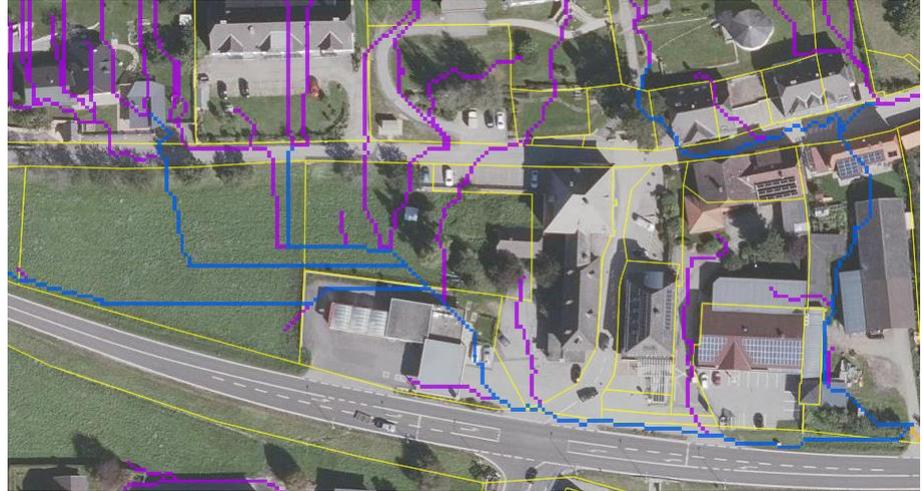
Rasterberechnung Abend, Immissionshöhe 10,0m,maßstabslos



Rasterberechnung Nacht, Immissionshöhe 10,0m,maßstabslos

Zu § 5 Einschränkungen

Zu (1) Gemäß GIS Steiermark verlaufen innerhalb des Planungsgebietes Fließpfade aus Einzugsgebieten von 0,05 - 10 ha. Diese sind in Projekten zu berücksichtigen.



Fließpfade gemäß GIS Steiermark, maßstabslos

- Zu (2) 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 (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 § 6 Bauplätze und Baufelder

Es ist ein einzelnes Baufeld festgelegt, das mit Gebäuden bebaut werden kann. Die Abstände der Baugrenzlinien sind von den vermessenen Grundgrenzen zu bemessen.

Zu § 7 Bebauungsweise

Die Bebauung kann unter Berücksichtigung des Bestandes offen – die umfasst auch einseitig an die Grenzen angebaute bauliche Anlagen – gekuppelt oder geschlossen zu erfolgen, um die Anbaumöglichkeit an die südlichen und östlichen Grundstücksgrenzen sicherzustellen. Die bebauten Grundstücke im Umgebungsbereich sind überwiegend durch offene Bebauungen geprägt.

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 sowie der beabsichtigten Planung mit max. 0,95 festgelegt. Bei seiner Berechnung sind die ÖNORM B 1800 (2013), das dazugehörige Beiblatt 1 (2014) und die ÖNORM EN 15221-6 (2011) heranzuziehen. Für Straßengrundstücke ist diese Festlegung somit nicht heranzuziehen.
- Zu (2) Hinsichtlich der Bebauungsdichte (§ 4 Z 16 Stmk. BauG 1995) erfolgt keine Veränderung 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

Die zulässige Lage der oberirdischen Teile von Gebäuden 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. Für die Errichtung von untergeordneten Bauteilen wie Überdachungen, Vordächer samt Stützenkonstruktionen etc. gelten die Baugrenzlinien nicht.

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 Gesamthöhe der Gebäude

Die Gesamthöhe der Gebäude (gem. § 4 Z 33 Stmk BauG 1995) wird unabhängig von der Gebäudetypologie bzw. der Dachform mit 18,0m beschränkt. Die Höhenfestlegung orientiert sich an der Traufhöhe und Geschoßeinteilung der östlichen Bestandsbauten des Gasthof Kreischberg. Dadurch wird eine visuelle Fortführung der Bestandsbauten mit dem geplanten Projekt sichergestellt.

Die 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.

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 bebauten Gebieten die prägende Gebäudetypologie aufgenommen und fortgeführt. Es sind daher ausschließlich Satteldächer. Für untergeordnete Gebäudeteile soll die Errichtung von Flachdächern bzw. flachgeneigten Dächern ermöglicht werden.
- 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, 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 treten 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 hinten zu halten, sind diese bei geneigten Dächern von Hauptgebäuden parallel zur Dachhaut auszuführen.

Zu § 13 Garagen

Tiefgaragen dürfen innerhalb des gesamten Planungsgebietes errichtet werden. Oberirdische Teile von Tiefgaragen sind innerhalb der Baugrenzlinien und Verkehrsflächen für den ruhenden Verkehr zulässig.

Zu § 14 Sonstige Vorschriften zur Gestaltung

Die Gestaltung der Oberflächen und deren Vereinbarkeit mit dem Straßen-, Orts- und Landschaftsbild werden jeweils im Zuge des Bauverfahrens geprüft. Helle, dezente Farben so erdige und auch hell- bis dunkelgraue Oberflächen fügen sich besonders gut in das Orts- und Landschaftsbild ein.

Die Gestaltung der Oberflächen und deren Vereinbarkeit mit dem Straßen-, Orts- und Landschaftsbild werden jeweils im Zuge des Bauverfahrens geprüft werden. Auf die Bestimmungen des § 23 Stmk. BauG 1995 wird verwiesen.

Hinsichtlich der Außenbeleuchtung wird auf den österreichischen Leitfaden „Außenbeleuchtung – Licht, das mehr nützt als stört“, Herausgeber: Amt der Steiermärkischen Landesregierung, verwiesen. Im Zeitraum von zwischen 22:00

und 05:00 Uhr soll gemäß der ÖNORM O 1052 keine nicht notwendige Beleuchtung (zB. aus sicherheitstechnischen Zwecken) erfolgen. Die Farbtemperatur der verwendeten Leuchten soll zur Hintanhaltung negativer Effekte auf Vögel, Insekten und Säugetiere 3.000 Kelvin nicht überschreiten. Der kurzwellige Anteil des Lichtspektrums (Blauanteil) soll dabei so gering wie möglich gehalten werden.

Zu § 15 Nutzung der Gebäude

Die nachhaltige Entwicklung des Kreischberges entspricht den ambitionierten Zielsetzungen der Gemeinde und wirkt sich positiv auf die wirtschaftliche Situation der gesamten Region aus. Ein vorrangiges siedlungspolitisches Ziel ist in diesem Zusammenhang die Ausweitung der gewerblich/touristischen Entwicklung unter Beachtung des Natur- und Landschaftsraumes in geeigneter Lage.

Einhergehend mit der touristischen Bedeutung der Gemeinde unterliegt das Gemeindegebiet von St. Georgen am Kreischberg hinsichtlich der Siedlungsentwicklung besonderem Druck und äußert sich dies in deutlich steigenden Bodenpreisen und Konflikten zwischen unterschiedlichen Nutzungen.

Dies wirkt sich negativ auf die Verfügbarkeit und Leistbarkeit von Grundstücken für die ortsansässige Bevölkerung aus. Verstärkt wird dieser Effekt durch die vergleichsweise niedrigere Kaufkraft in der Region gegenüber internationalen Investoren, welche in touristische Modelle investieren. Dadurch verändern sich die Nutzungsaktivitäten, was Auswirkungen auf die soziale und kulturelle Struktur und letztendlich das Ortsbild des Gemeindegebietes hat.

Aus diesem Grund wurde die Stärkung der Funktion als Wohnsitzgemeinde als Zielsetzung im zwischenzeitlichen Änderungsverfahren des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 0.08 verankert, um den entsprechenden politischen Willen des Gemeinderates hinsichtlich des Vorranges der Flächennutzung als Hauptwohnsitz auszudrücken. Im Rahmen der Revision 1.00 wurde für den Teilraum A – St. Georgen die Stärkung der Funktion als Überörtlicher Siedlungsschwerpunkt und der Funktion als örtlicher Wohnvorrangstandort als siedlungspolitische Zielsetzung festgelegt.

Mit der Festlegung des Bebauungsplanes soll neben den Handels- und Dienstleistungsangeboten, der touristischen Beherbergung und den betrieblich erforderlichen Wohnungen auch die Errichtung von Wohnungen für die ortsansässige Bevölkerung sichergestellt werden.

Zu § 16 Verkehrsflächen

Zur Sicherung der geordneten Erschließung des Gesamtgebietes einschließlich der westlichen Entwicklungspotentiale wird die Mindestbreite der Grundstücke der Erschließungsstraßen mit 6,00 m festgelegt. Durch die Breite werden eine uneingeschränkte Zu- und Abfahrt sowie Schneeräumung und Wirtschaftsdienste ermöglicht. Auf die Erforderlichkeit einer Bewilligung der Landesstraßenverwaltung für eine neue Zufahrt von der Landesstraße wird hingewiesen.

Ergänzende Zufahrten sowie Wege für die fußläufige Erschließung (zB. Hauszugänge inkl. allfälliger Verbindungswege udgl., Zufahrten für Müllfahrzeuge) können innerhalb der Baugrenzlinien und auch auf Freiflächen errichtet werden – ihre Festlegung ist im Bebauungsplan nicht zweckmäßig.

Zu § 17 Ruhender Verkehr

Gemäß gesetzlichem Stellplatzschlüssel ist für Beherbergungsbetriebe mindestens 1 Kfz-Abstellplatz je Mieteinheit vorzusehen (§ 89 Stmk. BauG 1995). Die erforderlichen Kfz-Abstellplätze sind auf eigenem Bauplatz zu errichten.

Zu § 18 Freiflächen und Grüngestaltung

- Zu (1) Innerhalb des Planungsgebietes sind nicht bebaute, nicht für Zufahrten/Zugänge und nicht für Parkierung erforderliche Flächen als dem natürlichen Umgebungsraum angepasste Grünflächen zu gestalten.
- Zu (2) Der Grünflächenfaktor ist das Verhältnis der mit Vegetation bedeckten Fläche zur Bauplatzfläche und sichert in Verbindung mit den Bepflanzungsgeboten eine Durchgrünung. In die mit Vegetation bedeckte Flächen sind auch Gründächer einzurechnen.
- Zu (3) Der Grad der Bodenversiegelung wird iS der Bestimmungen des § 8 (3) Stmk. BauG 1995 festgelegt und errechnet sich aus dem Verhältnis der versiegelten unbebauten Fläche zur unbebauten Fläche am Bauplatz. Straßengrundstücke bleiben dabei unberücksichtigt.

Versiegelte unbebaute Flächen sind solche, welche nicht mit Gebäuden oder Flugdächern bebaut, jedoch versiegelt sind. Als versiegelt gilt gemäß § 4 Z18a Stmk. BauG 1995 eine Abdeckung des Bodens mit einer wasserundurchlässigen Schicht, wodurch

Regenwasser nicht oder nur unter erschwerten Bedingungen versickern kann (zB. Betonoberfläche, Asphalt, Pflastersteine, wassergebundene Decken etc.).

Die unbebaute Bauplatzfläche ergibt sich aus der Grundstücksgröße abzüglich der Flächen, die mit Gebäuden bebaut bzw. durch bauliche Anlagen (zB. Carports) überdacht sind. Durch die Festlegung soll sichergestellt werden, dass die Kfz-Abstellflächen versickerungsfähig hergestellt werden.

Auf die Anforderungen des § 23 (1) Z1 Stmk. BauG 1995 (Projektunterlagen) wird hingewiesen, wonach ein Lageplan u.a. auch Bodenversiegelungsflächen auszuweisen hat.

Gemäß § 8 (3) Stmk. BauG 1995 sind grundsätzlich mind. 50 % der nicht überdachten Abstellflächen für Kraftfahrzeuge, Krafträder und Fahrräder mit einer wasserdurchlässigen Schicht, wie zB. mit

Rasengittersteinen auszuführen (Ausnahmen lt. baugesetzlicher Bestimmung.)

- Zu (4) Eine der örtlichen Charakteristik angepasste Bepflanzung wird angestrebt. In Hinblick auf die fortschreitenden Klimaveränderungen, Starkregenereignisse in Verbindung mit längeren Hitze- und Trockenperioden, wird die Verwendung von Baumarten und neuerer Züchtungen empfohlen, die nachweislich gute Resistenzen gegen vorgenannte Umwelteinflüsse aufweisen. Hinsichtlich klimafitter Bäume wird auf einschlägige Publikationen sowie auf Maßnahmen der Landeshauptstadt verwiesen:

www.graz.at/cms/beitrag/10395663/9821093/Neue_Baumarten_fuer_Graz.html

Durch die Festlegung der Mindestpflanzqualität soll sichergestellt werden, dass die Neupflanzungen zum einen ein gutes Anwachspotential haben, und zum anderen bereits zum Zeitpunkt der Pflanzung raumprägenden Charakter und der Nutzung entsprechende Funktionalität aufweisen.

Die Anpflanzung neophytischer, invasiver Pflanzen v.a. der Arten Götterbaum, Staudenknötericharten, Robinienarten, Bambusarten, Riesen-Bärenklau, Kanadische- und Riesen-Goldrute wird durch diese Festlegung ausgeschlossen.

- Zu (5) Durch diese Regelung wird die Inanspruchnahme von hochwertigen Baulandflächen zur ausschließlichen Energiegewinnung unterbunden (schonender Umgang mit der Ressource Boden). Die Errichtung von Photovoltaikanlagen, welche die Wohnfunktionen innerhalb des Planungsgebietes ergänzen, ist zulässig.

Zu § 19 Einfriedungen und lebende Zäune

- Zu (1) Im vorliegenden Ortsbild sind Einfriedungen durch Zäune mit wenigen Ausnahmen als Lattenzäune üblich. In der Fernwirkung treten diese kaum mit Barrierewirkung in Erscheinung. Diese Prägung soll grundsätzlich weitgehend erhalten bleiben. Falls Einfriedungen errichtet werden, sind diese so herzustellen, dass sie keine wesentlichen Hindernisse für Hochwasser und Oberflächenwässer darstellen und sollen diese von Hecken durchwachsen werden können. Durch die Festlegungen wird die Errichtung von mauerartigen und geschlossenen Einfriedungen, die nicht dem Gebietscharakter entsprechen und eine Beeinträchtigung des Straßen- und Ortsbildes mit sich bringen, ausgeschlossen. Eine Verpflichtung zur Errichtung von Einfriedungen besteht nicht.

- Zu (2) Die Höhenbeschränkung für Hecken hat ein geordnetes Erscheinungsbild sowie die Vermeidung von Beeinträchtigungen auf benachbarte Grundstücke und von negativen Auswirkungen auf das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild zum Ziel. Außerdem bietet die

Festlegung die Möglichkeit, gegen zu hohe, störende Hecken einzuschreiten.

- Zu (3) Diese Ausnahmeregelung dient der Schaffung der Rechtsgrundlage für die Errichtung von Einfriedungselementen, welche im untergeordneten Ausmaß von den Bestimmungen dieser Verordnung abweichen (zB. flankierende Gestaltungselemente im Bereich von Einfahrten etc.).

Zu § 20 Oberflächenentwässerung

Um das Gleichgewicht des Wasserhaushaltes möglichst wenig zu beeinflussen, sind versiegelte Flächen auf das erforderliche Ausmaß zu beschränken.

- Zu (1) Für die ordnungsgemäße Entsorgung der Oberflächenwässer wurde ein Konzept von Artesisches Büro Murau (GZ: TB 116 vom 06.03.2024, siehe Anhänge) erstellt. Die ordnungsgemäße Entsorgung der anfallenden Oberflächenwässer sowie Umsetzung der Maßnahmen entsprechend dem Oberflächenentwässerungskonzept ist in Bauverfahren nachzuweisen und im Zuge der Baueinreichung zu prüfen. Die Funktionsfähigkeit der Anlagen ist durch entsprechende Wartung dauerhaft sicherzustellen.
- Zu (2) Die Filterung der Oberflächenwässer von Verkehrsflächen durch Bodenschichten entspricht dem Stand der Technik (vgl. Vorgaben der Qualitätszielverordnung Chemie Grundwasser).
- Zu (3) Die Errichtung von Entwässerungsanlagen soll projektbezogen realisierbar sein. Ihre Errichtung kann innerhalb der Baugrenzlinien aber auch direkt auf Verkehrs- oder Freiflächen zweckmäßig sein.

Hinsichtlich hydraulischer 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 § 21 Ver- und Entsorgung

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

Zu § 22 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

Rechtsplan

Legende

ERSICHTLICHMACHUNGEN

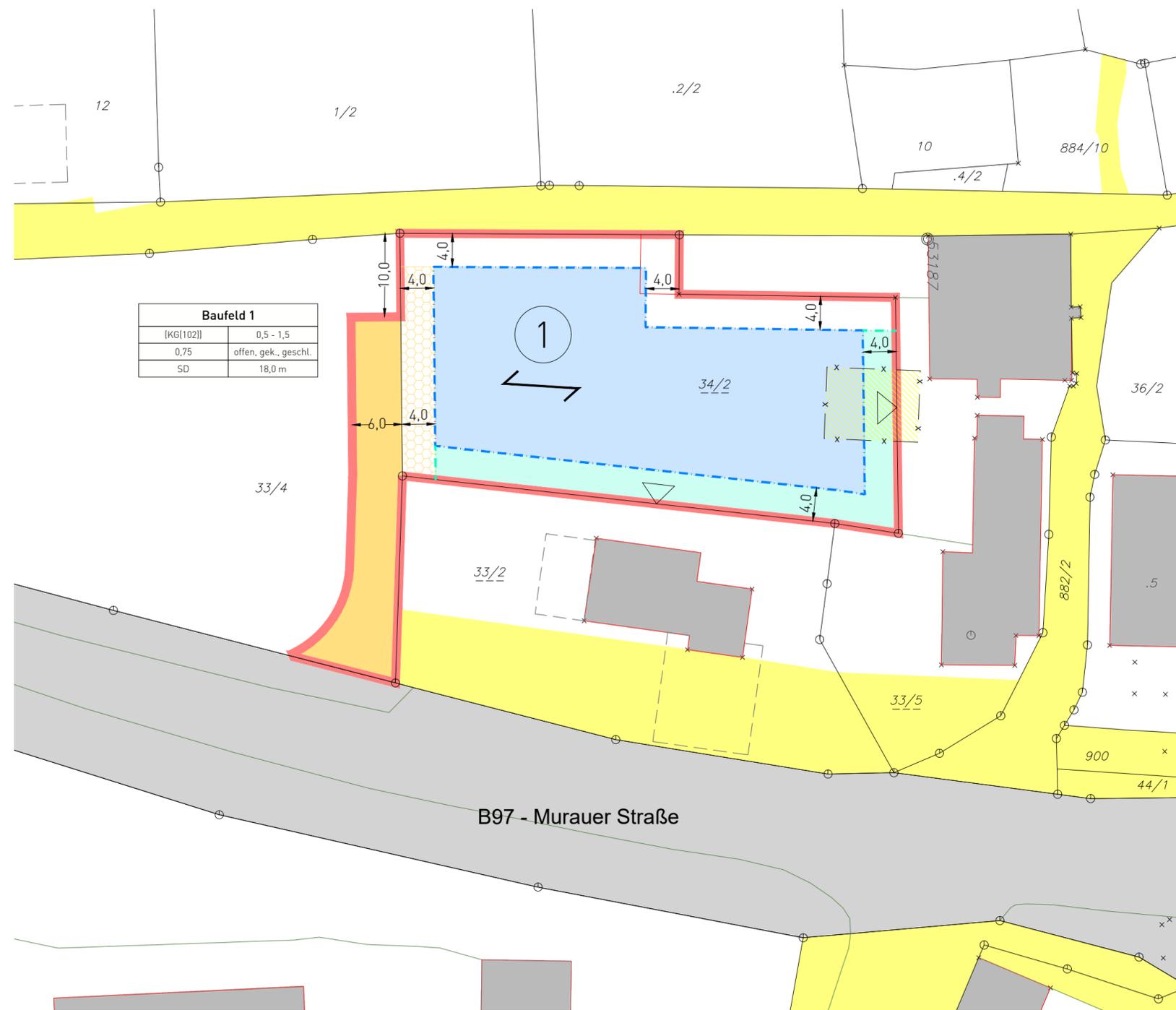
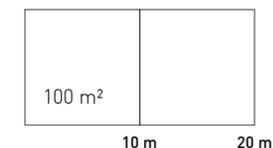
-  DKM Grundstücksgrenzen
-  Höhenschichtenlinien 0,5m
gemäß GIS Steiermark
-  DKM Gebäudenachtrag
Räumliche Bestandsaufnahme & Luftbild
-  Gebäude Bestand
DKM und Gebäudenachtrag
-  Äußere Erschließung
Öffentliche und private Verkehrsflächen
-  Landesstraße
B97 Murauer Straße
-  Abbruch

FESTLEGUNGEN

-  Grenze des Planungsgebietes
Geltungsbereich lt. Verordnungswortlaut
-  Grundstücksgrenze Löschung
-  Baufeldnummer
-  Anbaumöglichkeit an Grundgrenze
für Garagen und eingeschobene Gebäude
-  Firstrichtung Gebäude
-  Baufeld für Gebäude
Begrenzt durch Baugrenzl意思
-  Baufeld für Garagen und eingeschobene Gebäude
Begrenzt durch Baugrenzl意思
-  Verkehrsflächen
Haupterschließungsflächen
-  Verkehrsflächen
für den ruhenden Verkehr
-  Freiflächen

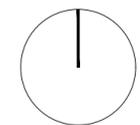
Nutzungsschablone	
Widmung gem. FWP	Bebauungsdichte
Bebauungsgrad	Bebauungsweise
Dachformen	max. Gesamthöhe

Maßstab 1:500



Baufeld 1	
(KG102)	0,5 - 1,5
0,75	offen, gek., geschl.
SD	18,0 m

ORIENTIERUNG / PLANUNGSGRUNDLAGE / MASSSTAB



DKM Stand 05/2025



Gemeinde St. Georgen am Kreischberg

Bebauungsplan B102 "Kreisch Peak"

Rechtsplan | Entwurf zur Anhörung

Plandatum: 22.09.2025

GZ: RO-614-42/ BPL B102

Planverfasser

Von 26.09.2025 bis 10.10.2025

Anhørungsfrist
gemäß § 40 (6) Z.2 StROG

Datum:

GZ:

Verordnungsprüfung
gemäß § 100 Stmk. GemO

Verfügung über die Anhörung
gemäß § 45 (2) lit.b Stmk. GemO

Datum:

GZ:

Beschluss Gemeinderat
gemäß § 38 (6) StROG

Datum:

GZ:

Rechtskraft



Interplan

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

Anhänge

1) Entwässerungskonzept (Auszug)

Artesisches Büro Murau, GZ: TB 116 vom 06.03.2024

2) Vorentwurf KREISCHpeak (Auszug)

R7H Baukultur GmbH vom 29.04.2025

3) Geruchszonenberechnung

Interplan ZT GmbH vom 10.06.2025



ARTESISCHE BÜRO MURAU



ENTWÄSSERUNGSKONZEPT

ARTESISCHE BÜRO MURAU

Kulturtechnik und Wasserwirtschaft

Ing. Dipl.Ing. Johannes Hallinger

Brunnen und Grundbaumeister

8854 Krakau, Krakubene 22i

Mob. 0664/88594850

office@artesa.at

GZ: TB 116

Revision 01

Datum 06.03.2024

Appartmenthotel Rumpf

Grdst. Nr 34/2 KG 65219 St. Georgen ob Murau



**WISSEN WIE'S
GELINGT.**



DIE BRUNNENMEISTER

steiermärkische Sparkasse

IBAN AT82 2081 5000 4414 2487, BIC STSPAT2GXXX

1.) Projektgegenstand/Auftrag/Veranlassung

Geplant ist auf dem Grundstück 34/2 der KG St.Georgen ob Murau orographisch links der Mur ein Appartmenthotel zu errichten und die anfallenden Oberflächenwässer am Eigengrund zur Versickerung zu bringen. Die Bemessung erfolgte mit einem 20 Starkregenereignis.

Abb.1.1 Projektsgebiet mit geplanter Bebauung (Projekt RH7)

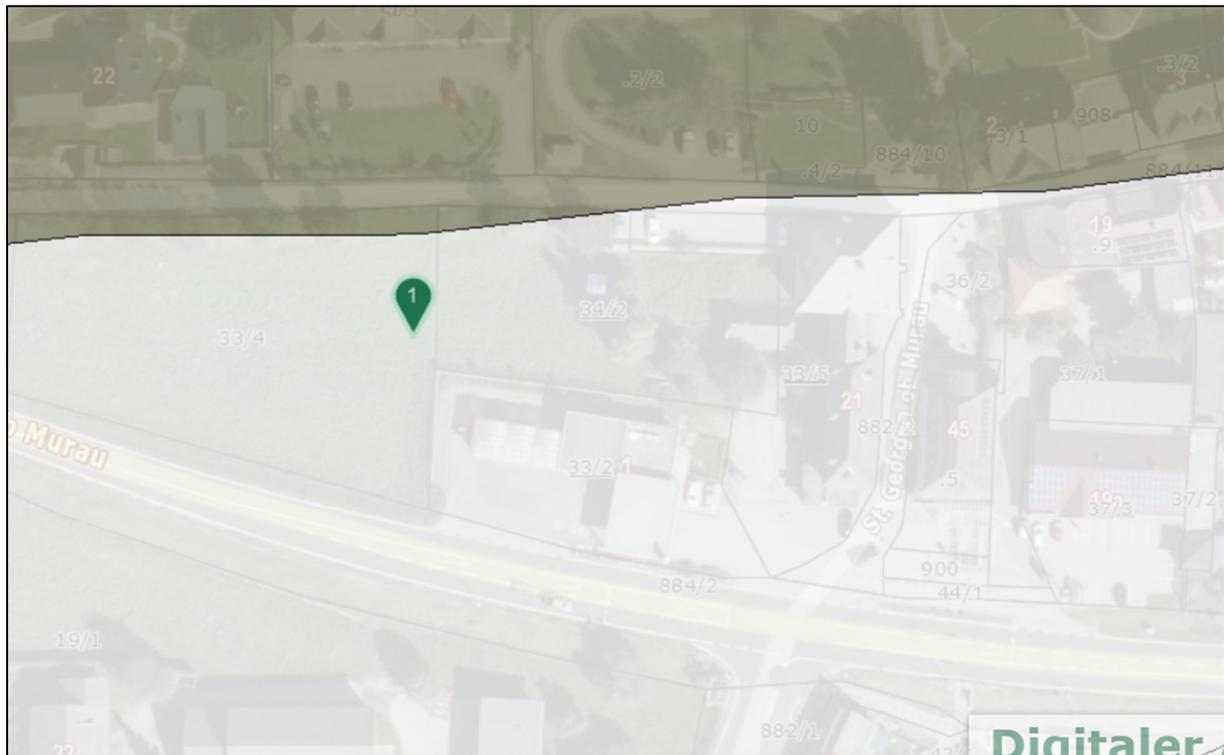


3.) Untergrund

3.1 Aufbau

Das Projektsgelände liegt in einem Schwemfächer orographisch links der Mur, der durch bindigem Hochflutsedimente unterbrochen ist.

Steiermark GIS- Geologie Fein M1:50000 Abb.3.1



Es wird angenommen das sich im Projektsgelände gut durchlässige Kiesfraktionen vorzufinden sind, die von bindigen Hochflutsedimenten mit Mächtigkeiten von mehreren Metern überlagert werden.

Kies, feinkiesig blöckig, sandig, schwach feinsandige Abfolgen: GR-fgr-LBo-Sa-FSa

KF-Wert geschätzt: 1*10⁻⁴ m/s.



3.2 Grundwasserstand

Im Bereich des örtlichen Schwemmfächer ist grundsätzlich von keinem oberflächennah anstehen den Grundwasserkörper auszugeben. Der tiefliegende Talgrundwasserkörper in der Umgebung dürfte im Zusammenhang mit dem rd. 30 m tiefer als der Bauplatz gelegenen und in einer Entfernung von rd. 150 m vorbeifließender Mur zusehen sein.

Die tiefste geplante Versickerung im Projekt ist mit einer Endteufe von ca. 7,0m ausgestattet. (852m.ü.A.-7,0m= **845m absolut Höhe**).

Somit ist der in ÖN B 2506-1 unter Punkt 7.1 (Baugrundsätze – Allgemeines) geforderte Mindestabstand von 1,00 m vom tiefsten Punkt der Sickeranlagen bis zum Grundwasserspiegel (**820m.ü.A.**) sicher gewährleistet.

3.3 Bemessungsregenspende

Entsprechend der Fachkarte „Bemessungsniederschlag“ des Internetportals eHYD des Bundesministeriums für Nachhaltigkeit und Tourismus ist für den Gitterpunkt 5091 (St.Georgen ob Murau) ein Niederschlag für ein Starkregenereignis mit 15 Minuten Dauer und einer Häufigkeit von n = 5 (entspricht einem 5-jährlichen Ereignis - Auswertung nach HAÖSTRA – empfohlener Bemessungsniederschlag) von 25,5 mm anzusetzen (Bemessungsniederschlag - Beilage 1).

Daraus errechnet sich eine Bemessungsregenspende D = 15 min. und n = 5 von:

$$rD = \frac{h * 10.000m^2}{15,0 \text{ min} * 60\text{sec}}$$

$$rD = \frac{25,5 * 10.000m^2}{15,0 \text{ min} * 60\text{sec}}$$

$$rD = 283 \frac{l}{s} \text{ pro } h$$

3.4 Zu Entwässernde Fläche

Die zu entwässernden Flächen wurde auf Basis des Plansatzes der RH7 Baukultur GmbH ermittelt und sind im ANHANG A ersichtlich.

Kiesweg befestigt Südbereich	283m ² *0,6	169,8m ²
Asphalt Einfahrt TG	104m ² *1	104m ²
Flachdach begrünt:	160m ² *0,30	48m ²
Satteldach Hartgedeckt	900m ² *1,0	900m ²
Eingangsbereich befestigt	129m ² *0,90^	116,1m ²

$$\Sigma 1337,9\text{m}^2 = A_{ent}$$

3.5 Maß der Wassernutzung

Maß der Wassernutzung - D = 15 min. und n = 5 (5-jährliches Ereignis) l/s

$$Q_{rD}(0,2/15) = \frac{r_D * A_{ent} * a_n}{10.000\text{m}^2}$$

$$Q_{rD}(0,2/15) = \frac{285 * 1337,9}{10.000\text{m}^2}$$

$$Q_{rD}(0,2/15) = 38,13/s$$

Maß der Wassernutzung - D = 15 min. und n = 5 (5-jährliches Ereignis) = **38,13 l/s**

- $Q_{rD}(0,2/15 \text{ min.})$ Abflussmenge [l/s] Starkregen mit Dauerstufe D = 15 min. und n = 5 (5-jährliches Ereignis)
- $r_D(0,2/15 \text{ min.})$... Bemessungsregenspende [l/s.ha] Starkregen mit Dauerstufe D = 15 min. und Jährlichkeit n = 5 = 285l/s ha



Maß der Wassernutzung – D = 1.440 min. und n = 1 (Tagesmenge) m³/d

$$QrD (1,0/1440) = \frac{h\left(\frac{1,0}{1440}\right) * A_{ent} * a_n}{1000 \text{ l}}$$

$$QrD (1,0/1440) = \frac{53,3 * 1337,9 \text{ m}^2}{1000 \text{ l}}$$

$$QrD (1,0/1440) = 71,31 \text{ m}^3/\text{d}$$



5. Wartung

Die Wartung der Oberflächenentwässerungsanlagen erfolgt entsprechend den Angaben aus ÖN B 2506-1 (Punkt 8 – Betrieb und Wartung). Demzufolge sind alle Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswässern zur Sicherstellung einer entsprechenden Funktion regelmäßig zu warten.

Eine optische Kontrolle sollte zumindest halbjährlich sowie nach außergewöhnlichen Niederschlagsereignissen erfolgen.

Die jeweils erforderlichen Wartungsintervalle richten sich besonders nach der Häufigkeit und Intensivität der Niederschläge und dem Feststoffeintrag.

Durch eine allfällige Ablagerung von Schnee, insbesondere von mit Streugut vermishtem Schnee, darf die Funktion der Sickeranlagen nicht beeinträchtigt werden

6. Interpretation

Resultierend aus den in diesem Technischen Bericht angeführten Rahmenbedingungen wird nachgewiesen, dass die im Rahmen eines 20-jährlichen Starkregenereignisses von den Dachflächen und den Außenanlagenflächen anfallenden Oberflächenwässer entsprechend dem Stand der Technik kontrolliert gefasst und gereinigt auf Eigengrund versickert werden können.

Glück-Auf Hallinger H

7. Anhänge

- LAGEPLAN VERSICKERUNGSANLAGE
- DATEN EHYD Gitterpunkt 5091
- Bemessung SM1
- Bemessung SS1
- Bemessung SS2
- Bemessung SS3
- Bemessung SS4
- Bemessung SS5



Wohnhaus KREISCHpeak Rumpf

Plannr: 09

Blattinhalt: Schaubilder

Maßstab: 1:250

Gez: PS

Datum: 29.04.2025

Code: VE_10_2020429

R7H BAU:KULTUR:GMBH
 Grazer Straße 3 8850 Murau
 TEL: +43 3532 2990
 MAIL: office@r7h-baukultur.at

BAU:KULTUR:GMBH

R7H
 BM Dipl.-Ing. ROBERT
 SIEBENHÖFER





Gemeinde St. Georgen am Kreischberg

Geruchszonenberechnung

Berechnung der Geruchszonen und Jahresgeruchsstunden gem. § 27 StROG 2010 idgF anhand des Ausbreitungsmodells GRAL.

Verfasser

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
Graz – St. Georgen am Kreischberg
Ausfertigung 10.06.2025

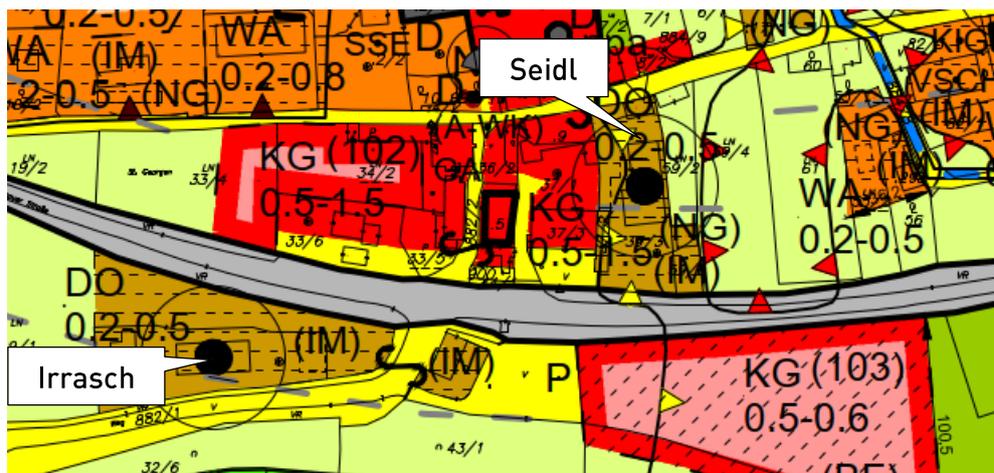
Ausgangssituation

Auf dem Grundstück 34/2 sowie auf einer Teilfläche des Grundstücks 33/4 der KG 65219 St. Georgen ob Murau ist die Errichtung eines Appartementhotels vorgesehen. Das Planungsgebiet befindet sich im Zentrum des Ortsteils St. Georgen ob Murau nördlich der Landesstraße B97 Murauer Straße.



Orthofoto inkl. Kataster aus dem GIS Steiermark, ohne Maßstab

Relevante Tierhaltungsbetriebe (Landwirte Seidl und Irrasch) befinden sich im Abstand von ca. 40 m und 80 m zum Planungsgebiet:



FWP 1.00 der Gemeinde St. Georgen am Kreischberg mit Lage der relevanten Tierhaltungsbetriebe, ohne Maßstab

Berücksichtigte Tierhaltung

Die Berechnung der Geruchszahlen erfolgte auf Grundlage der durch die Baubehörde als rechtmäßiger Bestand bekanntgegebenen Tierzahlen (siehe tieferstehende Tabelle) unter Anwendung der Stmk. Geruchsimmissionsverordnung 2023 und der Landes-Software HofEr (V23.10).

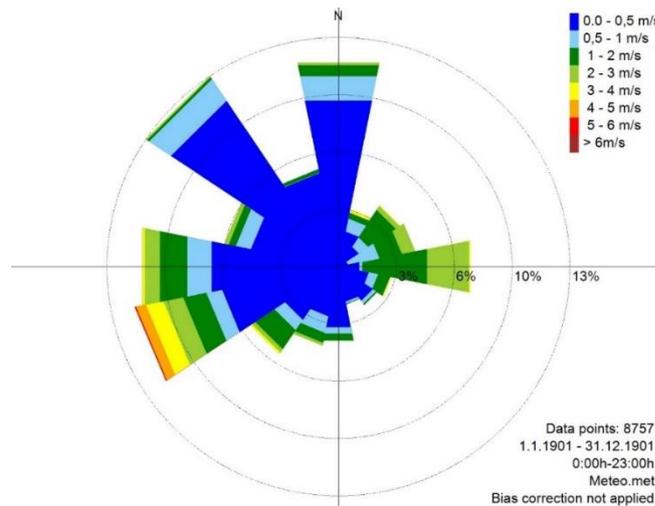
Einheit	Anzahl	
	Landwirt Seidl	Landwirt Irrasch
Schweine (Vor- und Endmast)	-	6
Kühe	10	8
Mastrinder	-	6
Jungvieh (bis 100kg)	5	8
Jungvieh (ab 100kg)	5	4
Legehennen	10	-

Der Tierhaltebetrieb Seidl verfügt zwar noch über das „rechtmäßig bestehende Stallgebäude“ zur Unterbringung der oben angegebenen Tiere. Aufgrund der beengten Lage dieses Stallgebäudes zwischen dem Wohnhaus, der Landesstraße und den Nachbargrundstücken wurde für die Tierhaltung ein neues Stallgebäude auf dem Gst. 262 der KG St. Georgen ob Murau errichtet. Dessen unbeschadet wurde die rechtlich zulässige Tierhaltung in der vorliegenden Berechnung berücksichtigt (Worst-Case-Berechnung).

Geruchszonenberechnung

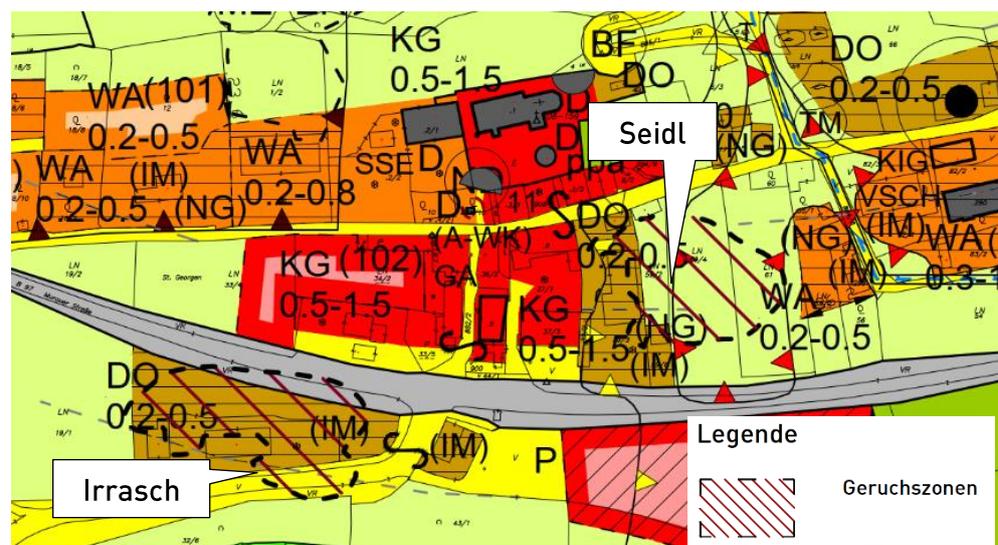
Im Flächenwidmungsplan sind gemäß § 27 (2) StROG 2010 und mittels eines eigenen Planzeichens resultierende Geruchszonen ersichtlich zu machen, in der die Häufigkeit von Jahresgeruchsstunden bei Gerüchen aus der Geflügelhaltung das Ausmaß von 15 %, der Schweinehaltung das Ausmaß von 25 % sowie Rinderhaltung das Ausmaß von 40 % überschreitet.

In der Berechnung nach GRAL werden Gelände-, Gebäude- und Windeinflüsse simuliert. In der nachfolgend abgebildeten Windrose ist die die Hauptwindrichtung aus Süden und Osten erkennbar.



Windrose mit vorherrschenden Windrichtungen im Bereich des Planungsgebietes

Die berechneten Geruchszonen breiten sich aufgrund der geringen Tierzahlen und der vorherrschenden Windrichtung nicht bis zum Planungsgebiet aus und daher liegt das Planungsgebiet zur Gänze außerhalb der Geruchszonen der untersuchten Tierhaltebetriebe:



Ausschnitt aus dem FWP 1.00 mit berechneten Geruchszonen

Wie aus dem Deckplan zu den Jahresgeruchsstunden (vgl. Anhang) zu entnehmen ist, kommt es innerhalb der Geruchszonen mit Jahresgeruchsstunden im Ausmaß von 5% bis randlich 15% zu Überschneidungen mit dem Planungsgebiet im Bereich der geplanten Zufahrt.

