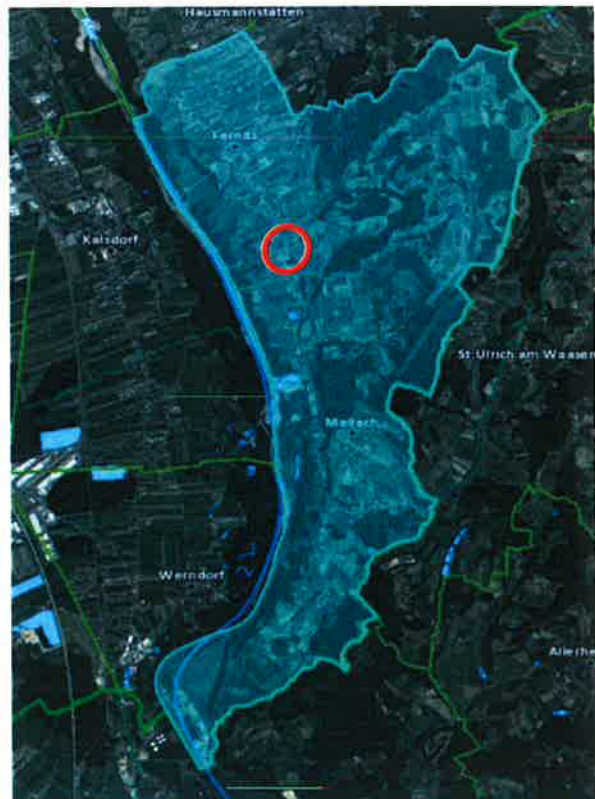


# Gemeinde Fernitz-Mellach

## Bebauungsplan „Grieswiese“ 2. Änderung

Projekt-Nr. 2018/26

August 2018



Amt der Steiermärkischen Landesregierung  
A13 Umwelt und Raumordnung  
8010 Graz, Stempfergasse 7  
gesehen am:

**MALEK  
HERBST**

Architekten

Malek Herbst Architekten  
Ziviltechniker GmbH  
Körösistraße 17, 8010 Graz  
T: +43 (0)316 68 14 40 F-33  
office@malekherbst.com



12 Juni 2019

Christine Schwaiberger eh.

## Inhaltsverzeichnis

|                                                                      |   |
|----------------------------------------------------------------------|---|
| 1. Verordnungswortlaut.....                                          | 3 |
| §1 Geltungsbereich .....                                             | 3 |
| §2 Rechtsgrundlagen.....                                             | 3 |
| §3 Planungsgrundlagen.....                                           | 3 |
| §4 Beschreibung der 1. Änderung und 2. Änderung.....                 | 4 |
| §5 Rechtskräftiger Teilbebauungsplan Grieswiese (Stammfassung) ..... | 5 |
| §6 Inkrafttreten .....                                               | 5 |

|                          |  |
|--------------------------|--|
| 4. Verordnungsplan ..... |  |
|--------------------------|--|

### Verfahrensablauf

Anhörung (2 Wochen)

Juli 2018

Gemeinderatsbeschluss

27.08.2018

Kundmachung

5.9.2018 - 19.9.2018

Rechtskraft

20.9.2018



- 2.Änderung: Rot markierter Text wurde **geändert**  
Grün markierter Text wurde **neu hinzugefügt**  
Durchgestrichener Text wurde **gelöscht**

# 1. Verordnungswortlaut

über den vom Gemeinderat der Gemeinde Fernitz-Mellach am 27.08.2018 beschlossenen Bebauungsplan „Grieswiese“ 2. Änderung.

## §1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Änderung erstreckt sich auf die Grundstücke ~~1414~~, **1414/1**, **1414/2**, **1414/3**, 1415/2, 1419/1, **1419/3**, **1419/4**, **1419/5** und **1419/6** KG Fernitz, und sind Teil des vom Gemeinderat am 30.06.2004 beschlossenen Teilbebauungsplan „Grieswiese“ erstellt von Architekten DI Abel und DI Mitteregger, sowie des am 02.07.2009 vom Gemeinderat beschlossenen Teilbebauungsplan „Grieswiese“ 1. Änderung erstellt vom Büro Architekt DI Heinz Malek.

## §2 Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan „Grieswiese“ 2. Änderung besteht aus dem Verordnungswortlaut, der planlichen Darstellung (Verordnungsplan) [REDACTED] verfasst von Malek Herbst Architekten ZT GmbH (Projekt-Nr. 2018/26) und erfolgen die Festlegungen auf Rechtsgrundlage des StROG 2010 idF LGBl 117/2017.

## §3 Planungsgrundlagen

- 1) Die planliche Darstellung basiert auf der vom Amt der Steiermärkischen Landesregierung, Baudirektion, geographisches Informationssystem (GIS Steiermark), zur Verfügung gestellten digitalen Katastermappe (**2017**).



- 2) Die zeichnerische Darstellung in der 1. Änderung basierte auf einem vom Vermessungsbüro DI Breindl (GZ 5786/07 vom 12.06.2007) zur Verfügung gestellten digitalen Vermessungsplan einschließlich der Höhenpunkte des gegenständlichen Bereichs und wurde in die 2. Änderung mitübernommen.

#### §4 Beschreibung der 1. Änderung und 2. Änderung

- 1) Die Baugrenzlinie wird mit 12 m Abstand entlang der Grundgrenze zum Mühlkanal festgelegt.
- 2) Entlang des Mühlkanals in einer Tiefe von 10 m ist das natürliche Gelände zu erhalten.
- 3) Entlang des Mühlkanals ist ein Streifen in einer Tiefe von 4 m lediglich für landwirtschaftliche Nutzung zulässig, wobei auch keine Garagen und Schutzdächer errichtet werden dürfen.
- 4) Anschließend an den vorgenannten 4 m-Streifen, in einer Tiefe von 6 m ist eine Nutzung als Verkehrsfläche / Abstellplatz zulässig. Eine Versiegelung dieses 6 m Streifens ist nicht zulässig. Eine Befestigung der Verkehrsfläche ist lediglich in Form von Rasengittersteinen oder ähnlichem zulässig. Innerhalb dieses Bereichs ist die Errichtung von Baulichen Anlagen nicht zulässig. Ferner darf diese Fläche nicht als Lagerplatz genutzt werden.
- 5) Bis zur Realisierung des generellen Hochwasserschutzes ist ein mobiler Hochwasserschutz für den gesamten Bebauungsplanbereich vorzusehen.
- 6) Im nördlichen Bebauungsplanareal wird an der nördlichen Grundgrenze des Grundstückes 1414/1 angrenzend an Grundstück 1413 die Baugrenzlinie mit 5 m Abstand entlang der Grundgrenze festgelegt, wobei die Entwässerungsmulde und der Damm zu erhalten sind.
- 7) Im Jahr 2003 wurde seitens der Hydroconsult GmbH für den Bereich „Grieswiese“ eine Hochwasserfreistellung bis HQ100 der Mur geplant. Auf diesem Projekt basiert die wasserrechtliche Genehmigung, Bescheid vom 18.06.2003 zu GZ 3.0 – 211/2003. Aus einem Technischen Bericht, erstellt von Hydroconsult GmbH vom 13.11.2017 zu GM/GZ:170119, geht hervor, dass die Funktionsfähigkeit der seinerzeit beschriebenen Hochwasserschutzmaßnahmen in der bescheidmäßigen Ausführung zu gewährleisten ist.



und dass bei projektgemäßer Ausführung die Grundstücke bis HQ100 weiterhin hochwasserfrei sind.

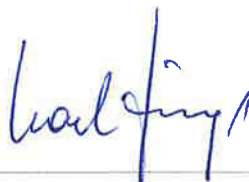
## §5 Rechtskräftiger Teilbebauungsplan Grieswiese (Stammfassung)

Sämtliche übrigen Bestimmungen des vom Gemeinderat am 30.06.2004 beschlossenen Teilbebauungsplans „Grieswiese“, erstellt von Architekten DI Abel und DI Mitteregger, sowie des am 02.07.2009 vom Gemeinderat beschlossenen Teilbebauungsplan „Grieswiese“ 1. Änderung, erstellt vom Büro Architekt DI Heinz Malek, bleiben vollinhaltlich aufrecht.

## §6 Inkrafttreten

Die 2. Änderung des Teilbebauungsplan (Verordnungsplan und Wortlaut) tritt mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tage in Kraft.

Fernitz-Mellach, August 2018



für den Gemeinderat

Bgm. Karl Ziegler

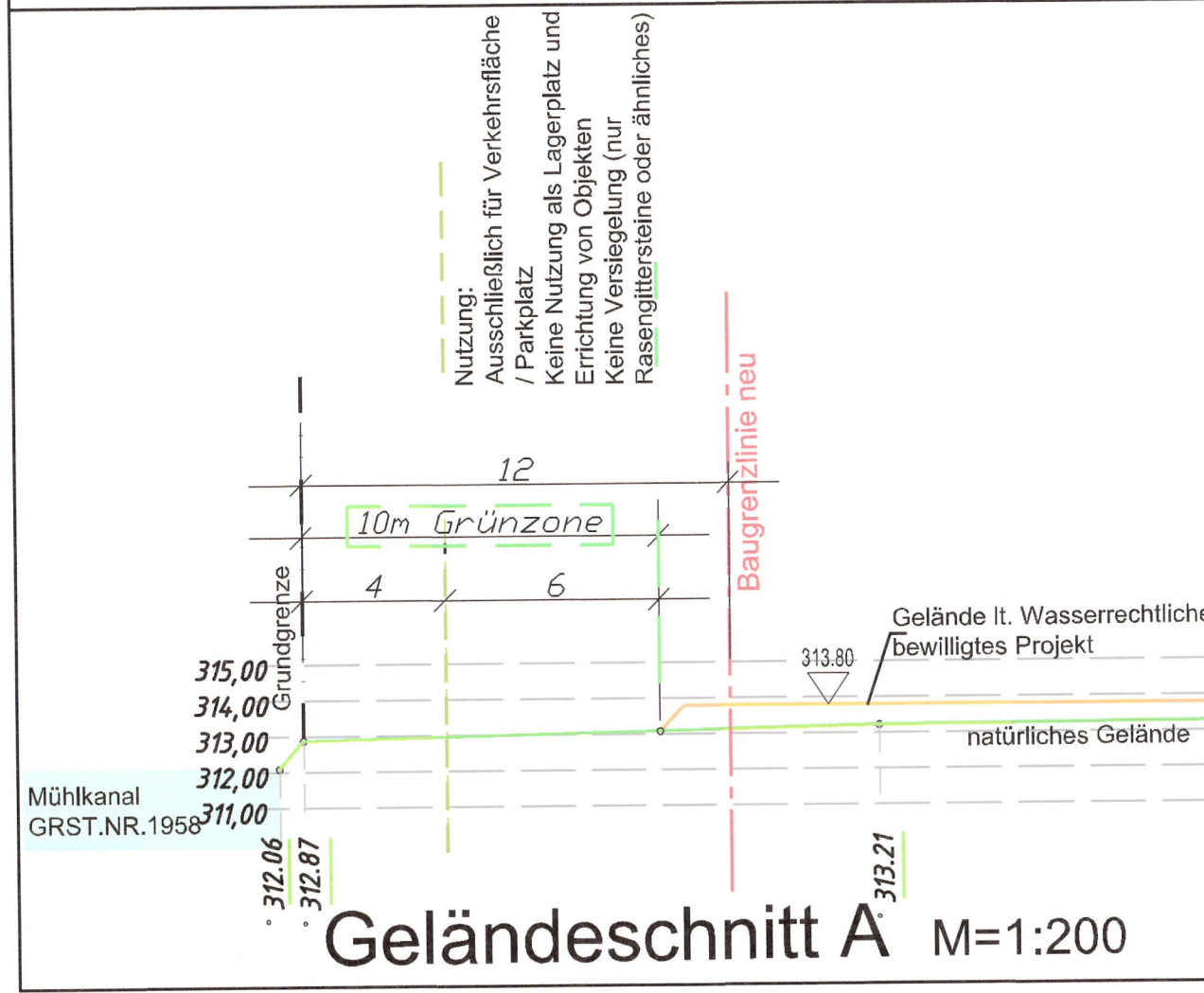
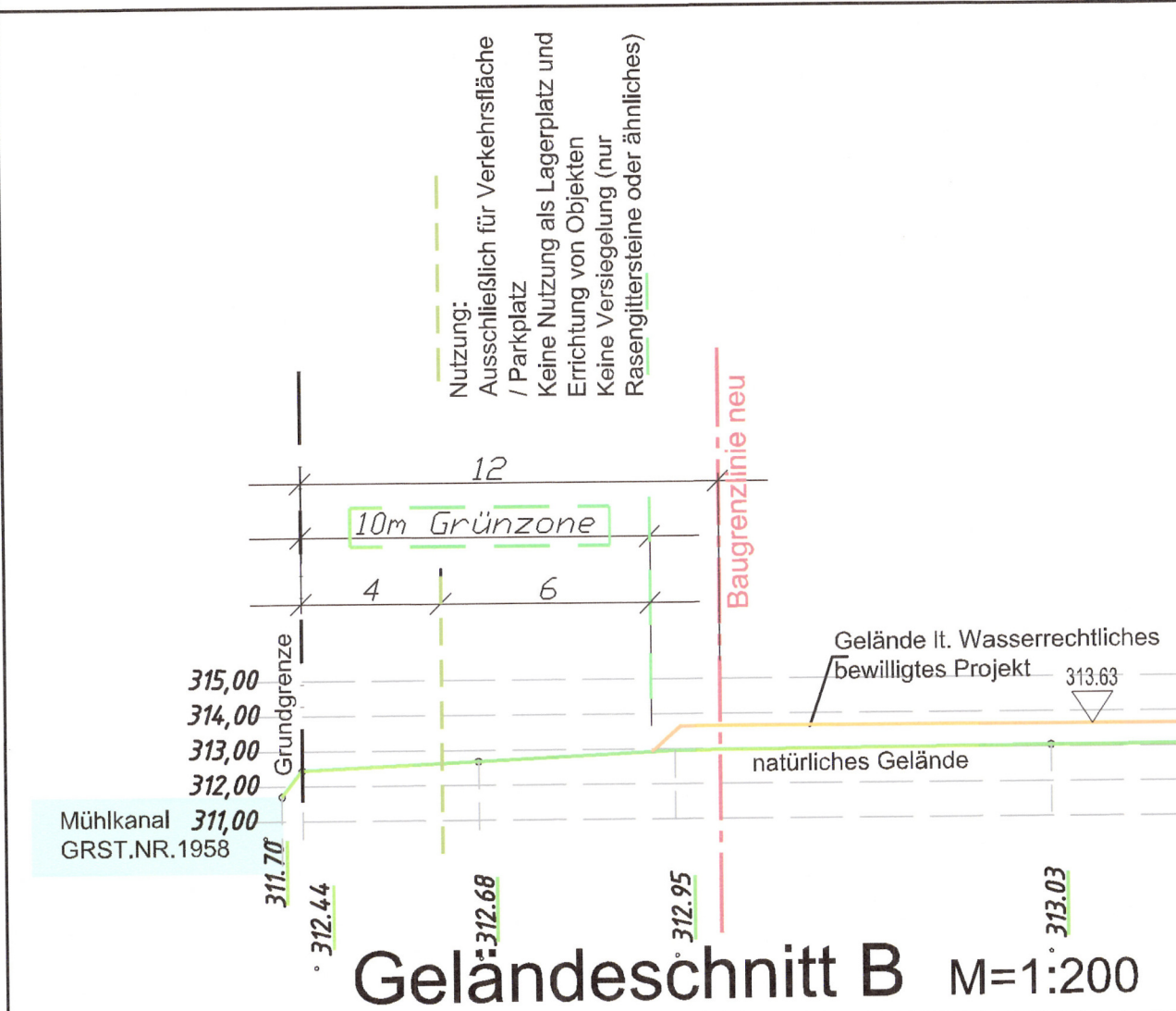
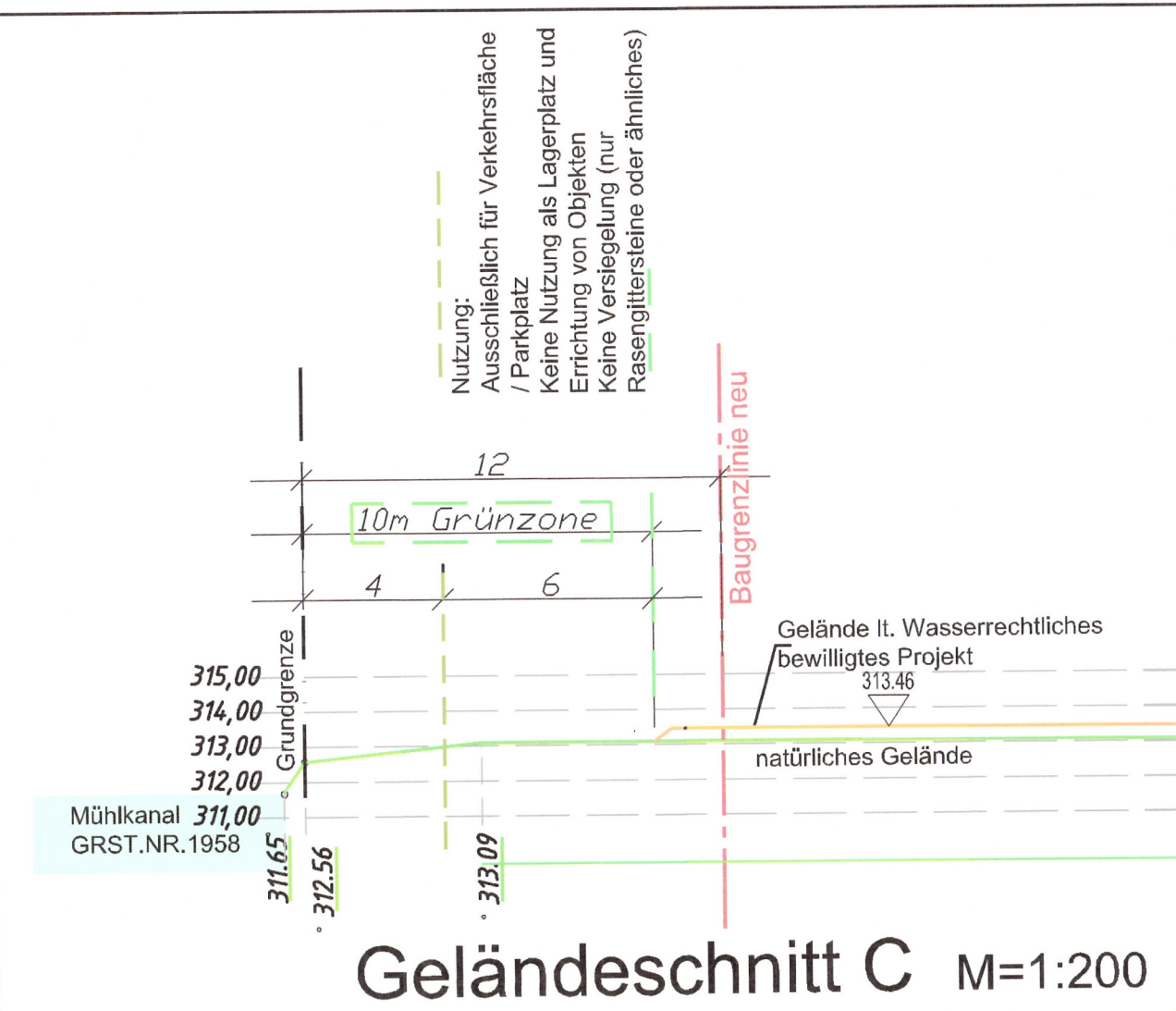
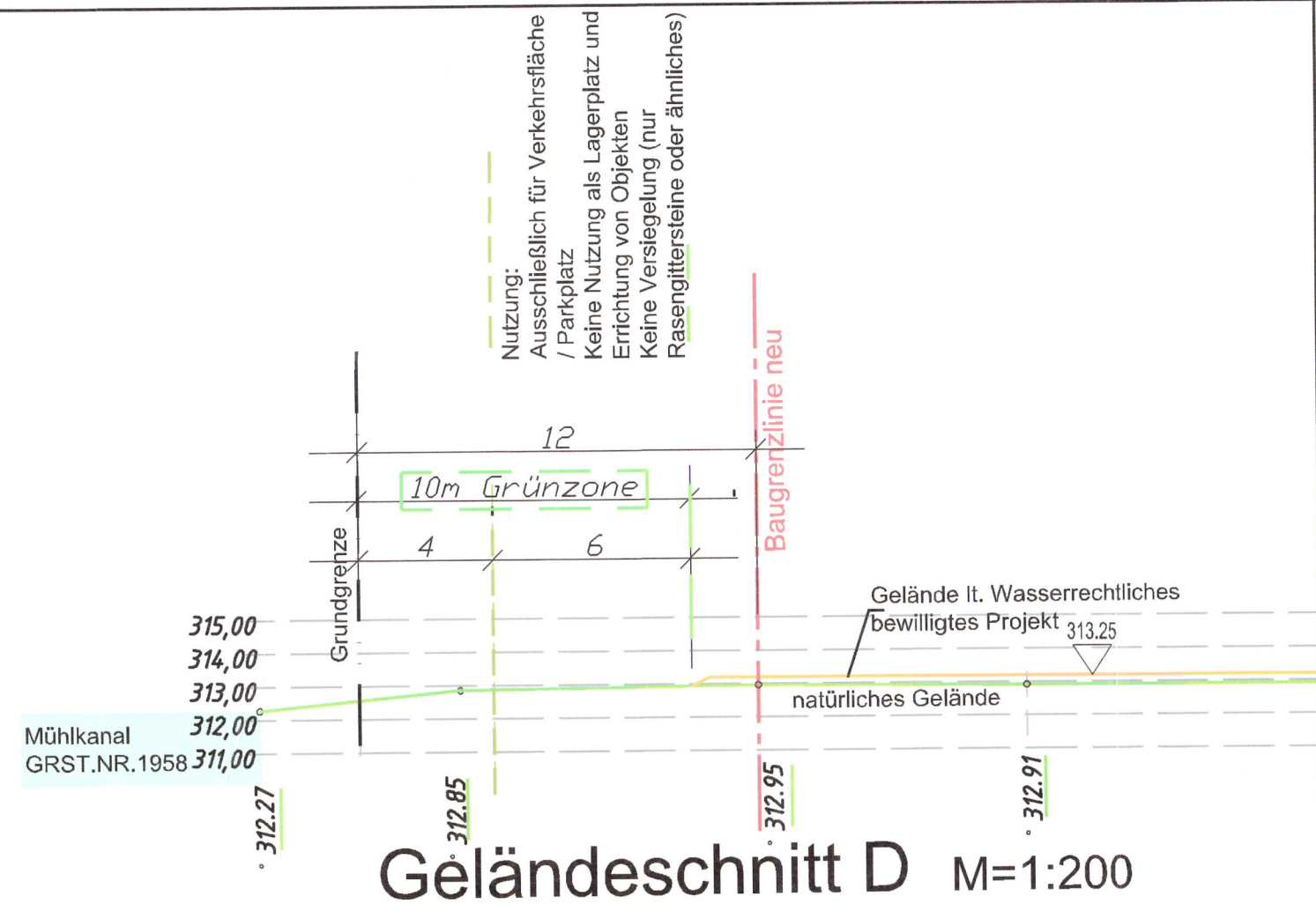


Amt der Steiermärkischen Landesregierung  
A13 Umwelt und Raumordnung  
8010 Graz, Stempfergasse 7  
gesehen am:

12. Juni 2019

Mag. Christine Schwabergger





- Legende:**
- Geltungsbereich
  - Grünzone
  - Kataster Grundgrenze Bestand
  - Baugrenzlinie inkl. Kotierung in m
  - Baugrenzlinie alt (1. Änderung) inkl. Kotierung in m
  - natürliches Gelände
  - neues Gelände
  - 3G.....3-Geschosse
  - Gewässer
  - Öffentliche Straße
  - Wald
  - U1 Industrie und Gewerbegebiet I
  - L Freiland
  - WA Allgemeines Wohngebiet
  - Bebauungsareal

# Gemeinde Fernitz-Mellach

## Teilbebauungsplan

"Grieswiese" - 2. Änderung

Verordnungsplan

12. Juni 2019

Ing. Haas

2. Änderung - Teilbebauungsplan "Grieswiese"

Dat. August 2018, Maß 1:500, Proj. Nr. 2018/26, Gez. mto, Gepr. Ing. Haas, qm 0,43

**MALEK HERBST** Architekten

Körösterstraße 17, 8010 Graz, T +43(0)316 681 440 F-33, www.malekherbst.com

Lehringasse 7/1/15, 1080 Wien, T +43(0)1 990 5660 F-44, Zivltechnik GmbH