

Von Hand
Genehmigt ✓

Gemeinde Fernitz



1.Änderung - Teilbebauungsplan Grieswiese

Projekt-Nr. 2009/18

Geltungsbereich auf die Grundstücke-Nr.:

1414, 1415/2, 1419/1 KG Fernitz

Fernitz, im Juli 2009

Verordnung

über den vom Gemeinderat der Gemeinde Fernitz am 02.07.2009 beschlossenen
1.Änderung des Teilbebauungsplanes Grieswiese

Rechtsgrundlage: §27 iVm §§ 28 und 29 Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 1974 idgF. LGBL. Nr. 89/2008

Inhaltsverzeichnis:

- A. Verordnungswortlaut**
- B. Erläuterungen**
 - b1: Allgemeine Beschreibung
 - b2: Zielsetzungen
- C. Plandarstellung**

erstellt von: Architekt Dipl.-Ing. Heinz. Malek
Körösisstraße 17/III
8010 Graz

A. VERORDNUNG

§ 1 GELTUNGSBEREICH

- (1) Der Geltungsbereich dieser Änderung im Teilbebauungsplan Grieswiese erstreckt sich auf die Grundstücke-Nr. 1414, 1415/2 und 1419/1 KG Fernitz, und sind Teil des vom Gemeinderat am 30.06.2004 beschlossenen Teilbebauungsplan Grieswiese erstellt von den Architekten DI Abel und DI Mitteregger.
- (2) Die zeichnerische Darstellung basiert auf einem vom Vermessungsbüro DI Breindl (GZ 5786/07 vom 12.06.2007) zur Verfügung gestellten digitalen Vermessungsplan einschließlich der Höhenpunkte des gegenständlichen Bereichs.
- (3) Die planliche Darstellung des Bebauungsplanes, verfasst von Architekt DI Malek, Projekt-Nr. 2009/18 vom Juli 2009 stellt einen Bestandteil dieser Verordnung dar.

§ 2 BESCHREIBUNG DER 1.ÄNDERUNG

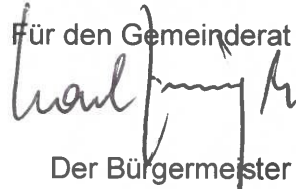
- (1) Die Baugrenzlinie wird nunmehr mit 12m Abstand entlang der Grundgrenze zum Mühlkanal festgelegt.
- (2) Entlang des Mühlkanals in einer Tiefe von 10m ist das natürliche Gelände zu erhalten.
- (3) Entlang des Mühlkanals ist ein Streifen in einer Tiefe von 4m lediglich für landwirtschaftliche Nutzung zulässig, wobei auch keine Garagen und Schutzdächer errichtet werden dürfen.
- (4) Anschließend an den vorgenannten 4m-Streifen, in einer Tiefe von 6m ist eine Nutzung als Verkehrsfläche / Abstellplatz zulässig. Eine Versiegelung dieses 6m 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.

§ 3 RECHTSKRÄFTIGER TEILBEBAUUNGSPLAN GRIESWIESE

Sämtliche übrigen Bestimmungen des Teilbebauungsplanes Grieswiese vom 24.07.2004 verfasst vom DI Abel und DI Mitteregger (GZ: GW04/102 vom 30.06.2004) bleiben vollinhaltlich aufrecht.

§ 4 INKRAFTTRETEN

Die 1.Änderung des Teilbebauungsplanes (Verordnungsplan und Wortlaut) tritt mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

Für den Gemeinderat

Der Bürgermeister



Amt der Steiermärkischen Landesregierung
Fachabteilung 13 B
Graz, Stempfergasse 7
Gesehen, am: 10.01.2011
Mag. Schwabberger e.h.

B. ERLÄUTERUNGEN

b1. Allgemeine Beschreibung :

Das Planungsgebiet befindet sich südlich des Ortszentrums von Fernitz.

Der Geltungsbereich dieser 1.Änderung im Teilbebauungsplan Grieswiese erstreckt sich auf die Grundstücke-Nr. 1414, 1415/2, 1419/1 KG Fernitz, und sind Teil des vom Gemeinderat am 30.06.2004 beschlossenen Teilbebauungsplan Grieswiese erstellt vom Architekten DI Abel und DI Mitteregger.

Der Bereich des Teilbebauungsplanes wurde wasserrechtlich bewilligt. Wasserrechtsbescheid vom 18.06.2003 (GZ 3.0-211/2003) für die Hochwasserschutzmaßnahmen am Etschbach, Geländeanhebungen im Bereich „Grieswiese“ Baumaßnahmen im HQ-30.

b2 – Zielsetzungen :

Aufgrund der zum Zeitpunkt der Erstellung des Teilbebauungsplanes Grieswiese im Jahr 2004 bestehenden Hochwassergefährdung wurde die Baugrenzlinie mit 20m Entfernung zum Mühlkanal festgelegt.

Zwischenzeitlich wurde eine Hochwasserfreistellung auf HQ100 + 30cm in Form einer Aufschüttung des Geländes wasserrechtlich genehmigt. Die Anschüttung des Geländes wurde bis zu 10m zum angrenzenden Mühlkanal bewilligt. Nunmehr ergibt sich, dass der gesamte Bereich bis auf 10m Uferstreifen hochwasserfrei ist.

Im Sinne einer wirtschaftlichen und sparsamen Nutzung des Baulandes ist die Gemeinde nun bestrebt auch diesen nunmehr hochwasserfreien Bereich zu nutzen.

In Betrachtung des freizuhaltenden Uferstreifens von 10m mit angrenzender Böschung wurde nunmehr die Baugrenzlinie mit 12m zum Mühlkanal festgelegt.

Der 10m breite Uferstreifen entlang des Mühlkanals gilt entsprechend dem REPRO Graz/Graz-Umgebung als Grünzone und soll in seiner Schutzfunktion mit seinem natürlichen Gelände erhalten bleiben.

Dementsprechend ist keine Geländeänderung innerhalb des 10m Streifens zum Mühlkanal zulässig.

Entlang des Mühlkanals ist ein Streifen in einer Tiefe von 4m für landwirtschaftliche Nutzung zulässig.

Anschließend an den vorgenannten 4m-Streifen, in einer Tiefe von 6m ist eine Nutzung als Verkehrsfläche / Abstellplatz zulässig. Innerhalb dieses Bereichs sind die Errichtung von baulichen Anlagen und die Nutzung als Lagerplatz nicht zulässig. Eine Versiegelung dieses 6m Streifens ist ebenfalls nicht zulässig.

Neue Hochwasseruntersuchungen ergaben dass eine erhöhte Hochwassergefährdung gegeben ist. Im Zuge der Errichtung der Kraftwerke in der Mur wird jedoch eine wesentliche Verbesserung der Hochwassersituation ergeben, sodass es in der Folge keine weitere Hochwassergefährdung besteht. Da die Errichtung der Kraftwerke unmittelbar bevorsteht, ist ein mobiler Hochwasserschutz ausreichend.

