



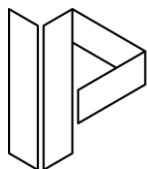
# Stadtgemeinde Schlading

Bebauungsplan B23 „Bioheizwerk Maistatt“

2. Änderung | Entwurf

Verordnungswortlaut | Erläuterungen | Zeichnerische Darstellung

GZ: RO-612-65/BPL B23



**Interplan**  
Ziviltechniker

**Auftraggeberin**            Stadtgemeinde Schladming  
Coburgstraße 45  
8970 Schladming

---

**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  
Maximilian Prutsch MSc  
  
Graz – Schladming  
Ausfertigung 12.04.2024

# Termine des Verfahrens

---

Anhörung gemäß  
§ 40 (6) Z.2 StROG 2010  
idF LGBL. 73/2023

von 18.04.2024 bis 02.05.2024

---

Beschluss gemäß  
§ 40 (6) iVm 38 (6) StROG 2010

am GZ:

---

Kundmachung gemäß  
§ 40 (6) StROG 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
StROG 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 StROG 2010 und §§ 8 und 11 des Stmk. BauG 1995.

## § 1 Rechtsgrundlage

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Schladming hat in seiner Sitzung vom \_\_.\_\_.2024 die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Bioheizwerk Maistatt“ gemäß § 40 (6) Z 2 des StROG idGF beschlossen.

## § 2 Zeichnerische Darstellung

Die zeichnerische Darstellung (Rechtsplan) GZ: RO-612-65/BPL B23 vom 12.04.2024, 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.

## § 3 Änderungen

### § 5 lautet:

Im Planungsgebiet werden 3 Baufelder festgelegt.

### § 8 lautet:

- (1) Die zulässige Lage der oberirdischen Teile von Gebäuden ist in der zeichnerischen Darstellung jeweils durch Baugrenzlinien iS des § 4 Z.10 Stmk. BauG 1995 festgelegt (Baufelder).
- (2) Die Errichtung von Überdachungen, Vordächern samt Stützenkonstruktionen und Aufbauten, Bauwerken für Aufstiegshilfen (Stiegen etc.), technischen Einrichtungen (zB. Trafos, Sammelstellen für Müll und Recyclingstoffe (auch als Nebengebäude) ist außerhalb der Baugrenzlinien zulässig.

### § 10 lautet:

- (1) Als Bebauungsweise ist sowohl die gekuppelte als auch die offene Bebauung festgelegt.

(2) Die maximal zulässige Gesamthöhe der Gebäude (das ist gemäß § 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) wird wie folgt festgelegt:

- Baufeld 1 mit 15,0 m,
- Baufeld 2 mit 15,0 m,
- Baufeld 3 mit 21,5 m.

### § 13a lautet:

Der Grad der Bodenversiegelung wird mit maximal 0,30 festgelegt.

## § 4 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

Der Bebauungsplan „Bioheizwerk Maistatt“ in der Fassung der 1. Änderung, GZ:SCHLA-BPL-01-03/17 Walcher, ist mit 17.06.2017 in Rechtswirksamkeit erwachsen. Das Baufeld 1 wurde seitdem einer baulichen Konsumation zugeführt, am Baufeld 2 wurden mit bis dato lediglich Kfz-Abstellflächen errichtet. Das ursprünglich geplante Bioheizwerk wurde zwischenzeitlich auf einem anderen Grundstück errichtet und haben sich somit die Planungsgrundlagen für den Bebauungsplan geändert.



Durch die 2. Änderung betroffene Flächen, Orthofoto GIS Steiermark, Erhebungsdatum 04/2024, maßstabslos



Rechtsplan zum Bebauungsplan „Bioheizwerk Maistatt“ 1. Änderung, maßstabslos

Aufgrund der positiven wirtschaftlichen Entwicklung plant der ansässige Betrieb den Standort auszubauen. Dabei ist ein Zubau zu dem Bestandsobjekt in Form einer Produktionshalle vorgesehen, die in Richtung Süden entlang der bestehenden inneren Erschließungsstraße wirtschaftlich sinnvoll und flächensparend projektiert ist. Zusätzlich sind eine Lagerhalle und ein Spänesilo vorgesehen und wird aus diesem Grund das bisher festgelegte Baufeld 2 neu konfiguriert und im südwestlichen Bereich des Planungsgebietes ein weiteres Baufeld samt differenzierter Höhenfestlegung neu festgelegt.

Im 1. Stadtentwicklungskonzept wurde die Berücksichtigung bestehender Gewerbebetriebe und deren Erweiterungsbedarf als Entwicklungsziel für den Sachbereich Wirtschaft definiert. Unter Berücksichtigung dieses Ziels wird der Bebauungsplan angepasst, um die nachhaltige bauliche Entwicklung des Betriebes sicher zu stellen.

Aus diesen Sachverhalten ergibt sich das Erfordernis und das planerische Interesse der Stadtgemeinde Schladming, die Festlegungen des Bebauungsplanes zu adaptieren. Durch die Anpassungen wird im öffentlichen Interesse die nachhaltige Entwicklung des Gebietes sichergestellt.

Der Grad der Bodenversiegelung, welcher sowohl in der Stammfassung als auch in der 1. Änderung nicht festgelegt war, wird als erforderlicher Mindestinhalt eines Bebauungsplanes mit maximal 0,30 festgelegt.

Der Grad der Bodenversiegelung errechnet sich aus dem Verhältnis der un bebauten Flächen zur un bebauten Bauplatzfläche. Zur versiegelten un bebauten Fläche zählen jene, welche nicht mit Gebäuden oder Flugdächern bebaut, jedoch versiegelt sind, zB. durch Zufahrten aus Asphalt. Die un bebauten 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 und die südlich dem Gebäude vorgelagerten Flächen versickerungsfähig hergestellt werden.

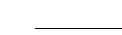



# Zeichnerische Darstellung

- 1) Rechtsplan
- 2) Gestaltungskonzept

# Legende

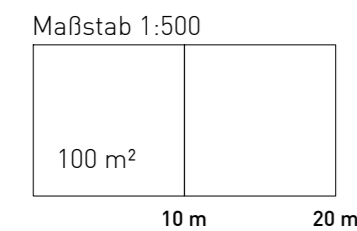
## ERSICHTLICHMACHUNGEN

-  DKM Grundstücksgrenzen
-  Höhenschichtenlinien  
gemäß Naturstandsaufnahme
-  Gebäude Bestand  
DKM und Gebäudenachtrag
-  Äußere Erschließung  
Öffentliche und private Verkehrsflächen

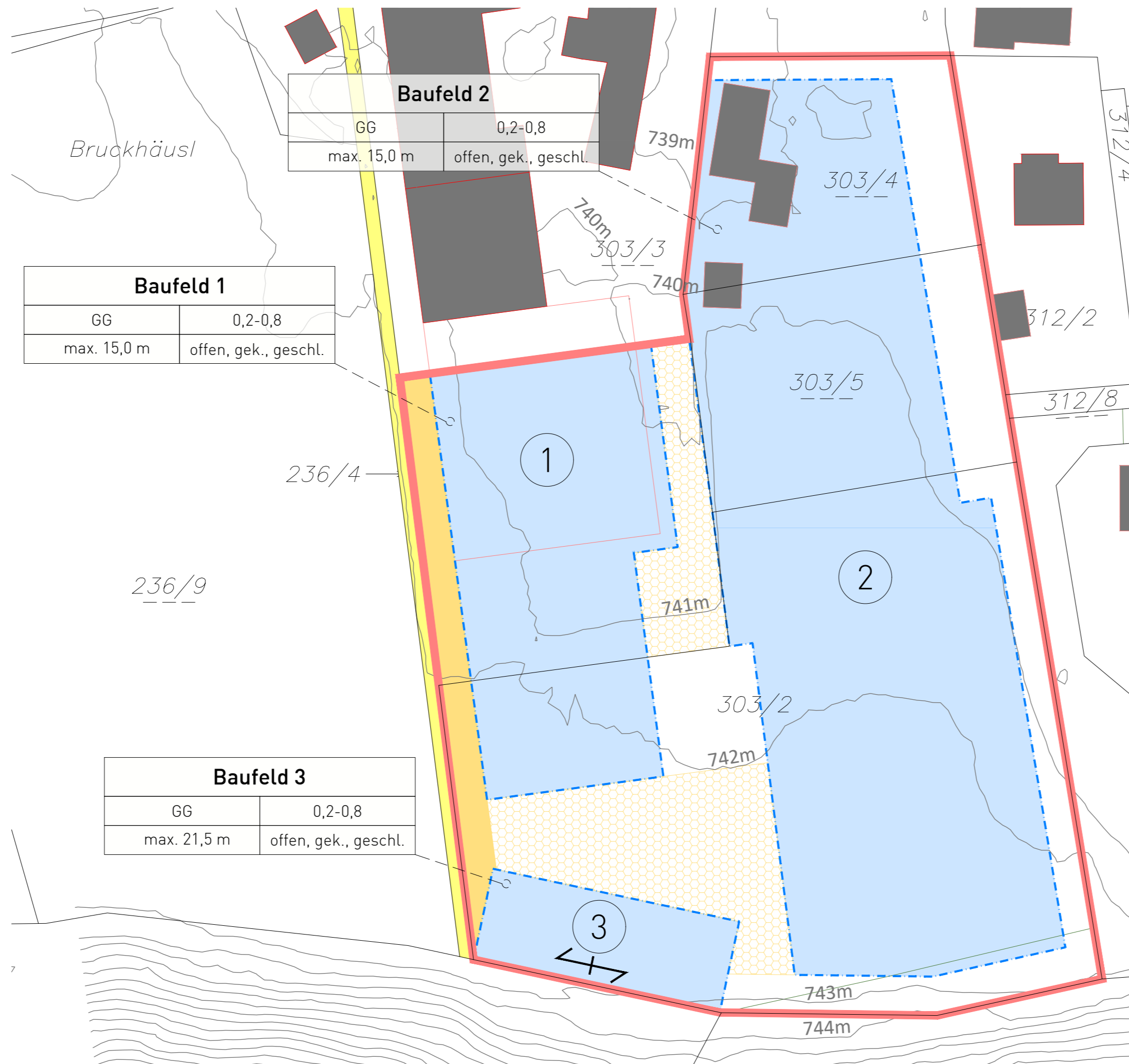
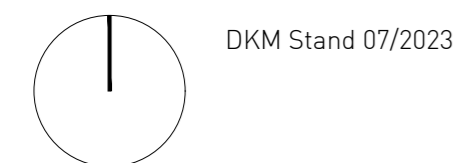
## FESTLEGUNGEN

-  Grenze des Planungsgebietes  
Geltungsbereich lt. Verordnungswortlaut
-  Bauplatz/-feldnummer  
Unterteilungen zulässig
-  Baufeld für Hauptgebäude  
Begrenzt durch Baugrenznlinien
-  Innere Erschließung  
Haupterschließungsflächen
-  Innere Erschließung  
Zufahrten / Ruhender Verkehr
-  Freiflächen
-  Firstrichtung Hauptgebäude  
mit zulässiger 90°-Drehung

Nutzungsschablone	
Widmung gem. FWP	Bebauungsdichte
Gebäudehöhe	Bebauungsweise



## ORIENTIERUNG / PLANUNGSGRUNDLAGE / MASSSTAB



Baufeld 1	
GG	0,2-0,8
max. 15,0 m	offen, gek., geschl.

Baufeld 2	
GG	0,2-0,8
max. 15,0 m	offen, gek., geschl.

Baufeld 3	
GG	0,2-0,8
max. 21,5 m	offen, gek., geschl.



# Stadtgemeinde Schladming

## Bebauungsplan B23 "Bioheizwerk Maistatt" 2. Änderung Rechtsplan | Entwurf zur Anhörung

Plandatum: 12.04.2024

GZ: RO-612-65 / BPL B23

Planverfasser

Von 18.04.2024 bis 02.05.2024

Anhørungsfrist  
gemäß § 40 (6) Z.2 StROG 2010

Datum:

GZ:

Verordnungsprüfung  
gemäß § 100 Stmk. GemO

Datum:

GZ:

Beschluss Gemeinderat  
gemäß § 38 (6) StROG 2010

Datum:

GZ:

Rechtskraft



# Legende

## ERSICHTLICHMACHUNGEN

-  **Verkehrsfläche Neu**  
Beispielhafte Darstellung
-  **Gebäude Neu**  
Beispielhafte Darstellung
-  **Grünfläche und Bepflanzung Neu**  
Beispielhafte Darstellung
-  **Bauplatznummer und -größe**  
Beispielhafte Darstellung  
1.000 m<sup>2</sup>



Stadtgemeinde  
Schladming

Bebauungsplan B23 "Bioheizwerk Maistatt"  
2. Änderung  
Gestaltungskonzept | Entwurf zur Anhörung

Plandatum: 12.04.2024

Planverfasser



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