



Feldkirchen bei Graz, am 29.09.2021

Verordnung der Marktgemeinde Feldkirchen bei Graz über den Grad der Bodenversiegelung und über die Gestaltung von unbebauten Flächen, Bepflanzungen, Oberflächenbefestigungen, Einfriedungen und Lärmschutzwänden

gemäß § 92 Abs 1 und Abs 2 Steiermärkische Gemeindeordnung 1967, LGBl. Nr. 115/1967 idF LGBl. Nr. 114/2020, iVm § 8 Abs 2, 3 und 4 und § 11 Abs 2 Steiermärkisches Baugesetz 1995, LGBl. Nr. 59/1995, idF LGBl. Nr. 71/2020, in Verbindung mit dem Beschluss des Gemeinderates der Marktgemeinde Feldkirchen bei Graz vom 22.09.2021

§ 1

Begriffsbestimmungen

- (1) Grünflächen im Sinne dieser Verordnung sind unversiegelte, unbebaute Flächen im Bauland (WR, WA, KG, GG, I1, I2, E1, E2, DO, KU, EH, FW im Sinne des § 30 Abs. 1 Steiermärkisches Raumordnungsgesetzes 2010, LGBl. 49/2010 „StROG 2010“) gemäß dem jeweils geltenden Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Feldkirchen bei Graz. Hierzu zählen auch Sanierungsgebiete und Aufschließungsgebiete.
- (2) Unter Bodenversiegelung wird die Abdeckung des Bodens mit einer (wasserundurchlässigen) Schicht verstanden, wodurch Regenwasser nicht oder nur unter erschwerten Bedingungen versickern kann. Als (teilweise) versiegelte Flächen im Sinne dieser Verordnung gelten jene Flächen, die mit baulichen Anlagen bebaut oder mit Materialien (z.B. Rasengittersteine, Pflastersteinen und -platten, Porenpflaster, Wassergebundene Decke, Schotter, Kies, Steinplatten, Asphalt, Beton, etc.) überdeckt wurden (wie z.B. Straßen, Wege, Zu- und Abfahrten und Abstellplätze für Kraftfahrzeuge, Terrassen, Gehwege, etc.).
- (3) Der Versiegelungsgrad im Sinne dieser Verordnung gibt den Anteil der versiegelten Fläche in Bezug auf die Bauplatzfläche an.
- (4) Eine Einfriedung ist die Abgrenzung eines Grundstückes durch einen Zaun, eine freistehende Mauer oder eine Steinschlichtung, inkl. Tor- oder Schrankenanlagen, oder ähnliches. Lärmschutzwände gelten aufgrund ihrer Funktion nicht als Einfriedungen im Sinne der gegenständlichen Verordnung.

- (5) Lebende Zäune sind Pflanzungen, die in ihrer äußerlichen Erscheinungsform mit der räumlichen Geschlossenheit und der Schutzfunktion einer Einfriedung vergleichbar sind, wie insbesondere geometrisch beschnittene oder in freiem Wuchs (z.B. bei Blütensträuchern) gehaltene Hecken.
- (6) Lärmschutzwände sind bauliche Anlagen, in der Regel Wände aus Holz, Beton (-werkstoffen), Metall, Stein oder Glas, welche zur Abschirmung von Lärm dienen, und welche auf Grund Ihrer Höhe, Lage und Gestalt Auswirkungen auf das Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes haben.

§ 2

Geltungs- und Anwendungsbereich

- (1) Diese Verordnung gilt im gesamten Gemeindegebiet der Marktgemeinde Feldkirchen bei Graz für alle Bauführungen – darunter fallen gemäß § 8 Abs 1 und 2 Stmk BauG unter anderem auch Kraftfahrzeugabstellflächen, Flachdächer, Höfe und Betriebsanlagen – im Bauland sowie Einfriedungen, lebende Zäune gem. § 11 Stmk BauG und Lärmschutzwände.
- (2) Diese Verordnung ist auch auf bestehende Bebauungsrichtlinien und Bebauungspläne anzuwenden, sofern in diesen keine anderslautenden Festlegungen getroffen wurden.
- (3) Für Landschaftsschutzgebiete können zum Schutz der Erhaltung ihrer besonderen landschaftlichen Schönheit und Eigenart, ihrer seltenen Charakteristik und ihres Erholungswertes abweichend zu dieser Verordnung strengere Regelungen erforderlich sein.
- (4) Die in dieser Verordnung normierten Bestimmungen über den Versiegelungsgrad und Grünflächenanteile regeln die Abdeckung des Bodens bzw. dessen Bebauung und Überbauung.

§ 3

Grünflächen / Versiegelungsgrad

Im Zuge von Bauführungen ist zum Schutze des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes sowie zur Erhaltung und Verbesserung des Kleinklimas und der Wohnhygiene folgender bauplatzbezogene Grünflächenanteil bzw. Versiegelungsgrad verbindlich einzuhalten und mit den Projektunterlagen gemäß § 23 Stmk. BauG 1995 der Baubehörde zur Prüfung vorzulegen bzw. bei meldepflichtigen Vorhaben gemäß 21 Stmk. BauG 1995 der Baubehörde mit der Meldung nachzuweisen:

- (1) Grundstücke im Reinen Wohngebiet (WR), mit einer max. zulässigen Bebauungsdichte von 0,4 gemäß dem Flächenwidmungsplan in der jeweils geltenden Fassung:
Versiegelungsgrad max. 35 %
- (2) Grundstücke im Allgemeinen Wohngebiet (WA) und Dorfgebiet (DO), mit einer max. zulässigen Bebauungsdichte von 0,3 gemäß dem Flächenwidmungsplan in der jeweils geltenden Fassung:
Versiegelungsgrad max. 35 %

- (3) Grundstücke im Allgemeinen Wohngebiet (WA) und Dorfgebiet (DO), mit einer max. zulässigen Bebauungsdichte von 0,4 gemäß dem Flächenwidmungsplan in der jeweils geltenden Fassung:
Versiegelungsgrad max. 40 %
- (4) Grundstücke im Reinen Wohngebiet (WR), Allgemeinen Wohngebiet (WA) und Dorfgebiet (DO), mit einer max. zulässigen Bebauungsdichte über 0,4 gemäß dem Flächenwidmungsplan in der jeweils geltenden Fassung:
Versiegelungsgrad max. 50 %
Mindestens 30 % der unbebauten Fläche sind als Grünfläche über gewachsenen Boden auszubilden und mit Bäumen und/oder Sträuchern zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- (5) Grundstücke im Kerngebiet (KG) und Einkaufszentrengebiet (E1, E2) gemäß dem Flächenwidmungsplan in der jeweils geltenden Fassung:
Versiegelungsgrad max. 70 %
Mindestens 20 % der unbebauten Fläche sind als Grünfläche über gewachsenen Boden (ohne Unterbauung) auszubilden und mit Bäumen und/oder Sträuchern zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- (6) Grundstücke im Industrie- und Gewerbegebiet (I1, I2, GG) gemäß dem Flächenwidmungsplan in der jeweils geltenden Fassung:
Versiegelungsgrad max. 70 %
Mindestens 15 % der unbebauten Fläche sind als Grünfläche über gewachsenen Boden auszubilden und mit Bäumen und/oder Sträuchern zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- (7) Abtretungsflächen an das Öffentliche Gut der Gemeinde im Sinne des § 14 Stmk. BauG sind in die Berechnung nicht einzubeziehen und daher bereits vor der Berechnung des Versiegelungsgrades abzuziehen.

§ 4

Zu- und Umbauten an rechtmäßigem Bestand

- (1) Bei Zu- und Umbauten an rechtmäßig bestehenden Gebäuden bzw. bei Änderungen von baulichen Anlagen ist der Baubehörde der Nachweis der Einhaltung der unter § 3 genannten Werte beizubringen.
- (2) Verfügt der rechtmäßige Bestand bereits über einen höheren Versiegelungsgrad als unter § 3 festgelegt, so ist ein Zubau bzw. eine Änderung der baulichen Anlage nur zulässig, wenn dies keine weitere Erhöhung des Versiegelungsgrades mit sich bringt. Ausgenommen davon sind erforderliche Maßnahmen zur barrierefreien Anpassung des Objektes.

§ 5

Berechnung des Versiegelungsgrades

- (1) Der Versiegelungsgrad gibt den Anteil der versiegelten Fläche zur Bezugsfläche des Bauplatzes an.
- (2) Die unterschiedlichen Oberflächenbefestigungen sind entsprechend ihrer Durchlässigkeit bei der Berechnung des Versiegelungsgrades mit folgenden Werten zu berücksichtigen:

Z 1 keine Versiegelung (0 %)	- Schotterrasen - Rasenwaben - Wasserflächen
Z 2 zur Hälfte versiegelt (50 %)	- Pflastersteine mit aufgeweiteten Fugen - Wassergebundene Decken - Rasengittersteine - Schotter - Porenpflaster in Kies- / Splittbett
Z 3 zu zwei Drittel versiegelt (67 %)	- Pflastersteine in Sandbett
Z 3 komplett versiegelt (100 %)	- Asphalt - Pflastersteine u. -platten in Mörtelbett - Beton - sonstige wasserundurchlässige Beläge - Gebäude und Schutzdächer
- (3) Begrünte Dächer mit einer Vegetationsschicht von mind. 8 cm sind bei der Berechnung des Versiegelungsgrades mit folgenden Werten zu berücksichtigen, wobei die Dachfläche ohne Einbauten, Lichtkuppeln, Attiken und dgl. zu berücksichtigen ist:

- Vegetationsschicht von 8 cm – 15 cm Stärke	60 % Versiegelung
- Vegetationsschicht über 15 cm – 30 cm Stärke	45 % Versiegelung
- Vegetationsschicht über 30 cm – 70 cm Stärke	20 % Versiegelung
- (4) Grünflächen auf Tiefgaragendecken und Gründächer gelten als unversiegelt, wenn die Vegetationsschicht eine Höhe von mehr als 70 cm aufweist.

§ 6

Bepflanzungsmaßnahmen

Die Grünflächen im Sinne des § 3 dieser Verordnung sind dauerhaft zu begrünen und zu erhalten, wobei nachfolgende Gestaltungselemente zulässig sind:

- (1) Wiesen und Rasen, sowie lebende Zäune und Gehölzarten, vereinzelte Bäume und Sträucher. Vorrangig sind heimische Gehölzarten wie z.B. Hainbuche und Blütensträucher bzw. jene Pflanzen, die an die jeweiligen Standortbedingungen angepasst sind, zu pflanzen.
- (2) Bäume und Sträucher sind derart zu pflanzen, dass diese am eigenen Grundstück zu pflegen sind und nicht auf benachbarte Grundstücke reichen.

§ 7

Einfriedungen und lebenden Zäune

- (1) Die Regelung über die maximal zulässige Höhe von Einfriedungen und lebenden Zäunen gilt nur für deren Neuanlage nach dem Inkrafttreten dieser Verordnung.
- (2) Zum Schutz des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes dürfen Einfriedungen eine maximale Höhe von 1,80 m und lebende Zäune eine maximale Höhe von 2,00 m nicht überschreiten und sind lebende Zäune regelmäßig auf diese Höhe zurückzuschneiden.
- (3) Bezugspunkt für die Ermittlung der Höhe gemäß Abs. 2 ist das bewilligte Gelände an der gemeinsamen Grundgrenze. Im Falle eines Niveauunterschiedes des Geländes an der gemeinsamen Grundgrenze von mehr als 15 cm – etwa durch vorhandene Stützmauern – ist der Bezugspunkt gemäß Abs. 2 das jeweils tiefer liegende Gelände beidseits der Grundgrenze. Erforderliche Absturzsicherungen in der Höhe von maximal 1,00 m dürfen in jedem Fall errichtet werden.
- (4) Entlang von öffentlichen/privaten Straßen gilt als Bezugspunkt für die Höhenermittlung die Oberkante des Straßenbelages bzw. sofern vorhanden die Oberkante des angrenzenden Gehweges.
- (5) Entlang von öffentlichen Straßen ist für Einfriedungen grundsätzlich ein Mindestabstand von 1 m (bei lebenden Zäunen von der Oberfläche des Bewuchses) einzuhalten und sind lebende Zäune regelmäßig auf diese Breite zurückzuschneiden.
- (6) Bei Zufahrten von öffentlichen Straßen sind Einfahrtstore bzw. Schrankenanlagen grundsätzlich mind. 5,00 m hinter der Straßenfluchtlinie anzuordnen und mittels einer (z.B. schräg verlaufenden) Einfriedung mit der übrigen Einfriedung zu verbinden. Das Einfahrtstor sowie die Geküre dürfen nicht zu Verkehrsflächen hin aufschlagen.
- (7) Einfriedungen sind grundsätzlich licht- und luftdurchlässig auszuführen.

§ 8

Lärmschutzwände

- (1) Für die Notwendigkeit der Errichtung einer Lärmschutzwand sowie für deren technischen Erfordernisse (Höhe, Lage, Art, Schalldämmwert, Absorption, etc.) ist ein lärmtechnisches Gutachten erforderlich.
- (2) Bei Erfordernis einer Lärmschutzwand sind folgende Kriterien einzuhalten:
 - Lärmschutzwände sind nur in der unbedingt erforderlichen Höhe auszuführen.
 - Die Farbgestaltung ist in dunklen Erdfarbtönen auszuführen und harmonisch auf umliegend angrenzende Lärmschutzwände, Einfriedungen und Bauwerke abzustimmen.
 - Lärmschutzwände sind grundsätzlich zumindest straßenseitig zu begrünen
 - Die Bepflanzung bei Lärmschutzwänden aus Holz ist so zu konzipieren, dass sie mind. 25 % der Wandfläche dauerhaft bedeckt.

- Die Bepflanzung übriger Lärmschutzwände ist so zu konzipieren, dass sie mind. 75 % der Wandfläche dauerhaft bedeckt.
- Die Mindestbreite des Pflanzstreifens (Erdreich) ist abhängig von der Wandhöhe und der Art der Bepflanzung, wobei der Abstand des Bewuchses gemäß § 7 Abs 5 dieser Verordnung einzuhalten ist.

§ 9 Abweichungen

Abweichungen von dieser Verordnung sind auf Antrag in begründeten Fällen möglich und ist hierfür ein positives Gutachten des von der Baubehörde beigezogenen Sachverständigen erforderlich.

§ 10 Sanierungsbescheid

Bei Zuwiderhandlungen gegen §§ 7 und 8 dieser Verordnung ist der Eigentümer oder Nutzungsberechtigte (z.B. Mieter) mit Bescheid der Marktgemeinde Feldkirchen bei Graz gemäß § 11 Abs 4 Stmk. BauG zu verpflichten, binnen angemessener Frist, den gebotenen Zustand herzustellen.

§ 11 Übergangsbestimmungen

Die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung anhängigen Verfahren sind nach den bis zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung geltenden Bestimmungen zu Ende zu führen.

§ 12 Inkrafttreten/Außerkräftreten

Diese durch den Gemeinderat der Marktgemeinde Feldkirchen bei Graz zu beschließende Verordnung tritt mit dem nach Ablauf der Kundmachungsfrist (zwei Wochen) folgenden Tag in Kraft.



Für den Gemeinderat
Der Bürgermeister:

Erich Gosch
Erich Gosch

Anschlag der Verordnung: 29. Sep. 2021 *[Signature]*

Abnahme der Verordnung: 13. Okt. 2021 *[Signature]*