

Bebauungsplan Pirka-Holzbergweg

ÖFFENTLICHE KUNDMACHUNG

gemäß § 40 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 idgF
in Verbindung mit § 92 der Steiermärkischen Gemeindeordnung 1967 idgF:

Gemäß §§ 40 und 41 Stmk. Raumordnungsgesetz 2010 idF LGBl. Nr. 20/2026 hat der Gemeinderat in seiner Sitzung vom 24.09.2026 den Bebauungsplan Pirka - Holzbergweg, verfasst von DI Stefan Battyan, Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung, Franziskanerplatz 10, 8010 Graz, GZ.: 1112, bestehend aus dem Verordnungswortlaut und der zeichnerischen Darstellung, beschlossen.

Innerhalb der Kundmachungsfrist

vom 29.09.2026 bis 13.10.2026

(mindestens 2 Wochen)

kann in die Unterlagen im Marktgemeindeamt während den Amtsstunden (Montag und Dienstag: 7.00-12.00 Uhr, 14.00-18.00 Uhr, Mittwoch bis Freitag: 7.00-12.00 Uhr) Einsicht genommen werden. Auch nach Ablauf der Kundmachungsfrist ist die Einsicht in die Unterlagen möglich.

Die Verordnung der Marktgemeinde Hitzendorf über den Bebauungsplan „Attendorf-Gewerbegebiet Possert“ tritt mit dem auf die Kundmachungsfrist folgenden Tag, das ist der 14.10.2026, in Kraft.

Angeschlagen am 29.09.2026

Angeschlagen bis 13.10.2026

Für den Gemeinderat:

Der Bürgermeister:

Thomas Gschier

Beilagen:

Wortlaut

Rechtsplan

Verordnung des der Marktgemeinde Hitzendorf, mit welcher der Bebauungsplan „Pirka - Holzbergweg“ erlassen wird

Verordnungswortlaut

§ 1 Allgemeines

Gemäß §§ 40 und 41 Stmk. Raumordnungsgesetz 2010 idF. LGBL. Nr. 20/2026 hat der Gemeinderat in seiner Sitzung vom 24.09.2026 den Bebauungsplan Pirka - Holzbergweg, verfasst von DI Stefan Battyan, Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung, Franziskanerplatz 10, 8010 Graz, GZ.: 1112, bestehend aus dem ggst. Verordnungswortlaut und der beiliegenden zeichnerischen Darstellung, beschlossen:

§ 2 Ersichtlichmachungen

Im Bebauungsplan sind folgende Planungsbeschränkungen ersichtlich gemacht:

- a. der Flächenwidmungsplan 1.00 idF. als Planausschnitt, welcher den Geltungsbereich als Bauland – Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet WA(Pi1) 0,2-0,4 und den Aufschließungserfordernissen Kanal, Wasser, Strom, innere verkehrstechnische Erschließung, Neuordnung des Katasters mit zweckmäßig gestalteten Bauplätzen, Oberflächenentwässerung festlegt
- b. die Grundstücksgrenzen gemäß Digitaler Katastermappe Stand Oktober 2025 (BEV)
- c. die Höhenschichten (GIS Steiermark)
- d. Verkehrsflächen des Landes, der Gemeinde sowie private Verkehrsflächen
- e. Lärmisophone $L_{eq}(Nacht) = 45$ dB zur Landesstraße und
- f. Wald gemäß Forstgesetz 1975

§ 3 Festlegungen gemäß § 41 (1) Z 2 ROG 2010

- a. Der Geltungsbereich ist in der zeichnerischen Darstellung abgegrenzt und umfasst Gst. Nr. 42/26 und 42/27 Katastralgemeinde 63264 Pirka-Söding. Das Ausmaß beträgt 3.398m².
- b. Verkehrsflächen der Gemeinde: keine
- c. Regelungen für den ruhenden Verkehr: Grundsätze zur Art und Lage der Abstellflächen: Der ruhende Verkehr ist am jeweiligen Bauplatz und offen, überdacht oder in Gebäude integriert anzuordnen.
- d. Freiflächen und Grünanlagen: Grundsätze zur Nutzung und Gestaltung:
 - Nach Maßgabe des festgelegten maximalen Grads der Bodenversiegelung sind mindestens 60 Prozent des Bauplatzes als nicht versiegelte Grünflächen auszuführen.
 - Grünflächen sind mit heimischen und standortgerechten Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen.
 - Je Bauplatz ist mindestens ein mittelkroniger Baum¹ zu setzen und zu erhalten.
- e. Private Verkehrsflächen: Grundsätze zur inneren Erschließung:
 - Die innere Erschließung hat über die in der zeichnerischen Darstellung festgelegten Zufahrten und die Verkehrsfläche V zu erfolgen. Wendemöglichkeiten sind am jeweiligen Bauplatz vorzusehen. Weitere Erschließungsflächen am Bauplatz sind zulässig.
 - Die Zufahrt auf Gst. Nr. 42/26 Katastralgemeinde 63264 Pirka-Söding von der Landesstraße ist im Rahmen dieses Bebauungsplans zulässig, erfordern jedoch eine Genehmigung der Landesstraßenverwaltung.
- f. Bauungsweise: offen

¹ Ziel im ausgewachsenen Zustand

- g. Höhenentwicklung der Gebäude: Der Maximalwerte der traufseitig Gebäudehöhe (gemäß § 4 Z 31 BauG 1995) wird hangabwärts mit 6,6 Meter und hangaufwärts mit 5,1 Meter festgelegt.
- h. Mindestabstand zu öffentlichen Verkehrsflächen: Diese sind in der planlichen Darstellung durch Baugrenzlinien festgelegt.
- i. Bauliche Ausnutzbarkeit der Grundflächen:
 - Bebauungsdichterahmen: 0,2-0,4
 - Bebauungsgrad: maximal 0,35
 - Grad der Bodenversiegelung: maximal 0,4

§ 4 Festlegungen gemäß § 41 (2) ROG 2010

- a. Die Lage der Gebäude ist in der zeichnerischen Darstellung durch Baugrenzlinien für Haupt- und Nebengebäude definiert. Diese gelten im Sinne des § 12 BauG 1995. Die Baugrenzlinie für Nebengebäude gilt auch für überdachte Flächen mit maximal 40m² überdachte Fläche. Die im Bebauungsplan festgelegte Grundstücksteilung ist nach Rechtskraft des Bebauungsplans durch ein entsprechendes Teilungsverfahren gemäß § 45 StROG 2010 umzusetzen.
- b. Die Längsrichtung und Firstrichtung der Gebäude sind in der zeichnerischen Darstellung festgelegt. Abweichungen von maximal 5 Grad in beide Richtungen sind zulässig.
- c. Gestaltung von Gebäuden und Anlagen:
 - Die Proportionen der Baukörper hat im Grundriss mindestens 1:1,25 oder länger zu betragen. Untergeordnete Vor- und Rücksprünge (Windfang, Wintergarten udgl.) bleiben dabei unberücksichtigt.
 - Dachformen: Dächer sind als symmetrisches Satteldach mit einer Dachneigung von 30 bis 48 Grad in ziegelroter oder mittelgrauer und nicht glänzender Dachdeckung auszuführen. Untergeordnet sind auch Flachdächer im Ausmaß von maximal einem Drittel der am Bauplatz bebauten Fläche zulässig. Flachdächer sind zumindest extensiv zu begrünen. Nebengebäude und überdachte KFZ-Abstellflächen können auch zur Gänze mit Flachdächern ausgeführt werden.
 - Materialien und Farben der Fassade sind in nicht glänzender/reflektierender Oberfläche mit zurückhaltender Farbe auszuführen. Weiße Farben sind unzulässig.
 - Stützmauern über natürlichem Gelände sind unzulässig. Ausgenommen davon sind erforderliche Stützbauwerke in direktem Zusammenhang mit Gebäuden, wie z.B. bei Kellerstiegen, Terrassenkonstruktionen, Swimmingpools udgl.
- d. Solar- und Photovoltaikanlagen sind ausnahmslos auf Dachflächen oder in Fassaden integriert anzuordnen und müssen bei Satteldächern parallel zur Dachfläche errichtet werden. Bei Flachdächern müssen diese Anlagen mindestens 1,5 Meter hinter der Attikaaußenkante errichtet werden und dürfen diese maximal 1,5 Meter überschreiten. Bei Fassaden müssen diese parallel zur Fassadenoberfläche errichtet werden.
- e. Einfriedungen: Vorschriften über Höhe, Ausbildung, Materialien: Einfriedungen sind ausnahmslos als licht- und luftdurchlässige bauliche Anlagen mit einer maximalen Gesamthöhe von 1,5 Metern – hiervon mit Sockel in der Höhe von maximal 0,3 Metern - oder als Hecken im Sinne des § 3 lit. d mit einer maximalen Höhe von 1,8 Metern auszuführen.
- f. Die Oberflächenentwässerung ist entsprechend dem im Anhang beigelegten Konzept zur Verbringung der Oberflächenwässer vom 02.04.2026, verfasst von Ing. Claus Egger, Ingenieurbüro für Kulturtechnik, 8563 Ligist, umzusetzen. Eine schrittweise Umsetzung und technisch gleichwertige Lösungen sind zulässig.

§ 5 Inkrafttreten

Die Verordnung tritt nach Beschluss durch den Gemeinderat mit dem auf die Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister



(Thomas Gschier)

Beilage als Verordnungsbestandteil:
- Planliche Darstellung



LEGENDE

I. FESTLEGUNGEN

- Geltungsbereich
- Grundstücksgrenzen neu (§ 45 ROG 2010)
- Verkehrsfläche
- Zufahrt (Lage schematisch)
- Baugrenzlinien für Hauptgebäude §12 Stmk. Baugesetz 1995
- Baugrenzlinien für Nebengebäude und Carports §12 Stmk. Baugesetz 1995
- Gebäude- und Firstrichtungen
- Bepflanzung
Pflanzgebot: Siehe Wortlaut
- Oberflächenentwässerung lt. Konzept (schematisch)
- Bemaßung

Textliche Festlegungen (siehe Wortlaut):

Bauandkategorie u. - art	Bebauungsdichterahmen
Bebauungsweise	Dachform: Hauptgebäude
max. Bauungsgrad	Dachneigung
max.Gebäudehöhe	max.Grad der Bodenversiegelung
WA(Pi1)	0,2-0,4
offen	sym. Satteldach / Flachdach
0,35	30-48 Grad
6,6 - 5,1m	0,4

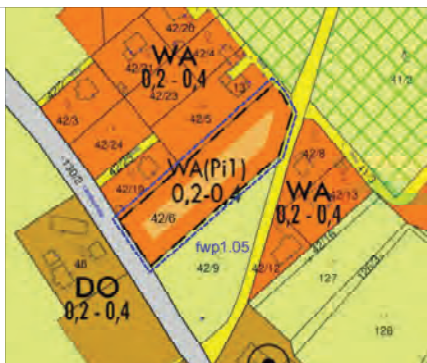
II. ERSICHTLICHMACHUNGEN

- Private Verkehrsflächen
- Öffentliche Verkehrsflächen (Gemeindestraße)
- Öffentliche Verkehrsflächen (Landesstraße)
- Lärmschutzwand Leq=45 dB (Nacht) von Straße
- Wald lt. Forstgesetz 1975 (FWP 1.0 idgF.)
- Grundstücksgrenzen und -nummern Kataster Stand 10/2025
- Höhenschichtlinien 1m (GIS Steiermark)



0 5 10 25m

Plangrundlage: Kataster Stand 10/2025



Flächenwidmungsplan 1.05, M. 1:2.500

Planverfasser:



Anhörung:
Für die Gemeinde:
Der Bürgermeister



Beschluss:
Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister



MARKTGEMEINDE HITZENDORF
Bebauungsplan Pirka - Holzbergweg
Rechtsplan (Beschluss)

Rechtskraft seit:
Gezeichnet:
Geschäftszahl:
Planmaßstab:
Datum:

DI Stefan Battyan, Ingenieurbüro für Raumordnung und Raumordnung, Ortskassachverständiger
Allgemein bewilligter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger für Landes-, Stadt- und Ortsplanung
Frankenstraße 10, 8010 Graz, m. 0644 55 33 785 e. office@stefanbattyan.at