

DAS RÄUMLICHE LEITBILD DER STADTGEMEINDE LEIBNITZ ENDAUSFERTIGUNG

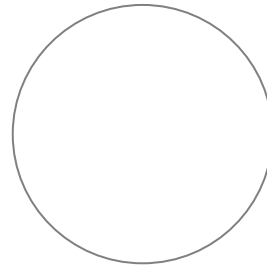


Endausfertigung

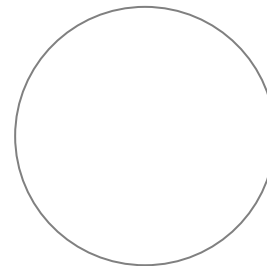
DAS RÄUMLICHE LEITBILD

DER STADTGEMEINDE LEIBNITZ, VF 1.01

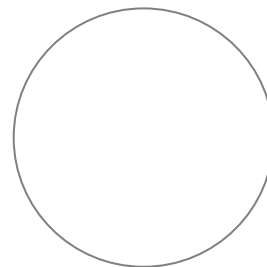
Für den Gemeinderat
der Bürgermeister
Mag. Michael Schumacher:
Leibnitz, am



Vom Amt der Stmk. Landesregierung genehmigt
Graz, am
Zl:



Heigl Consulting ZT GmbH
Graz, am
Urkunden Nr.: 23/21
GZ: HC17_2.16



TERMINDATEN:

Auflagebeschluss	31.03.2021
1. Auflage	06.04.2021-01.06.2021
Auflagebeschluss	17.11.2022
2. Auflage	30.11.2022-27.01.2023
vom Gemeinderat beschlossen am (1. Endbeschluss)	30.03.2023
vom Gemeinderat beschlossen am (2. Endbeschluss)	14.12.2023

VERFASSER:

Heigl Consulting ZT GmbH, GZ: HC17_2.16, Stand 17.11.2023

Inhalt

PRÄAMBEL	5
VORWORT	5
ÄNDERUNGSANLASS DER 1. REVISION DES RÄUMLICHEN LEITBILDES	5
METHODIK	9
VERORDNUNGEN / RICHTLINIEN / KONZEPTE	9
ENTWICKLUNG DER ALTGEMEINDEN - Franziszeischer Kataster	11
ENTWICKLUNG DER ALTGEMEINDEN - Schwarzplan (Stand Feb. 22)	11
VERORDNUNG	14
GRUNDSÄTZE ZU GEBIETSCHARAKTER UND GEBIETSABGRENZUNG	14
GRUNDSÄTZE ZUM ERSCHLIESSUNGSSYSTEM:	17
GRUNDSÄTZE ZUR FREIRAUMGESTALTUNG	18
ERLÄUTERUNGEN	22
WARUM EIN RÄUMLICHES LEITBILD VERORDNET WURDE:	22
ALLGEMEINE ZIELSETZUNGEN DER STADTENTWICKLUNG IN LEIBNITZ:	23
BEGRIFFSBESTIMMUNGEN	24
Zu GRUNDSÄTZE ZU GEBIETSCHARAKTER UND GEBIETSABGRENZUNG	28
Zu GRUNDSÄTZE ZUM ERSCHLIESSUNGSSYSTEM:	34
Zu GRUNDSÄTZE ZUR FREIRAUMGESTALTUNG:	36
ANHANG 1: BERECHNUNG GRÜNFLÄCHENFAKTOR UND GRAD DER BODENVERSIEGELUNG	41
ANHANG 2: STADT- UND STRASSENBAUMLISTE DER STADTGEMEINDE LEIBNITZ	42
ANHANG 3: LISTE GEEIGNETER HECKENPFLANZEN	43
BEILAGEN	44

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Bevölkerungsentwicklung 1869 - 2022 (Quelle: Statistik Austria).....	5
Abb. 2: Karte der Teilräume aus dem Regionalen Entwicklungsprogramm, LGBl. 2016/88.....	7
Abb. 3: Ehem. Altgemeinde Seggau.....	11
Abb. 4: Ehem. Altgemeinde Kaindorf an der Sulm.....	11
Abb. 5: Stadtgemeinde Leibnitz.....	11
Abb. 6: Entwicklung Frauenberg – Schloss Seggau.....	12
Abb. 7: Entwicklung der Bereiche um Grottenhof und der Fa. Fink.....	12
Abb. 8: Zentrum der neuen Stadtgemeinde Leibnitz.....	12
Abb. 9: Immobilien-Durchschnittspreise.....	23
Abb. 10: Beispiele für Innenhöfe (Quelle: GIS Stmk.).....	27
Abb. 11: Beispiele für Innenhöfe (Quelle: GIS Stmk.).....	27
Abb. 12: Straßenfluchten.....	29
Abb. 13: Straßenfluchten, Maßverhältnis des Straßenraumes.....	29
Abb. 14: Gehlinien in der Straßenachse.....	29
Abb. 15: Hofanlagen.....	29
Abb. 16: Hangparallele Ausrichtung von Gebäuden.....	30
Abb. 17: Kleinteiligkeit im Fassadenbild.....	30
Abb. 18: Situierung eines Gebäudes im Hang (links, mittig: zulässig / rechts: unzulässig).....	30
Abb. 19: Silhouette.....	30
Abb. 20: Höhenbezugslinie.....	31
Abb. 21: Gebäude in Kuppenlage.....	31
Abb. 22: Flächeninanspruchnahme.....	31
Abb. 23: Satteldachgeprägtes Landschaftsbild.....	31
Abb. 24: Zulässigkeit von untergeordneten Baukörpern mit Flachdachausführung.....	32
Abb. 25: Beispiel für Farbgebung der Dächer.....	32
Abb. 26: Dachlandschaft am Frauenberg.....	32
Abb. 27: Dachlandschaft am Hauptplatz.....	32
Abb. 28: Beispiel für Gestaltung eines Stichweges und der Notwendigkeit einer maximal zulässigen Zaunhöhe.....	32
Abb. 29: Zäune und vielfältige Ausführungen.....	33
Abb. 30: Farbbeispiele in der Landschaft.....	33
Abb. 31: Mindestaufbauhöhe und Mindestvolumen eines durchwurzelbaren Aufbaus bei verschiedenen Vegetationsformen in Trögen (ÖNORM L1136).....	34
Abb. 32: Schema Begegnungszone mit straßenraumbegleitender Begrünung.....	35
Abb. 33: Flächenbedarf Fahrradstellplatz (eigene Grafik, nach: Leitfaden der Stadt Graz).....	35
Abb. 34: Rückspringendes EG.....	35
Abb. 35: Beschattung KFZ-Stellplätze.....	36
Abb. 36: Retentionsmulde (Quelle: Bayerische Landesanstalt für Weinbau und Gartenbau - Pflanzen für Versickerung und Retention).....	38
Abb. 37: "Schilderwald" im Gewerbegebiet von Leibnitz.....	38

Die wichtigsten Besprechungstermine zur 2. Auflage

26.04.2021	Besprechung Smart City Büro	Besprechung / Workshop mit Gestaltungsbeirat
11.05.2021	Cool Leibnitz	Abstimmungsgespräch Räuml. Leitbild mit Abteilungen der Stadtgemeinde sowie mit BMDPartl / BM Suppan
17.05.2021	Fraktionsführersitzung Hugo Wolf Saal	Besprechung / Workshop
07.06.2021	Besprechung HW7	Besprechung Holler und Paulitsch
15.06.2021	Stadtentwicklungsausschuss, Hugo Wolf Saal	Besprechung / Workshop RLB
20.07.2021	Bau SV / RLB STG Leibnitz, Bauamt	Besprechung / Workshop RLB Inhalt
22.07.2021	Besprechung Wunsum	Besprechung BGM, Bauamt, Stadtentwicklung und GR Schumacher
10.08.2021	Politikerrunde Rathaus	Besprechung zur Revision Räumliches Leitbild
25.08.2021	Besprechung HW7	Besprechung Grünraum
14.09.2021	DEMO Vorhaben Altenmarkterstraße + Fachauschuss	Abstimmung mit aktuellem Stand Räumliches Leitbild und weiterer Schritte
12.10.2021	Raumordnungsbeirat	Besprechung RLB Hugo Wolf Saal
30.10.2021	Interne Besprechung	mit Stadtentwicklung
03.11.2021	Fraktionsführersitzung	Diskussion
17.12.2021	Besprechung	Besprechung mit Bürgermeister
15.01.2022	Besprechung RLB	Besprechung Stadtentwicklung + Bauamt
11.02.2022	Fraktionsführersitzung	Besprechung / Workshop
16.03.2022	Räuml. Leitbild (HW7)	Vorbereitung mit Mag. Hammerl wegen Fraktionsführersitzung
18.03.2022	Fraktionsführersitzung	Besprechung / Workshop
19.04.2022	Fraktionsführersitzung	Besprechung / Workshop
16.05.2022	Besprechung RLB HW7	Besprechung Team Cool Leibnitz
30.05.2022	Fraktionsführersitzung	Besprechung / Workshop
30.06.2022	Cool Leibnitz - Räumliches Leitbild	Besprechung Team Cool Leibnitz
08.09.2022	Cool Leibnitz - Räumliches Leitbild	Besprechung Team Cool Leibnitz
13.10.2022	Besprechung STG Leibnitz	Besprechung RLB
29.10.2022	Bauamt	Besprechung
12.01.2023	Bürgermeisterbüro	Besprechung Ortsbildkonzept etc.
01.02.2023	Bauamt	Besprechung RLB mit Bau-SV
15.02.2023	Bauamt	Besprechung RLB

VORWORT

Ziel dieses Räumlichen Leitbildes ist neben der Harmonisierung der im Gemeindegebiet Leibnitz geltenden Beurteilungsgrundlagen bzw. Bebauungsrichtlinien in den baubehördlichen Bewilligungsverfahren, die Vereinfachung der baubehördlichen Verfahren. Weiters soll das Räumliche Leitbild eine Hilfestellung für Bauherren und Planer sein.

Der ländliche Charakter des Orts- und Landschaftsbildes soll gem. Regionalem Entwicklungsprogramm für die Region Südweststeiermark, LGBl. 88/2016, und Zielsetzungen des Gemeinderates im gesamten Gemeindegebiet westlich der Sulm auch weiterhin gewahrt und die Planungsqualität im gesamten Gemeindegebiet angehoben werden.

Weiteres Ziel der Stadtgemeinde ist eine qualitätvolle Innenentwicklung ihrer Siedlungsgebiete. Aus raumplanerischer bzw. städtebaulicher Sicht sind dabei die Parameter Form, Funktion, Ökonomie und Ökologie wesentlich für die Erhaltung und Schaffung guter Lebensqualität. Nur wenn alle Kriterien erfüllt sind und zusammenwirken, ist die von der Stadt angestrebte hohe Lebens-, Arbeits- und Aufenthaltsqualität für alle Bürger und Bürgerinnen spürbar.

Um die angestrebte Lebens-, Arbeits- und Aufenthaltsqualität zu erzeugen, sind Ergänzungen und Änderungen von vorhandenen Verordnungen erforderlich.

Gleichzeitig soll deren Handhabung transparent und ohne Doppelgleisigkeiten erfolgen.

Leibnitz ist Klimawandelanpassungsgemeinde und wird das Räumliche Leitbild vorzorglich an die Anforderungen des Klimawandels verstärkt angepasst.

Hinweis: In nachstehenden Texten wurde zur besseren Lesbarkeit auf eine genderkonforme Schreibweise verzichtet!

ÄNDERUNGSANLASS DER 1. REVISION DES RÄUMLICHEN LEITBILDES

Die wachsende Bevölkerungszahl, die Bautätigkeit und das steigende Verkehrsaufkommen führen zunehmend zu Konflikten:

Die konstant wachsende Bevölkerungszahl sowie rege Bautätigkeiten und die damit einhergehenden strukturellen Veränderungen im innerstädtischen Bereich und die Auswirkungen des Klimawandels, stellen die Stadtgemeinde Leibnitz vor neue Herausforderungen. Steigende Kosten für Infrastruktur, steigendes Verkehrsaufkommen, Verschwinden von Grünflächen, Überhitzung der Innenstadt, Starkregenereignisse und dergleichen führen zunehmend zu Problemen und Unmut bzw. Unverständnis bei vielen Bürgerinnen und Bürgern der Stadt.

2.1 Bevölkerungsentwicklung 1869 - 2022

Q: Statistik Austria, Volkszählungsergebnisse, RZ2011, Statistik der Standesfälle, Datenbank POPREG.

Jahr	Gemeinde		Politischer Bezirk		Bundesland	
	absolut	1869=100	absolut	1869=100	absolut	1869=100
1869	4 074	100	63 595	100	720 809	100
1880	4 497	110	65 439	103	777 453	108
1890	4 513	111	65 247	103	828 375	115
1900	4 887	120	64 836	102	889 017	123
1910	5 556	136	67 249	106	957 610	133
1923	5 735	141	67 737	107	978 816	136
1934	6 572	161	70 590	111	1 014 920	141
1939	7 263	178	68 767	108	1 015 054	141
1951	8 707	214	73 837	116	1 109 335	154
1961	9 172	225	70 759	111	1 137 865	158
1971	9 876	242	73 657	116	1 195 023	166
1981	10 040	246	73 828	116	1 186 525	165
1991	10 102	248	75 633	119	1 184 720	164
2001	10 344	254	79 276	125	1 183 303	164
2011	11 373	279	81 137	128	1 208 575	168
2021	12 544	308	85 294	134	1 247 077	173
2022	12 888	316	86 195	136	1 252 922	174

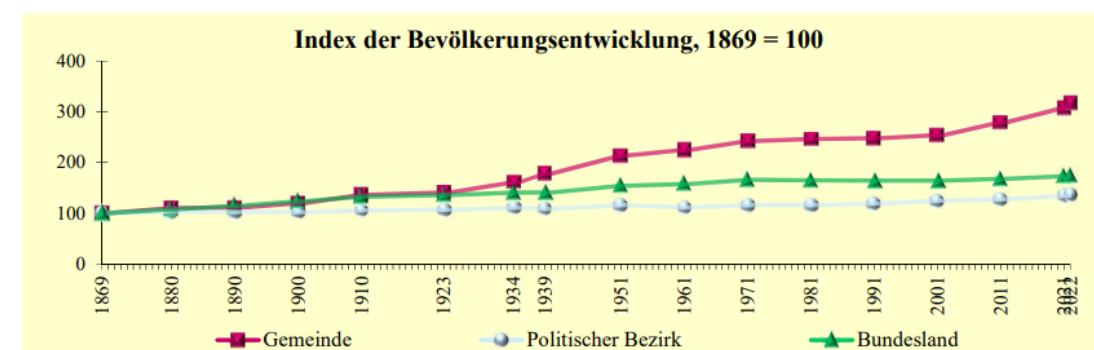


Abb. 1: Bevölkerungsentwicklung 1869 - 2022 (Quelle: Statistik Austria)

Eine weitere Herausforderung: die (im Jahre 2022 teilweise überholte) Bevölkerungsprognose des Landes Steiermark für den Bezirk Leibnitz:

	BEZIRK						KERNRAUM		
	2020	2025	2030	2035	2040	2020-2040	2020	2040	2020-2040
Allerheiligen bei Wildon	1473	1477	1475	1466	1461	-12			
Arnfels	1003	979	959	949	947	-56			
Empersdorf	1371	1358	1346	1341	1339	-32			
Gabersdorf	1237	1269	1300	1325	1350	113			
Gralla	2484	2662	2789	2878	2948	464	2484	2948	464
Großklein	2276	2231	2193	2156	2134	-142			
Heimschuh	1954	1924	1895	1872	1854	-100			
Hengsberg	1454	1464	1467	1464	1456	2			
Kitzeck im Sausal	1230	1225	1211	1196	1188	-42			
Lang	1346	1384	1410	1425	1432	86			
Lebring-Sankt Margareta	2193	2250	2290	2322	2346	153			
Oberhaag	2093	2000	1918	1848	1782	-311			
Ragnitz	1469	1469	1470	1468	1462	-7			
Sankt Andrä-Höch	1717	1683	1646	1612	1581	-136			
Sankt Johann im Saggau	1998	1945	1895	1843	1781	-217			
Sankt Nikolai im Sausal	2271	2296	2309	2306	2294	23			
Tillmitsch	3282	3300	3317	3322	3318	36	3282	3318	36
Wagna	6005	6289	6509	6662	6743	738	6005	6743	738
Ehrenhausen an der Weiz	2562	2556	2542	2523	2498	-64			
Gamlitz	3219	3171	3130	3088	3050	-169			
Gleinstätten	2728	2602	2511	2434	2359	-369			
Heiligenkreuz am Waas	2806	2860	2904	2940	2961	155			
Leibnitz	12386	12824	13171	13417	13565	1179	12386	13565	1179
Leutschach an der Weiz	3662	3530	3433	3350	3271	-391			
Sankt Georgen an der S	1465	1444	1428	1410	1382	-83			
Sankt Veit in der Südste	4063	4059	4041	4017	3988	-75			
Schwarzautal	2271	2192	2133	2076	2014	-257			
Straß in Steiermark	4863	4872	4873	4871	4878	15			
Wildon	5441	5611	5753	5864	5940	499			
	82322	82926	83318	83445	83322	1000	24157	26574	2417

Die Stadtgemeinde startete daher im Jahre 2019 einen innovativen Prozess, um breitgefächert themenübergreifend neue Lösungsansätze der Stadtentwicklung für Leibnitz zu finden.

Nutzungsdurchmischung, Klimaresilienz, Verkehrsminimierung, Stadtbegrünung, Innenentwicklung anstelle Außenentwicklung, Leerstandbekämpfung und Bürgerbeteiligung sind in diesem Prozess wesentliche Themen.

Im Rahmen eines vom Klima- und Energiefonds im Rahmen der Smart Cities Initiative geförderten Projektes (COOL Leibnitz Demo)¹ wurden gemeinsam mit der Politik, der Stadtverwaltung und einem Team von Fachleuten die Themen abgearbeitet und mit den Bürgerinnen und Bürgern diskutiert. Dabei wurden wichtige Anstöße für die Raumplanung geliefert, die in die Revision und in die seitdem erarbeiteten Bebauungspläne eingeflossen sind. Auch wenn das Smart City Projekt auf Teile des Stadtkernes fokussiert ist, wurden alle Bürger der Stadt eingeladen, sich daran zu beteiligen, zu informieren und ihre Beiträge zu liefern.

Um die erarbeiteten Qualitätskriterien auch rechtlich flächendeckend umsetzen zu können und nachhaltig in der Gemeinde zu verankern, war die Revision des Räumlichen Leitbildes erforderlich.

Die erste Auflage dieser Revision des Räumlichen Leitbildes entsprach dem Wissensstand der Bestandsanalyse des Demo Projektes, den Diskussionen mit den Fachleuten und der

¹ „Cool Leibnitz - Demo“ – Kooperativer Transformationsprozess für einen nutzungsdurchmischten und klimaresilienten Stadtkern Süd in Leibnitz“ – Smart Cities Demo - Living Urban Innovation - Klima & Energiefonds Ausschreibung 2018

Bevölkerung. In den nachfolgenden intensiven Diskussionen bezüglich der eingelangten Einwendungen und Anregungen mit den Fraktionsführern der politischen Fraktionen wurden weitere Anregungen eingebracht, sodass eine zweite Auflage der Revision des Räumlichen Leitbildes erforderlich wurde.

Mit dem überarbeiteten Räumlichen Leitbild wird das Wachstum der Bevölkerungszahl nicht verhindert, jedoch werden für alle Bewohner und Investoren über die gesetzlichen Regelungen hinaus, die von der Stadt zusätzlich definierten Qualitätskriterien der Stadtentwicklung festgelegt.

Es liegt eine gewollte Vertiefung/Ergänzung auch zum Ortsbildkonzept vor. Es wurden in Abstimmung mit dem Ortsbildsachverständigen im Räumlichen Leitbild ergänzende Beurteilungskriterien eingefügt, die durch das Ortsbildgesetz nicht abgedeckt werden können, aber aufgrund der hohen Bebauungsdichten benötigt werden, um Ortsbild, Klimawandelanpassung, Lebensqualität zu sichern bzw. umzusetzen.

Dabei wurden zahlreiche Verordnungen innerhalb des Stadtgebietes harmonisiert. Die Überarbeitung fand in enger Zusammenarbeit zwischen Raumplanung, Stadtentwicklung, Bauausschuss, Ortsbildschutz, Gestaltungsbeirat, Bauamt, Bausachverständigen und Politik statt.

Gem. STROG - Definition des Räumlichen Leitbildes
 (7) Die Gemeinde kann - insbesondere zur Vorbereitung der Bebauungsplanung - für das gesamte Gemeindegebiet oder auch nur für Teile desselben ein räumliches Leitbild als Teil des örtlichen Entwicklungskonzeptes erlassen. In diesem sind für alle Nutzungsarten gemäß § 26 Abs. 1 insbesondere der Gebietscharakter sowie die **Grundsätze** zur Bebauungsweise, zum Erschließungssystem und zur Freiraumgestaltung festzulegen.

Siehe Auszug aus dem Stmk. Raumordnungsgesetz samt zugehöriger Erläuterung, Stand 29.06 2022:

„...§ 3
Raumordnungsgrundsätze

(1) Folgende Raumordnungsgrundsätze sind für die Raumordnung im Land Steiermark maßgeblich:

1. Die Qualität der natürlichen Lebensgrundlagen ist durch sparsame und sorgsame Verwendung der natürlichen Ressourcen wie Boden, Wasser und Luft zu erhalten und, soweit erforderlich, nachhaltig zu verbessern.
2. Die Nutzung von Grundflächen hat unter Beachtung eines sparsamen Flächenverbrauches, einer wirtschaftlichen Aufschließung sowie weit gehender Vermeidung gegenseitiger nachteiliger Beeinträchtigungen zu erfolgen. Zur Sicherung und Stärkung bestehender Siedlungsstrukturen ist die Entwicklung von innen nach außen vorzunehmen. Die Zersiedelung der Landschaft ist zu vermeiden.

Zu § 3 Abs. 1 Z 2:
 Der Vorrang einer Entwicklung von innen nach außen wird nunmehr zum Raumordnungsgrundsatz erhoben, der bei jeder Planung zu beachten ist. ...“

AUSSCHNITT AUS DEM REPRO

(Regionales Entwicklungsprogramm für die Region Südweststeiermark, LGBl. 2016/88)

„...Siedlungs- und Industrielandschaften (Agglomerationsräume):

1. Die Siedlungs- und Wohnungsentwicklung ist an den demographischen Rahmenbedingungen und am quantitativen sowie qualitativen Bedarf auszurichten.
2. Der Entwicklung und Verdichtung der Zentren ist gegenüber der Erweiterung Priorität einzuräumen.
3. Siedlungsräume sind für die Wohnbevölkerung durch Erhöhung des Grünflächenanteiles bzw. des Anteils unversiegelter Flächen in Wohn- und Kerngebieten zu attraktiveren.
4. Immissionsbelastungen in Wohngebieten sind zu vermeiden bzw. in stark belasteten Gebieten zu reduzieren

Ackerbaugeprägte Talböden und Becken:

1. Die weitere Zerschneidung bzw. Segmentierung landwirtschaftlicher Flächen ist zu vermeiden.
2. Die Gliederung der Landschaft durch Strukturelemente, wie z. B. Uferbegleitvegetation, Hecken, Waldsäume und Einzelbäume, ist einschließlich erforderlicher Abstandsflächen zu sichern.

Außeralpines Hügelland:

Das charakteristische Erscheinungsbild der Landschaft mit kleinräumiger Durchmischung von Wald, Wiesen, Ackerland und landwirtschaftlichen Kulturen ist zu erhalten. Bei der Baukörpergestaltung ist die visuelle Sensibilität dieses Landschaftsraumes besonders zu berücksichtigen. Dabei ist besonderes Augenmerk auf die Einbindung der Gebäude in das Gelände – vor allem in Hanglagen – und in bestehende Bebauungsstrukturen als auch auf die Höhenentwicklung und die Farbgebung der Gebäude zu legen.“

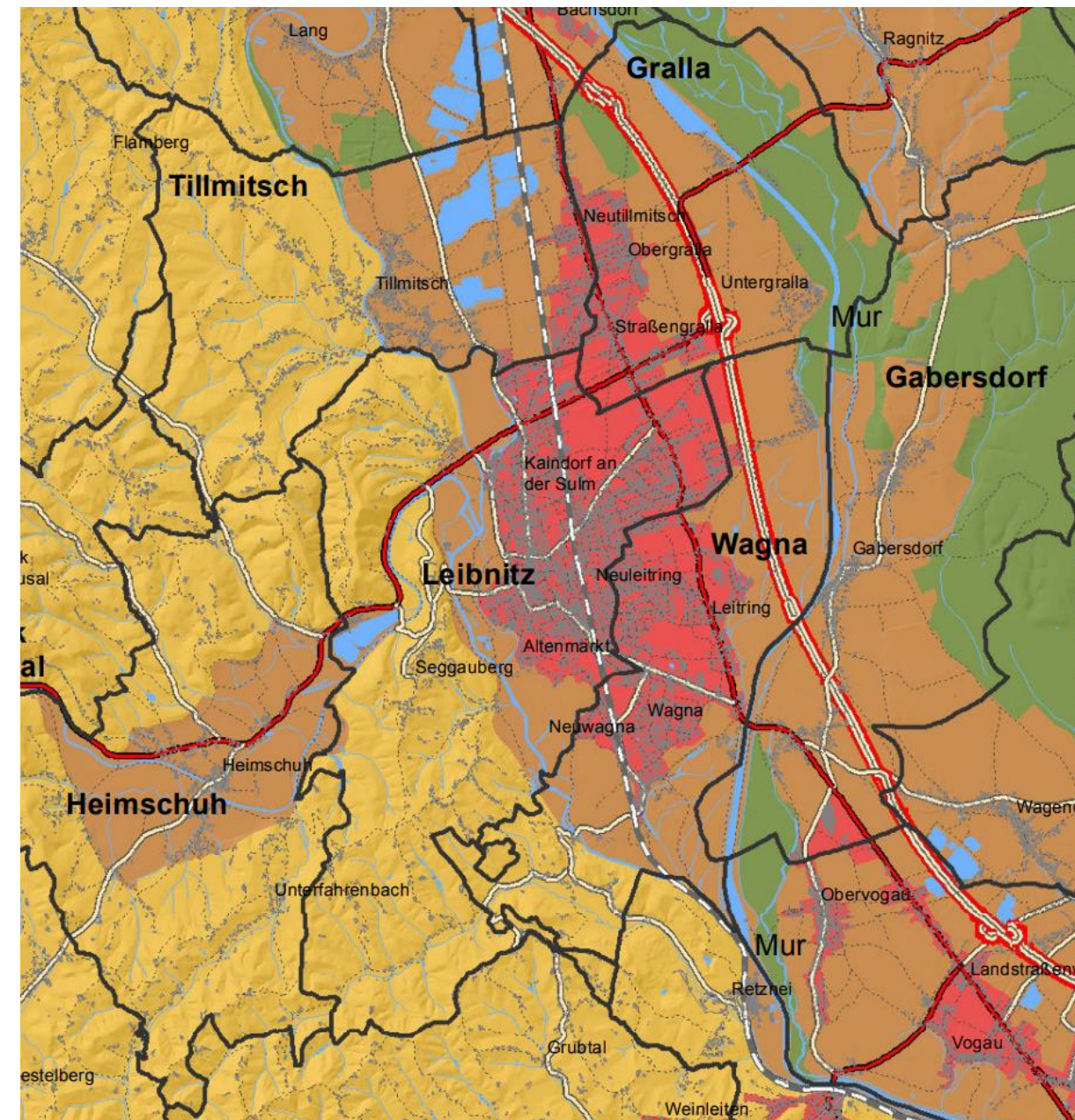


Abb. 2: Karte der Teilräume aus dem Regionalen Entwicklungsprogramm, LGBl. 2016/88

DIE BAUKULTURELLEN LEITLINIEN DES BUNDES

GUTE BAUKULTUR...

... ist nachhaltig

Sie sucht den Ausgleich zwischen sozialen, ökonomischen, ökologischen und kulturellen Zielsetzungen.

... ist schön

Sie berücksichtigt ästhetische Maßstäbe, die der Situation angemessen sind.

... verbindet

Sie schafft Gebäude und Freiräume unter Einbeziehung von Nutzerinnen/Nutzern und sonstigen betroffenen Personen, die ihr Wissen und ihre Interessen in transparenten Prozessen einbringen können und dies berücksichtigt wird.

... ist geschlechtergerecht:

Sie berücksichtigt die Interessen und Bedürfnisse von Frauen und Männern bei der Planung, Umsetzung und Evaluierung aller Konzepte, Projekte und Maßnahmen in gleicher Weise.

... schafft Identität:

Indem sie gestalterisch und technisch hohe Ansprüche stellt, trägt sie positiv zum Selbstbild einer Gesellschaft bei. Sie ist aber auch solide gebaut und tragfähig, bleibt positiv in Erinnerung und bietet somit ein Angebot für die Identifikation mit Städten, Orten und Landschaften.

... ist zweckmäßig:

Sie führt zu Lösungen, die bedarfsgerecht und wirtschaftlich in Errichtung und Gebrauch sind.

... ist ressourcenschonend:

Sie geht maßvoll mit der Landschaft und dem Boden, mit bestehenden Gebäuden, mit Energie und Rohstoffen um.

... ist hochwertig:

Sie ist sorgfältig bis ins Detail geplant und professionell ausgeführt.

... ist anpassungsfähig:

Sie reagiert robust auf technologische, ökologische, ökonomische und soziale Veränderungen und beachtet die Diversität unserer Gesellschaft.²

² Bundeskanzleramt Österreich, „Baukulturelle Leitlinien des Bundes“, Wien 2017, S. 6

METHODIK

In Zusammenarbeit mit dem Ortsbildsachverständigen und der Stadt Leibnitz (vertreten durch die Abteilungen „Stadtentwicklung & Projektmanagement“ und der Abteilung „Bau-recht und Umwelt“ wurden insbesondere die Bereiche innerhalb der Ortsbildschutzzone erarbeitet, mit dem Ortsbildkonzept in Einklang gebracht, mit dem „Gestaltungs- und Entwicklungsbeirat“ diskutiert und darauf aufbauend das Räumliche Leitbild für das gesamte Gemeindegebiet erarbeitet.

Schritt 1	Gesamtbefahrung der Gemeinde
Schritt 2	Untersuchung der baulichen Strukturen (Bereichstypen)
Schritt 3	Allgemeine Festlegungen
Schritt 4	Einteilung der Stadtgemeinde in Teilräume
Schritt 5	Spezifische Festlegungen der Teilräume
1. Revision	
Schritt 6	Berücksichtigung neuer Erkenntnisse sowie von Erfahrungen seit Rechtskraft des Räumlichen Leitbildes und von den in der Zwischenzeit erarbeiteten vertiefenden Planungsgrundlagen, insbesondere aus dem im Rahmen der Smart Cities Initiative, des Klima- und Energiefonds geförderten Projektes „COOL LEIBNITZ – DEMO“ ³
Schritt 7	Workshops mit Fraktionsführern sowie dem Gemeinderat Workshop Gestaltungs- und Entwicklungsbeirat, Bausachverständigen und Verkehrsexperten der Stadt sowie Einbindung relevanter Verwaltungsmitarbeiter Bürgerbeteiligung im Zuge des Forschungsprojektes „Cool Leibnitz – Demo“

³ „Cool Leibnitz – Demo“ – Kooperativer Transformationsprozess für einen nutzungsdurchmischten und klimaresilienten Stadtkern Süd in Leibnitz“ – Smart Cities Demo – Living Urban Innovation – Klima & Energiefonds, Ausschreibungen 2018

VERORDNUNGEN / RICHTLINIEN / KONZEPTE

BUNDESGESETZE UND VERORDNUNGEN

- OIB-Richtlinien 2023
- WRG Wasserrechtsgesetz BGBl. 215/1959 i.d.F. 73/2018
- Denkmalschutzgesetz BGBl. 533/1923 i.d.F. 92/2013
- Bodenschutzgesetz LGBl. 66/1987 i.d.F. 8/2004

LANDESGESETZE UND VERORDNUNGEN ZUM ZEITPUNKT DER BESCHLUSSFAS-SUNG DES RÄUMLICHEN LEITBILDES :

- Regionales Entwicklungsprogramm, Planungsregion Südweststeiermark, REPRO LGBl. 88/2016 i.d.F. LGBl. 55/2022
- Stmk. Raumordnungsgesetz, LGBl. 49/2010 i.d.F. LGBl. 45/2022
- Bebauungsdichteverordnung, LGBl. 51/2023
- Stmk. Baugesetz, LGBl. 59/1995 i.d.F. LGBl. 73/2023
- Landesstraßenverwaltungsgesetz, LGBl. 154/1964 i.d.F. LGBl. 80/2021
- Stmk. Naturschutzgesetz, LGBl. 79/1985 i.d.F. LGBl. 70/2022
- SAPRO Hochwasser, LGBl. 127/1974 i.d.F. LGBl. 13/2005
- Grundwasserschonprogramm Graz-Bad Radkersburg, LGBl. 24/2018 i.d.F. LGBl. 70/2020
- Ortsbildgesetz 1977
- Feinstaubsanierungsgebiet
- Stmk. Baumschutzgesetz, LGBl. 18/1990 i.d.F. LGBl. 64/2021

RICHTLINIEN, jeweils i.d.g.F.

- ÖWAV Regelblätter
- ÖNORM – Austrian Standards
- TRVB - Technische Richtlinien Vorbeugender Brandschutz
- RVS - Richtlinien und Vorschriften für das Straßenwesen
- ÖAL-Richtlinien

Bei Änderungen der o.a. übergeordneten gesetzlichen Bestimmungen ist jeweils die zum Zeitpunkt der Baueinreichung geltende Bestimmung anzuwenden.

STADT LEIBNITZ

- Örtliches Entwicklungskonzept Periode 1.0
inkl. Sachbereichskonzept Energie VF: 1.05
- Flächenwidmungsplan Periode 1.0
inkl. Bebauungsplanzonierungsplan Periode 1.0
- Ortsbildkonzept der Stadtgemeinde Leibnitz, Stand 2022
- Stellplatzverordnung 2022
- Mobilitätskonzept
- Radverkehrskonzept
- Leibnitz 2030
- Grünraumleitlinie der Stadt Leibnitz (Richtlinie in Ausarbeitung befindlich)
- Verordnung Bodenversiegelung und Grünflächenfaktor
- Beitrag zur Klimawandelanpassung
- Beitrag zur sozialen Infrastruktur
- Leerstandsabgabe

LITERATUR

- Abteilung 17 - Landes und Regionalentwicklung - Vortrag, Klimafitte Stadt- und Ortsentwicklung im ländlichen Raum. Blau-grüne Infrastruktur und Mobilität. Integrierte Orts- und Stadtkernstärkung, Graz 2023
- Heigl Consulting ZT GmbH - Vortrag, Planungsinstrumente und Fallbeispiele aus der Steiermark. Mehrwert durch interdisziplinäre Planung, Graz 2021
- IG Lebenszyklus Bau (Hg.), Netto-Neuversiegelung gleich NULL! Leitfaden zur Reduzierung der Bodenversiegelung im ländlichen Raum, Wien 2022
- Kammer der Ziviltechniker:innen für Steiermark und Kärnten (Hg.), Konzepte und Beispiele zur Quartiersentwicklung im urbanen und ländlichen Raum, Graz 2022
- König, Klaus Werner, Ratgeber Regenwasser. Ratgeber für Kommunen und Planungsbüros, Donaueschingen 2018
- Österreichische Raumordnungskonferenz (ÖROK) (Hg.), Materialien, Heft 11, ÖROK-Empfehlung Nr. 58: Raum für Baukultur. Orts- und Stadtkerne stärken sowie Raum für Baukultur eröffnen, Wien 2023

ENTWICKLUNG DER ALTGEMEINDEN - Franziszeischer Kataster



Abb. 5: Stadtgemeinde Leibnitz



Abb. 4: Ehem. Altgemeinde Kaindorf an der Sulm



Abb. 3: Ehem. Altgemeinde Seggauberg



Abb. 8: Zentrum der neuen Stadtgemeinde Leibnitz

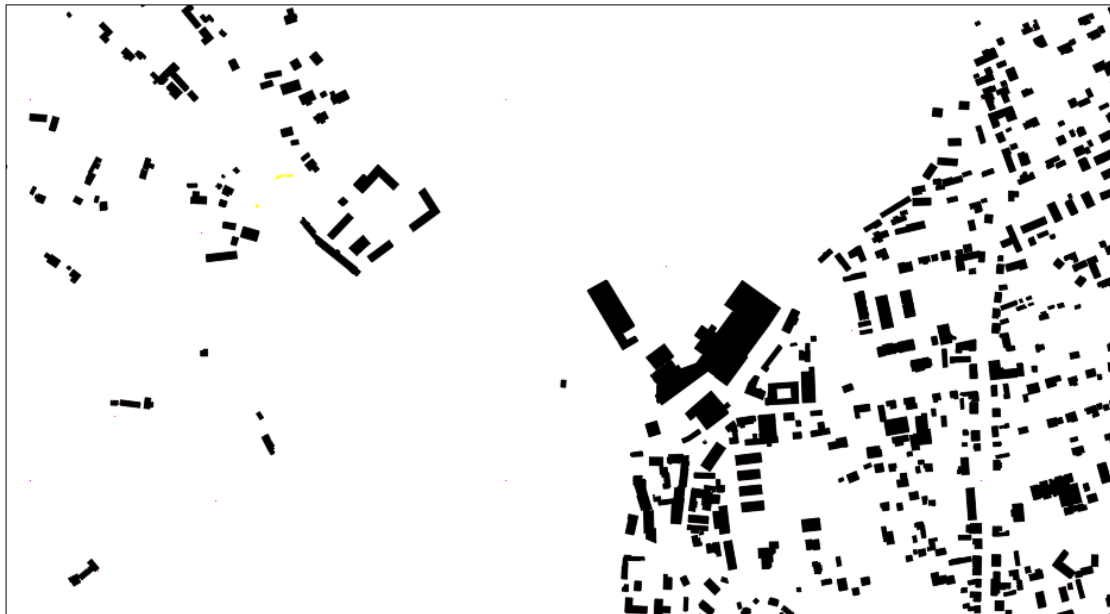


Abb. 7: Entwicklung der Bereiche um Grottenhof und der Fa. Fink



Abb. 6: Entwicklung Frauenberg - Schloss Seggau

VERORDNUNG

VERORDNUNG

Verordnung des Gemeinderates der Stadtgemeinde Leibnitz vom, 14.12.2023, mit der das Örtliche Entwicklungskonzept 1.00 geändert wird -ÖEK 1.01 „RÄUMLICHES LEITBILD“

Aufgrund der §§ 21 Abs.4, 24 Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010-StROG 2010, LGBl Nr. 49/2020 idF LGBl Nr. 45/2022 wird verordnet:

§ 1. GELTUNGSBEREICH

Der Geltungsbereich des Räumlichen Leitbildes der Stadtgemeinde Leibnitz ist das gesamte Gemeindegebiet.

§ 2. BESTANDTEILE DES RÄUMLICHEN LEITBILDES

Die Verordnung besteht aus dem Wortlaut und den planlichen Darstellungen im Maßstab M 1:25.000, verfasst von Heigl Consulting ZT GmbH, GZ HC17_2.16, Stand 14.12.2023 einschließlich Legende. Der Verordnung ist ein Erläuterungsbericht angeschlossen.

Karten mit Verordnungscharakter:

- Beilage 1: Teilräume
- Beilage 2: Grünraum
- Beilage 3: Angestrebte Innenentwicklung
- Beilage 4: Zulässige Dachformen

GRUNDSÄTZE ZU GEBIETSCHARAKTER UND GEBIETSABGRENZUNG

§ 3. EINTEILUNG DES GEMEINDEGEBIETES IN TYPOLOGIEN

Abgrenzung der einzelnen TYPOLOGIEN siehe planliche Darstellungen:

- Beilage 1 Teilräume
- Beilage 3 angestrebte Entwicklung /Typologien

(1) Typologie städtisches „KLEINHAUSGEBIET“

CHARAKTERISTIK

Kleinteilige, offene Bebauung mit geringer Höhenentwicklung.

ZIELE

- (1) Der hohe Grünanteil ist zu erhalten und fortzuführen.
- (2) Das Bauungsprinzip und der Gebietscharakter sind zu erhalten.
- (3) Baulücken müssen unter Bedachtnahme von raumwirksamen Gebäudefluchten geschlossen werden.
- (4) Der Grad der Bodenversiegelung ist unter besonderer Bedachtnahme der Verbringung der Oberflächenwässer zu reduzieren.
- (5) Wohnnutzungen sind lärmschutzgerecht zu stellen.
- (6) Einfriedungen und Lärmschutzwände sind gebietsverträglich zu gestalten (insbesondere durch straßenseitige Begrünung der Lärmschutzwand).
- (7) Im städtischen Kleinhausgebiet sind maximal 3 oberirdische Geschosse zulässig.

(2) Typologie 3 „DICHTES WOHNGEBIET“ (Städtisches Kleinhausgebiet lt. Beilage 3)

CHARAKTERISTIK

Wohnhäuser mit mehreren Wohneinheiten, wobei diese in mehrgeschoßiger Anordnung ausgeführt sind, vereinzelte Einfamilienhäuser

ZIELE

- (1) Zielfremde Typologien wie z.B. Einfamilienhäuser sind zu vermeiden.
- (2) Der hohe Grünanteil ist zu erhalten und fortzuführen.
- (3) Die Zahl der zu bewilligenden Wohneinheiten ist projektbezogen auf das Verkehrskonzept abzustimmen.
- (4) Baulücken müssen unter Bedachtnahme von raumwirksamen Gebäudefluchten geschlossen werden.
- (5) Reduzierung der Versiegelung und besondere Bedachtnahme der Verbringung der Oberflächenwässer.
- (6) Gewährleistung einer Lärmfreistellung bei Wohnnutzungen.
- (7) Einfriedungen und Lärmschutzwände sind gebietsverträglich zu gestalten (bspw. straßenseitige Begrünung der Lärmschutzwand).
- (8) Master- und Bebauungsplänen müssen in Gebieten, die in mehreren Teilabschnitten erschlossen werden, um eine qualitätsvolle und aufeinander abgestimmte Entwicklung zu gewährleisten, durch die Stadtgemeinde erstellt werden.
- (9) Der Flächenverbrauch durch den ruhenden Verkehr (insbesondere durch Einsatz von Tiefgaragen) ist zu minimieren.
- (10) Qualitätsvolle, generationenübergreifende und klimawandelangepasste Freiräume sind projektbezogen herzustellen.

(3) Typologie 4 „STADTGEBIET“ (Kernzone urbane Gebiete)

CHARAKTERISTIK

Gänzlich oder teilweise geschlossene straßenraumbildende Bebauung, Stadtraum

ZIELE

- (1) Die historisch bedeutsamen Strukturen sind zu erhalten und weiterzuentwickeln unter Berücksichtigung nachstehender Ziele.
- (2) Eine straßenraumbildende Bebauung ist zu erhalten oder zu schaffen (insbesondere eine Blockrandbebauung).
- (3) Leerstand ist zu vermeiden oder zu reduzieren.
- (4) Insbesondere in der Erdgeschoßzone ist eine hohe Nutzungsdurchmischung sicherzustellen.
- (5) Die Lärmreduzierung ist durch geeignete Baukörperstellung und darauf reagierende Grundrisse und Nutzungen zu gewährleisten.
- (6) Baulücken müssen unter Bedachtnahme von raumwirksamen Gebäudefluchten geschlossen werden.

- (7) Qualitätsvolle, generationenübergreifende und klimawandelangepasste Freiräume sind projektbezogen herzustellen.
- (8) Die Vorgärten sind zu erhalten.
- (9) Der Flächenverbrauch durch den ruhenden Verkehr (insbesondere durch Einsatz von Tiefgaragen) ist zu minimieren.
- (10) Die Zahl der zu bewilligenden Wohneinheiten ist projektbezogen auf das Verkehrskonzept abzustimmen.

(4) Typologie 5 „DORF“ (dörfliches Kleinhausgebiet) + „FREILAND“ im ruralen Teilraum der Stadt

CHARAKTERISTIK

Dörfliche, historisch gewachsene Bebauung. Kleinteilige offene Bebauung und Hofanlagen samt Wirtschaftsgebäude mit geringer Höhenentwicklung. Gebäude und Weiler in Streulage

ZIELE

- (1) Das kleinteilige Bauungsprinzip und der dörfliche Gebietscharakter sind zu erhalten.
- (2) Der hohe Grünanteil ist zu erhalten und fortzuführen.
- (3) Baulücken müssen unter Bedachtnahme von raumwirksamen Gebäudefluchten geschlossen werden.
- (4) Der Grad der Bodenversiegelung ist unter besonderer Bedachtnahme der Verbringung der Oberflächenwässer zu reduzieren.
- (5) Straßenraumbegleitende und gebietstypische Begrünungen, insbesondere Baumpflanzungen sind zu errichten.
- (6) Sichtachsen sind bei der Situierung und Höhenentwicklung von Gebäuden zu erhalten.
- (7) Gebietstypische architektonische Merkmale (Dachlandschaft, Situierung...) sind zu berücksichtigen, d.h. anzuwenden.
- (8) Gebäude müssen sich in die Umgebung integrieren.
- (9) Die Baukörpersituierung hat hangparallel zu erfolgen.
- (10) Alte Gehöfte und Strukturen sind zu erhalten und zu revitalisieren.
- (11) Dorfränder müssen Richtung Freiland eine Bepflanzung aus Naturhecken, Bäumen und Sträuchern erhalten.

(5) Typologie 6 „BETRIEBS- UND HANDELSGEBIETE“

CHARAKTERISTIK

Freistehende Einzelbauten, mit öffentlicher oder betrieblicher Funktion. Meist großflächige Bebauung mit vergleichsweise großer Baumasse.

ZIELE

- (1) Die Gestaltungsqualität ist zu erhöhen.
- (2) Im Übergang zu einer anrainenden Wohnnutzung ist auf ausreichend Trenngrün zu achten.
- (3) Gebäude müssen sich in die Umgebung integrieren.
- (4) Der Grad der Bodenversiegelung ist unter besonderer Bedachtnahme der Verbringung der Oberflächenwässer zu reduzieren.
- (5) Master- und Bebauungsplänen müssen in Gebieten, die in mehreren Teilabschnitten erschlossen werden, um eine qualitätsvolle und aufeinander abgestimmte Entwicklung zu gewährleisten, durch die Stadtgemeinde erstellt werden.
- (6) Insbesondere in der Erdgeschoßzone ist eine hohe Nutzungsdurchmischung sicherzustellen.
- (7) Der Flächenverbrauch durch den ruhenden Verkehr (insbesondere durch Einsatz von Tiefgaragen) ist zu minimieren.
- (8) Handelsgebäude müssen mehrgeschossig errichtet werden.

(6) Typologie 6 „ÖFFENTLICHER RAUM“, „ÖFFENTLICHE GEBÄUDE“

ZIELE

- (1) Eine straßenraumbegleitende Begrünung ist vermehrt durchzuführen.
- (2) Die Biodiversität im öffentlichen Raum ist zu erhöhen.
- (3) Beschattete „Grüninseln“ sind im öffentlichen Raum zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität zu errichten.
- (4) Retentionsflächen sind naturnah zu gestalten.
- (5) Die Innenstadt ist hin zu einer fußgängerfreundlichen Innenstadt zu entwickeln.
- (6) Öffentliche Fußwege durch Siedlungsstrukturen sind zu erhalten und/oder neu anzulegen.
- (7) Für die Stadtentwicklung strategisch bedeutsame Flächen sind innerhalb der „Kernzone – urbanes Gebiet“ zu sichern.
- (8) Die „Kernzone – urbanes Gebiet“ ist für Fuß- und Radfahrer zu attraktiveren.
- (9) Maßnahmen zur Erhöhung der Fußgängerfrequenz sind daher zu treffen.
- (10) Der motorisierte Individualverkehr und die Flächen für den ruhenden Verkehr sind zu reduzieren.
- (11) Das motorisierte Verkehrsaufkommen am Hauptplatz ist zu reduzieren.

- (12) Weitere Park & Ride Parkplätze inkl. Fahrradstellplätzen müssen beim Bahnhof Kaindorf, zur Attraktivierung des Modal Split nach Maßgabe der finanziellen Möglichkeiten der Stadtgemeinde errichtet werden.
- (13) Ein Parkleitsystem ist in Verbindung mit einem Parkraummanagement zu errichten.
- (14) „Begegnungszonen“ sind vermehrt einzusetzen.
- (15) Architekturwettbewerbe sind als Instrument der Stadtgestaltung vermehrt einzusetzen.

(7) Abweichungen

ZIELE

- (1) Abweichungen, insbesondere in Randzonen der Typologien in einer Bauplatztiefe (30m), müssen sich aus dem Bestand begründen lassen und müssen geeignet sein, sich in hohem Maße im Sinne § 43 Abs. 4 Stmk. Baugesetz in die Umgebung einzufügen.
- (2) Ob diese Abweichungen sich im Sinne § 43 Abs. 4 Stmk. Baugesetz in die Umgebung einzufügen, muss durch ein Gutachten des Ortsbildsachverständigen (Straßen-, Orts- und Landschaftsbild) und der Raumplanung (funktional) nachgewiesen werden.

§ 4. SITUIERUNG VON BAUWERKEN

ZIELE:

- (1) Gebäude müssen in einem räumlichen Bezug zu ihrer Umgebung stehen.
- (2) Die Gebäudeausrichtung hat hangparallel zu erfolgen.
- (3) In den Einreichplänen ist diesbezüglich im Lageplan und in den Ansichten ein Nachweis zu erbringen, dass hinsichtlich Lage- und Höhenentwicklung eine Beziehung zur bestehenden Bebauung hergestellt wird. (Siehe Skizzen im Erläuterungsbericht und Planbeilage 5 „Topografie“)
- (4) Gebäude müssen in bestehende Bau- und Straßenfluchten integriert werden.
- (5) Sichtachsen lt. Entwicklungsplan aber auch Sichtbeziehungen zu benachbarten Gebäuden sind bei der Situierung von Gebäuden beizubehalten.

§ 5. GELÄNDE

ZIELE

- (1) Das natürliche Gelände ist zu erhalten.
- (2) Bergseitige Abgrabungen sind ausschließlich für die Errichtung von Gebäuden und angebauten Terrassen zulässig.
- (3) Gebäude in Hanglage sind in den Hang und nicht vor den Hang zu bauen – das Untergeschoss hat partiell unter Niveau zu liegen.
- (4) Die Höhe von Stützmauern im Bereich von Zufahrten wird mit einer max. Höhe von 1,50 m festgelegt – gemessen vom natürlichen Gelände.

- (5) Muss diese Höhe überschritten werden, sind notwendige Stützbauwerke abzutreten und mit immergrünen Pflanzen zu begrünen und sind Terrassen durch geeignete Pflanzen in ihrer visuellen Fernwirkung abzumindern.
- (6) Ansonsten sind Böschungen mittels bewehrter Erde auszuführen.
- (7) Gabionen und Bruchsteinmauern bzw. Flussbausteine bzw. nicht ortsübliches Gestein o.ä. sind aus Gründen des Landschaftsbildes unzulässig.

§ 6. BAUMASSE

ZIELE

- (1) Die Architektur muss mit der umgebenden Land- bzw. Stadtlandschaft harmonieren.
- (2) Die Proportion der Gebäude und deren Zubauten muss sich in den Bestand einfügen.
- (3) Die Gebäude müssen sich aus rechteckigen Grundrissen zusammensetzen und klare Umrisse erkennen lassen.
- (4) Große Baukörper, die über die ortsüblichen Maße reichen, müssen gegliedert werden, um ein Einfügen in die vorhandene Bebauung zu erreichen. Die Struktur ist durch Versetzen der Baumasse oder durch Vor- und Rücksprünge aufzulockern.
- (5) Bei allen Um-, Zu- und Neubauten ist auf die Ausbildung von Baukörpern mit klaren, geschlossenen Geometrien zu achten. Alle Baukörper müssen sich in Maßstab und Proportionierung im Sinne § 43 Abs. 4 Stmk. Baugesetz, in das bestehende Ortsbild integrierbar sein.
- (6) Baumassen über 27 m Länge müssen gegliedert werden: Die Struktur ist durch Versetzen der Baumasse oder durch Gliederung mit vertikal durchgehenden Elementen zu verdeutlichen.

§ 7. HÖHENENTWICKLUNG

ZIELE

- (1) Die Gesamthöhen der Gebäude müssen ortsüblich sein. Abweichungen von der Ortsüblichkeit sind mit einem Meter gedeckelt. In der Ortsbildschutzzone gelten spezifische Regelungen.
- (2) Die Gesamthöhe von Gebäuden darf Sichtbeziehungen lt. Entwicklungsplan nicht verdecken.
- (3) Vorhandene Fehlentwicklungen insbesondere hinsichtlich der Gebäudehöhe des Gebäudes sind nicht beurteilungsrelevant.
- (4) Rurale Zonen: In Kuppenlagen ist besonders auf die gebietstypische Höhenentwicklung zu achten. Eine Übertagung des Bestandes ist nicht zulässig.

§ 8. DACHLANDSCHAFT

ZIELE

- (1) Schutz und Weiterentwicklung einer homogenen Dachlandschaft.

- (2) Die zulässige Dachform ist der Beilage 4 „zulässige Dachformen“ zu entnehmen.
- (3) Im untergeordneten Ausmaß (max. 30 % der Dachfläche des Gebäudes) sind andere Dachformen zulässig.
- (4) Farbgebung und Material der Dachdeckung müssen dem Gebietscharakter entsprechen. Auf die Ensemblewirkung ist zu achten.
- (5) Hauptgebäude: Flach- und Pultdächer müssen zumindest extensiv (lt. ÖNORM L1131) begrünt werden.

§ 9. EINFRIEDUNGEN & ZÄUNE

ZIEL: Einfriedungen dürfen das Straßen-, Landschaftsbild und die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigen.

§ 10. FASSADE & FARBGEBUNG

ZIELE

- (1) Die Farbgebung und Gestaltung der Fassade darf das Landschaftsbild und die Ensemblewirkung des Siedlungsgebiets nicht beeinträchtigen.
- (2) Materialien, die eine reflektierende Wirkung erzielen, sind unzulässig.

GRUNDSÄTZE ZUM ERSCHLIESSUNGSSYSTEM:

§ 11. MOBILITÄT

ZIELE

- (1) Das wachsende Verkehrsaufkommen ist mit einer Klimawandel angepassten Stadtentwicklung zu steuern und die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum zu verbessern.
- (2) Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung und Belebung bzw. Attraktivierung des Hauptplatzes bzw. der Innenstadt sind zu forcieren.
Ein Parkleitsystem und/oder die Auflassung von öffentlichen Stellplätzen in der Innenstadt ist auf Basis eines aktualisierten Verkehrskonzeptes zu prüfen und schrittweise umzusetzen.
- (3) Bei hierarchisch untergeordneten Straßen im ländlichen Bereich (insbesondere private Hofzufahrten) ist als Alternative zur Vollversiegelung ein Betonspurweg oder eine Schotterung vorzuziehen.
- (4) QUERSCHNITT VON NEU ERRICHTETEN GEMEINDESTRASSEN UND BEI ÜBERNAHME INS ÖFFENTLICHE GUT

a. Straßenbreite in Gewerbe-, bzw. Industriegebieten:	14,00 m
b. Straßenbreite in Kern-, bzw. Wohngebieten:	7,50 m
c. Bei Anordnung eines Gehweges: Mindestbreite	8,50 m
d. Straßenbreite sonstiger Straßen untergeordneter Bedeutung:	6,00 m
e. Sichtweiten gemäß RVS 03.05.12 „Plangleiche Knoten - Kreuzungen, T-Kreuzungen“ sind bei Anlage von Einfriedungen zu erhalten, d.h. Zäune und Hecken dürfen die Sichtweiten nicht einschränken.	

(5) ZUFAHRTEN

Bei Anlage neuer Zufahrten sind Sichtweiten gemäß RVS 03.05.12 „Plan- gleiche Knoten – Kreuzungen, T- Kreuzungen“ neuer Zufahrten anzuwen- den.

§ 12. FUSS- & RADWEGE

ZIELE

- (1) Ausbau der Fuß- und Radwege im gesamten Stadtgebiet
- (2) Neue Gehsteige müssen zur Erhöhung der Nutzerqualität eine Breite $\geq 2,5$ m aufweisen.

§ 13. FLÄCHEN FÜR DEN RUHENDEN VERKEHR (Parkplätze)

ZIELE

- (1) Reduzierung der Dauerparkplätze im öffentlichen und halböffentlichen Raum.
- (2) Neue Flächen für den ruhenden Verkehr müssen ausschließlich auf privatem Grund verortet werden. Ausgenommen sind die von der Stadt offiziell erklär- ten öffentlichen Dauerparkplätze inkl. der Park & Ride Parkplätze.
- (3) Nicht überdachte KFZ-Abstellflächen im Freien müssen pro 5 Abstellplätzen einen klimaresilienten Laubbaum erhalten oder durch andere Begrünungs- maßnahmen beschattet werden (z.B. Pergolen, Lauben...).
- (4) Parkplätze auf öffentlichem Gut müssen eine andere Oberfläche als die Fahr- bahnen aufweisen. Dabei sind Materialien zu verwenden, die Langlebigkeit (z.B. Natursteine) und insbesondere einen offenen Fugenteil bzw. hohe Wasserdurchlässigkeit aufweisen.
- (5) TIEFGARAGEN
 - a) Die Decke von nicht überbauten Tiefgaragen ist mit einer Vegetations- schicht von mindestens 0,70 m Höhe niveaugleich mit dem angrenzen- den Gelände zu überdecken.
 - b) Bei Pflanzung von großkronigen Bäumen ist punktuell eine Vegetations- schicht von mindestens 1,50 m Höhe nachzuweisen.
 - c) Tiefgaragenrampen sollen eine formale Einheit mit den Hauptbaukör- pern bilden oder sind einzuhausen.

→ Siehe auch Stellplatzverordnung der Stadtgemeinde Leibnitz

GRUNDSÄTZE ZUR FREIRAUMGESTALTUNG

Abgrenzung der angestrebten Grünräume und Maßnahmen siehe BEILAGE 2

§ 14. GRÜNRAUM UND FREIFLÄCHEN⁴

ZIELE

- (1) Verbesserung des Stadtklimas und der Aufenthaltsqualität durch mehr grüne und blaue Infrastruktur bzw. Einsatz von Fassadenbegrünungen.
- (2) Ab Errichtung von 4 Wohneinheiten sind zugängliche Freiflächen (halböf- fentlich) mit einem Grundstücksanteil ≥ 10 % auszuweisen.
- (3) Baumbestände, die ein Landschaftsmerkmal darstellen, insbesondere Baum- gruppen, solitär stehende Bäume und Hecken, sind zu erhalten.
- (4) Vorgärten dürfen nur auf ein unbedingt notwendiges Maß (Zufahrt, Zugang) versiegelt werden.
- (5) Neubauten, Aufstockungen und Versiegelung von Innenhöfen sind im Sinne der Klimawandelanpassungsstrategie der Stadtgemeinde Leibnitz nicht zu- lässig, sofern dadurch der Grünflächenfaktor des Bauplatzes $\geq 0,8$ beträgt.⁵ Hinweis: Siehe Stadtbaumliste und Berechnungen im Anhang
- (6) Oberflächenwasser ist zur Verbesserung des Kleinklimas als Grüne Infrastruk- tur zu gestalten und darf nicht in das Kanalsystem des Abwasserverbandes eingeleitet werden.
- (7) Die in der Beilage 2 „Grünraum“ ausgewiesenen Grünräume sind in allen Bauverfahren zu erhalten.

§ 15. SCHUTZ DER INNENHÖFE

ZIELE

- (1) Erhaltung der Lebensqualität durch Schutz der Innenhöfe vor Bebauung und Versiegelung.
- (2) Innenhöfe von Blockrandbebauungen insbesondere von längs Straßen- fluchtlinien in offener, gekuppelter und/oder geschlossener Bauungs- weise situierten Hauptgebäuden dürfen nicht bebaut werden.
- (3) Ausnahme je Bauplatz:
 - a. Errichtung von gedeckten Stellplätzen für die Bewohner des Bauplatzes, sofern keine Tiefgarage erforderlich ist.
 - b. Errichtung eines Nebengebäudes im unmittelbaren Anschluss an das Hauptgebäude.
 - c. Errichtung eines Swimmingpools.
 - d. Errichtung eines Kinderspielplatzes

§ 16. NUTZUNGEN, QUALITÄTSKRITERIEN

ZIEL:

Erhöhung der Nutzungsqualität der Gebäude für die Bewohner.

⁴ Siehe Verordnung der Stadt zum Grad der Bodenversiegelung und Grünflächenfaktor

⁵ Siehe Grünraumleitlinie der Stadt und Verordnung zum Grad der Bodenversiegelung und Grünflächenfaktor

§ 17. AUSNAHMEBESTIMMUNGEN / SONSTIGES

- (1) Abweichend von den Bestimmungen können in den Übergangszonen und an den in der Planbeilage markierten Stadteingängen (Siehe Planbeilage 3 „angestrebte Entwicklung / Typologien“) ausschließlich nach unten stehenden Beurteilungskriterien Ausnahmen im Bebauungsplanverfahren festgelegt und genehmigt werden:
 - a. Im Bebauungsplanverfahren, wenn nachweislich eine Qualitätsverbesserung für die anrainenden Grundstücke (Lärmbelastung, Feinstaubbelastung, Mikroklima / thermische Behaglichkeit - ermittelt auf Basis ENVI-met - oder Begrünung) entsteht.
 - b. Innerhalb der Ortsbildzonen ist jedenfalls der Ortsbildsachverständige für ein Gutachten heranzuziehen.
- (2) WETTBEWERBE:
 - a. Die Stadtgemeinde Leibnitz unterstützt Bauwerber und Investoren bei der Auslobung von Wettbewerben.
 - b. Die Stadtgemeinde Leibnitz empfiehlt Bauwerbern und Investoren ab einer BGF von 1 000 m² die Auslobung von Wettbewerben.
 - c. Zur Absicherung der Umsetzungsqualität soll das Instrument der zivilrechtlichen Vereinbarung gem. § 43 Abs. 3 STROG eingesetzt werden.

§ 18. ZIVILRECHTLICHE VEREINBARUNGEN

ZIEL:

Um die angestrebten Qualitätskriterien für die Stadtgemeinde leistbar zu erhalten, sind sämtliche Bestimmungen gem. § 43 STROG „zivilrechtliche Vereinbarungen“ anzuwenden und mit jeder Revision des Entwicklungskonzeptes zu evaluieren.

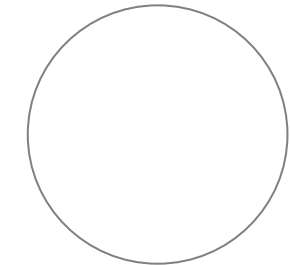
§ 19. ÜBERGANGSBESTIMMUNGEN

Die vor dem Zeitpunkt des Inkrafttretens des Räumlichen Leitbildes, VF 1.01 anhängigen Verfahren sind nach den zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Räumlichen Leitbildes geltenden Bestimmungen zu Ende zu führen, wobei einem Bauansuchen zumindest Unterlagen über die Bauplatzzeichnung und das Projekt gemäß § 22, Abs. 2, Z. 5 und 6 des Stmk. BauG angeschlossen sein müssen.

§ 20. RECHTSKRAFT

Nach Genehmigung des Räumlichen Leitbildes, VF 1.01 durch die Stmk. Landesregierung beginnt seine Rechtswirksamkeit mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag.

Für den Gemeinderat
der Bürgermeister
Mag. Michael Schumacher:
Leibnitz, am



Planbeilagen:

Planbeilagen mit Verordnungscharakter:

- Beilage 1 Teilräume
- Beilage 2 Grünraum
- Beilage 3 angestrebte Entwicklung / Typologien
- Beilage 4 zulässige Dachformen

Planbeilagen mit erklärendem Charakter

- Beilage 5 Topografie
- Beilage 6 Stadtmorphologie (IST-Situation)
- Beilage 7 Zentralität
- Beilage 8 Höhenentwicklung (Ist-Situation lt. GIS Steiermark)
- Beilage 9 Schematische Darstellung der Ortskernabgrenzung lt. ÖROK Heft Nr. 205
- Beilage 10 Höhenentwicklung Stadtkern SÜD: Hauptplatz Süd, Schmiedgasse OST, Schmiedgasse West
- Beilage 11 Höhenentwicklung Stadtkern SÜD: Karl Morree Gasse, Altenmarkterstraße Nord, Marburgerstraße, Lastenstraße

ERLÄUTERUNGEN
ZUR
VERORDNUNG

WARUM EIN RÄUMLICHES LEITBILD VERORDNET WURDE:

Die Stadtgemeinde Leibnitz hat eine weit über die vom Land Steiermark hinausgehende prognostizierte Bevölkerungsentwicklung:

JÄHRLICH ERHOBENE DATEN					
Wohnbevölkerung am 1.1.					
	2022	2021	2020	2019	2018
Wohnbevölkerung insgesamt	12.888	12.544	12.437	12.374	12.201
Geschlecht					
Männer	6.272	6.051	5.970	5.979	5.890
Frauen	6.616	6.493	6.467	6.395	6.311
Altersgruppen (Anteile in %)					
unter 20 Jahre	17,5%	17,3%	17,8%	17,9%	18,2%
20 bis unter 65 Jahre	62,8%	63,1%	62,9%	62,9%	62,9%
65 Jahre und älter	19,7%	19,7%	19,4%	19,1%	19,0%
Staatsangehörigkeit					
Inländer	10.806	10.659	10.664	10.673	10.646
Ausländer	2.082	1.885	1.773	1.701	1.555
Ausländeranteil (in %)	16,2%	15,0%	14,3%	13,7%	12,7%

<https://www.leibnitz.at> › rathaus › unsere-stadt

Unsere Stadt - Stadtgemeinde Leibnitz

Statistische Daten der neuen Stadt **Leibnitz**. Einwohnerzahl, 14.049 (Stand 12/2021). Fläche, 23,53 km². Katastralgemeinden ...

Einwohnerzahl: 14.049 (Stand 12/2021)

Höhe: 275 m ü.A

Katastralgemeinden: Altenmarkt (1,32 km2); G... Fläche: 23,53 km2

Quelle: Land Steiermark, Bevölkerungsprognose:

	2025	2030	2035	2040
Leibnitz	12824	13171	13417	13565

Diese rasante Bevölkerungsentwicklung macht ein konsequentes - für alle Bauwerber gleichermaßen geltendes - Regelwerk erforderlich, um die Zielsetzungen der Stadtgemeinde in vollem Umfang umsetzen zu können.

Die rege Bautätigkeit und das Bevölkerungswachstum überfordern die finanziellen Kapazitäten der Stadtgemeinde, um die für diese Bevölkerungsentwicklung notwendige soziale Infrastruktur bereitstellen und dann aufrecht halten zu können. Die zunehmende Bodenversiegelung und Grünraumverarmung belasten das Stadtklima und forcieren die sommerliche Überhitzung.

Mit dem § 43 Stmk. Rauordnungsgesetz, LGBl. 2010/49 i.d.F. LGBl. 45/2022 wurde dem Gemeinderat ein Instrument in die Hand gegeben, das ihm hilft, steuernd tätig zu werden, um eine klimafitte und qualitätssichernde Stadtentwicklung weiterhin zu gewährleisten,

wenn nicht gar zu verbessern, d.h. die im Örtlichen Entwicklungskonzept, Räumlichen Leitbild und Bebauungsplänen festgelegten Ziele und Maßnahmen auch umsetzen zu können.

Das Land Steiermark strebt eine Senkung der Kinderhöchstzahl in Kinderbetreuungseinrichtungen an. Durch diese Qualitätssteigerungsmaßnahmen wird ein weiterer Ausbau der Betreuungsinfrastruktur notwendig.

Die Stadtgemeinde Leibnitz strebt eine nachhaltige, an den gesellschaftlichen und klimatischen Wandel angepasste Stadtentwicklung und Baukultur an.

Die Zielsetzungen der Typologien sollen ein Entwicklungsziel vorgeben und bei der Beurteilung der Bauvorhaben eine Hilfestellung bieten.

Um die Zielsetzungen der Stadtgemeinde einer qualitätvollen, resilienten Stadtentwicklung auch finanzieren zu können, wird ein Beitrag der Bauwerber unumgänglich.

Die Planungsbegünstigten (Bauwerber) haben sich gem. § 43 STROG an den Kosten der ursprünglichen sozialen Infrastruktur wie folgt zu beteiligen:

Beitrag zur Klimawandelanpassung	GFF	Baugrund-	
	bereinigt		stückerpreis
Gilt ab einer Bauplatzfläche von 1.500 m ²	ab 0,4	0,40	€ 112,70
	ab 0,5	0,35	
	ab 0,6	0,30	
	ab 0,7	0,25	
	ab 0,8	0,00	
	Beitrag = Fehlende bereinigte Grünfläche mal Faktor mal aktuellem Baugrundstückspreis lt. Statistik Austria		

Beitrag zur sozialen Infrastruktur	Wohnnutzfläche lt. Ein-	Baugrund-
	reichplan	
Gilt für Gebäude ab der Gebäude-		
	klasse 3	40%
Beitrag = Wohnnutzfläche mal Faktor mal aktuellem Baugrundstückspreis lt. Statistik Austria		

Für alle Bauvorhaben ab einer Bauplatzgröße von 1.500 m², die den bereinigten Grünflächenfaktor von 0,8 lt. Verordnung der Stadtgemeinde unterschreiten, gilt oben angeführter zweckgebundene Beitrag zur Klimawandelanpassung.

Für alle Bauvorhaben ab Gebäudeklasse 3 ist ein Beitrag zur sozialen Infrastruktur zu den geplanten notwendigen baulichen Maßnahmen der Stadtgemeinde zu leisten.

Eine Überschreitung der bereinigten bodengebundenen Versiegelung ist NICHT zulässig.

Die Berechnung des bereinigten Grünflächenfaktors und der bereinigten Bodenversiegelung ist dem Anhang 1 zu entnehmen. Hierfür steht ein EXCEL-Formblatt zur leichten Ermittlung und Kontrolle zur Verfügung. Die Stadtgemeinde finanziert damit ausschließlich Kompensationsmaßnahmen im Bauland zur Klimawandelanpassung.

– Immobilien-Durchschnittspreise (Karte)

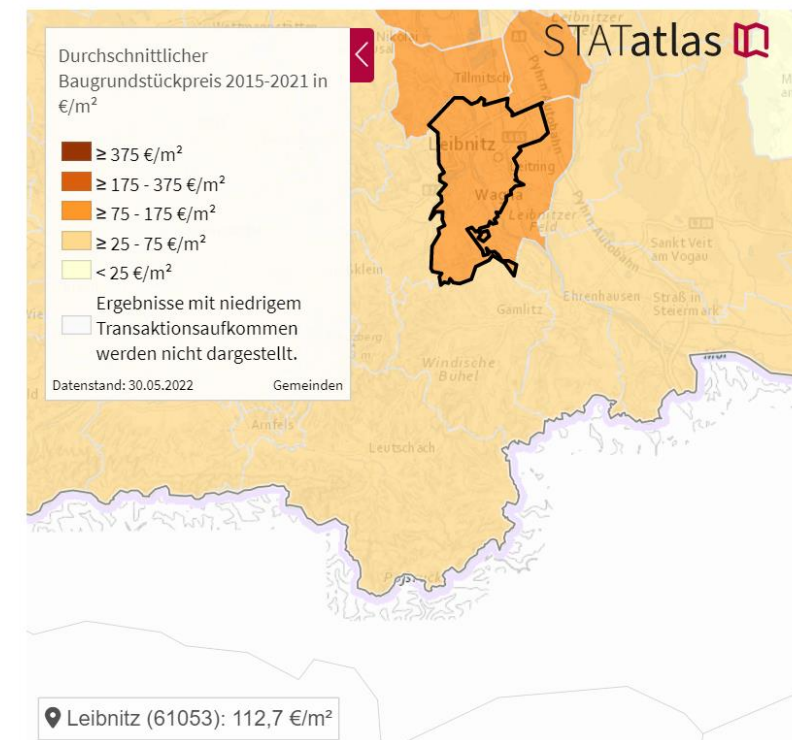


Abb. 9: Immobilien-Durchschnittspreise

ALLGEMEINE ZIELSETZUNGEN DER STADTENTWICKLUNG IN LEIBNITZ:

- (1) Verstärkte Bewusstseinsbildung für eine qualitätsvolle Innenentwicklung des urbanen Raumes der Stadtgemeinde.
- (2) Erhalt des ländlichen Gebietscharakters westlich von Sulm und Laßnitz.
- (3) Stärkung und Weiterentwicklung der Innenstadt sowie Schaffung von qualitätsvollen öffentlichen Räumen.
- (4) Identitätsstiftende, qualitätsvolle Architektur soll geschützt, erhalten und weiterentwickelt werden.
- (5) Stärkung des Bewusstseins in der Bevölkerung und Politik für eine gelebte Baukultur und die Wertschätzung von anspruchsvoller Architektur und öffentlicher Räume.
- (6) Impulssetzungen für eine zukunftsfähige Stadtentwicklung und Forcierung eines auf den gesellschaftlichen Wandel angepassten Wohnbaus.
- (7) Eine klimaresiliente Stadtentwicklung und vermehrter Einsatz „grüner & blauer Infrastruktur“.

- (8) Forcierung kooperativer Planungsprozesse.
- (9) Erhöhung der Lebenszyklen der Gebäude (Kreislaufwirtschaft).
- (10) Vermehrter Einsatz von Architekturwettbewerben.
- (11) Ausbau des Fuß- und Radwegenetzes.
- (12) Bebauungsdichte:
 - Der Maximalwert der Bebauungsdichte (BBD) kann nur zur Anwendung kommen, wenn keine Belange des Ortsbildschutzes und des Städtebaus, somit alle Parameter gemäß diesem Räumlichen Leitbild, eingehalten werden.
- (13) Der Leerstand soll mit den der Stadt zur Verfügung stehenden Mitteln bekämpft werden.
- (14) Städtebauliche Vereinbarungen gem. § 43 STROG sollen die Stadt bei der Umsetzung ihrer Ziele unterstützen.

BEGRIFFSBESTIMMUNGEN

Die Begriffsbestimmungen sind integrierter Bestandteil dieser Verordnung. Dies soll Missverständnisse und Fehlinterpretationen unterbinden.

Generell sind die Begriffsbestimmungen des § 2 StROG 2010, LGBl. 49/2010, i.d.F. LGBl. 45/2022, § 4 Stmk BauG, LGBl. 59/1995, i.d.F. LGBl. 45/2022 bzw. der OIB-Richtlinien 2019, zur Beurteilung heranzuziehen.

Bauplatz

Bauplatz ist eine nach den gesetzlichen Bestimmungen bebaubare Fläche (in Verbindung mit § 1 Abs. 2 Bebauungsdichteverordnung LGBl. 38/1993, i.d.F. LGBl. 58/2011).

Bebauungsdichte

Verhältniszahl, die sich aus der Teilung der Bruttogeschosßfläche der Geschosße durch die zugehörige Bauplatzfläche ergibt (siehe Bebauungsdichteverordnung LGBl. 38/1993, i.d.F. LGBl. 58/2011).

Bebauungsweise

Verteilung der Baumassen auf dem Bauplatz in Bezug auf die Bauplatzgrenzen

- a) Offene Bebauungsweise:
 - allseits freistehende Anlagen
 - oder einseitig an die Grenzen angebaute baulichen Anlagen
- b) Gekuppelte Bauweise:
 - an einer Grenze aneinandergebaute bauliche Anlagen
- c) Geschlossene Bebauungsweise:
 - an mindestens zwei Grenzen aneinandergebaute baulicher Anlagen.

Dachformen

Flachdach

Dächer mit einer Neigung von maximal 5°

Pulldach

Dachform mit einer einseitig geneigten Dachfläche von $\geq 5^\circ$

Satteldach

Ein Satteldach besteht immer aus zwei mehr oder minder gleichförmigen Dachflächen, welche über den durchgängigen Dachfirst miteinander verbunden sind.

Walmdach

Ein Walmdach ist eine Dachform, die im Gegensatz zum Satteldach nicht nur auf der Traufseite, sondern auch auf der Giebelseite geneigte Dachflächen hat. Die Dachfläche oberhalb der Giebelseite wird als der Walm bezeichnet.

Einfriedungen

Eine Einfriedung ist ein Abschluss und Schutz eines Grundstücks als Zaun (Latten-, Drahtzaun usw.), Mauer, Hecke usw.

Schnitthecken

Eine Schnitthecke zeichnet sich durch ihre meist geradlinige Form sowie die Notwendigkeit eines regelmäßigen Schnitts aus. Meistens werden Hecken dieser Art mit einer Sorte gepflanzt.

Naturhecken

Eine Naturhecke besteht aus verschiedenen Bäumen, Sträuchern und Büschen. Sie ist meist mehrreihig angeordnet, mindestens aber dreireihig. In der mittleren Reihe, der Kernzone, wachsen die sogenannten "Überhälter", mehrere Meter hohe Bäume oder Baumgewächse.

Mauern

Eine Mauer ist eine massive Wand aus Mauerwerk.

Freiland

Alle nicht als Bauland oder Verkehrsflächen festgelegten Grundflächen gehören zum Freiland.

Gebäude⁶

Gebäude der Gebäudeklasse 1 (GK1)

Freistehende, an mindestens drei Seiten auf eigenem Grund oder von Verkehrsflächen für die Brandbekämpfung von außen zugängliche, Gebäude mit nicht mehr als drei oberirdischen Geschossen, mit einem Fluchtniveau von nicht mehr als 7,00 m und insgesamt nicht mehr als 400 m² Brutto-Grundfläche der oberirdischen Geschosse, bestehend aus nicht mehr als zwei Wohnungen oder einer Betriebseinheit.

Gebäude der Gebäudeklasse 2 (GK2)

- Gebäude mit nicht mehr als drei oberirdischen Geschossen und mit einem Fluchtniveau von nicht mehr als 7,00 m und insgesamt nicht mehr als 400 m² Brutto-Grundfläche der oberirdischen Geschosse,
- Reihenhäuser mit nicht mehr als drei oberirdischen Geschossen und mit einem Fluchtniveau von nicht mehr als 7,00 m, bestehend aus Wohnungen bzw. Betriebseinheiten von jeweils nicht mehr als 400 m² Brutto-Grundfläche der oberirdischen Geschosse,
- Freistehende, an mindestens drei Seiten auf eigenem Grund oder von Verkehrsflächen für die Brandbekämpfung von außen zugängliche Gebäude mit ausschließlicher Wohnnutzung mit nicht mehr als drei oberirdischen Geschossen und mit einem Fluchtniveau von nicht mehr als 7,00 m und insgesamt nicht mehr als 800 m² Brutto-Grundfläche der oberirdischen Geschosse.

Gebäude der Gebäudeklasse 3 (GK3)

Gebäude mit nicht mehr als drei oberirdischen Geschossen und mit einem Fluchtniveau von nicht mehr als 7,00 m, die nicht in die Gebäudeklassen 1 oder 2 fallen.

Gebäude der Gebäudeklasse 4 (GK4)

- Gebäude mit nicht mehr als vier oberirdischen Geschossen und mit einem Fluchtniveau von nicht mehr als 11 m, bestehend aus mehreren Wohnungen bzw. mehreren Betriebseinheiten von jeweils nicht mehr als 400 m² Nutzfläche der einzelnen Wohnungen bzw. Betriebseinheiten in den oberirdischen Geschossen,
- Gebäude mit nicht mehr als vier oberirdischen Geschossen und mit einem Fluchtniveau von nicht mehr als 11 m, bestehend aus einer Wohnung bzw. einer Betriebseinheit ohne Begrenzung der Brutto-Grundfläche der oberirdischen Geschosse.

Gebäude der Gebäudeklasse 5 (GK5)

Gebäude mit einem Fluchtniveau von nicht mehr als 22 m, die nicht in die Gebäudeklassen 1, 2, 3 oder 4 fallen. Gebäude überdeckte, allseits oder überwiegend umschlossene Bauwerke, die von Personen betreten werden können.

Die folgende Tabelle zeigt eine Zusammenstellung der Gebäudeklassen GK 1 bis GK 5.

GK	Anzahl der oberirdischen Geschosse	Fluchtniveau (m)	Anzahl Wohnungen bzw. Betriebseinheiten	Brutto-Grundfläche der oberirdischen Geschosse (m ²)
1	≤ 3	≤ 7	≤ 2 Wohnungen 1 Betriebseinheit	≤ 400 (freistehend)
2	≤ 3	≤ 7	--	≤ 400 (Reihenhäuser) ≤ 800 (Wohngebäude, freistehend)
3	≤ 3	≤ 7	--	--
4	≤ 4	≤ 11	1	-- je ≤ 400
5	--	≤ 22	--	--

Gestaltungselemente

Grüninsel

Mit einer Grünfläche oder Grüninsel wird eine mit Rasen bepflanzte, parkartig oder gärtnerisch gestaltete Freifläche sowohl im öffentlichen als auch im privaten Bereich bezeichnet.

Introvertierte baulichen Strukturen

Fassaden, die keinen Bezug zum öffentlichen Raum einnehmen.

Sichtachsen

Sichtachsen sind im rechtskräftigen Entwicklungsplan der Stadtgemeinde festgelegt. Diese dürfen nicht durch Hindernisse (bauliche Anlagen, Werbeeinrichtungen, Bepflanzungen, u.ä.) unterbrochen werden.

Eine Sichtachse (Blickachse) ist eine Schneise, die entlang einer Achse einen Blick auf bedeutende Bauwerke oder landschaftsprägende Elemente ermöglicht.

Sichtbeziehung

Jede bauliche Anlage, Veränderung des Geländes etc. muss derart situiert werden, dass zur bestehenden Bebauung/ Geländesituation in der Nachbarschaft eine Sichtbeziehung (Sehachse) erzeugt wird:

Damit wird der Straßenraum gestaltet, der Fußgänger geleitet, es entstehen Straßen- und Platzfolgen.

Angemessene Höhenentwicklung

Eine sich in das Landschaftsbild einfügende Höhenentwicklung unter Berücksichtigung einer flächensparenden Stadtentwicklung.

Landschaftsmerkmal

Ein prägendes Landschaftselement – z.B. Weingärten, Baumgruppen, vereinzelte Bäume, Hecken usw.

⁶ Siehe OIB-330.2-016/19-004

Haus

Einfamilienhaus

Ein Einfamilienhaus, auch Einfamilienwohnhaus oder Familienhaus, ist ein Gebäude, das als Wohnhaus für eine Familie dient und eine Wohneinheit enthält.

Kleinhaus (siehe § 4 Stmk. Baugesetz)

Häuser, die ausschließlich dem Wohnen dienen und eine Gesamtwohnnutzfläche unter 600 m² sowie höchstens drei oberirdische Geschoße (**einschließlich Dachgeschoße**) haben.

Reihenhaus

Gebäude mit mehr als zwei unmittelbar aneinander gebauten, nicht übereinander angeordneten, durch mindestens eine vertikale Wand voneinander getrennten selbstständigen Wohnungen bzw. Betriebseinheiten von jeweils nicht mehr als 400 m² Brutto-Grundfläche der oberirdischen Geschoße und mit jeweils einem eigenen Eingang aus dem Freien für jede Wohnung bzw. Betriebseinheit.

Geschoßwohnbau

Wohnhaus mit mehreren Wohneinheiten, wobei diese mehrgeschoßig angeordnet sind.

Mehrparteienhaus

Wohnhaus mit mehr als 3 Wohneinheiten.

Innenentwicklung:

Entwicklung der Siedlungsstruktur von innen nach außen (Nachverdichtung vor Bauländerweiterung)

Kennzahlen

Bebauungsgrad (BG)

Bezieht sich auf gesamte Fläche des Bauplatzes

Verhältnis der bebauten Fläche zur Bauplatzfläche.

Bodenversiegelung (VG)

Bezieht sich auf unbebaute Flächen des Bauplatzes

Verhältnis der versiegelten Fläche zur unbebauten Bauplatzfläche.

„Bodenversiegelung: die Abdeckung des Bodens mit einer wasserundurchlässigen Schicht, wodurch Regenwasser nicht oder nur unter erschwerten Bedingungen versickern kann, wie z. B. mit Beton, Asphalt, Pflastersteinen oder wassergebundenen Decken;“

Grünflächenfaktor (GFF)

Bezieht sich auf gesamte Fläche des Bauplatzes

„Verhältnis der mit Vegetation bedeckten Flächen zur Bauplatzfläche;“

Materialien

Ökobelag

Wasserdurchlässiger Bodenbelag

Nachbar / Nachbarschaft

Eigentümer oder Inhaber eines Baurechtes (Bauberechtigter) der an den Bauplatz angrenzenden Grundflächen sowie jener Grundflächen, die zum vorgesehenen Bauplatz in einem solchen räumlichen Nahverhältnis stehen, dass vom geplanten Bau oder dessen konsensgemäßer Benützung Einwirkungen auf diese Grundflächen ausgehen können, gegen welche die Bestimmungen dieses Gesetzes Schutz gewähren, oder dass von seiner genehmigten gewerblichen, land- oder forstwirtschaftlichen Betriebsanlage, sowie von einer Anlage, die dem Steiermärkischen Seveso-Betriebe Gesetz 2017 unterliegt, Einwirkungen auf den Bauplatz ausgehen können.

Raum

Öffentlicher Raum

Als öffentlicher Raum (auch öffentlicher Bereich) wird ein räumlicher Zusammenhang bezeichnet, welcher aus einer öffentlichen Verkehrs- oder Grünfläche und den angrenzenden privaten oder öffentlichen Gebäuden gebildet wird;

Halböffentlicher Raum

Gemeinschaftlich genutzte Flächen im direkten Wohnumfeld werden als halböffentlicher Freiraum bezeichnet bzw. private Flächen, die im räumlichen Zusammenhang u/o Sichtbeziehungen zum öffentlichen Raum stehen.

Privater Raum

Privater Außenraum

Freiraum

Der gesamte öffentliche unbebaute Raum, Grünflächen, Parks, Bachläufe etc.

Randzonen

Übergangszonen zwischen divergierenden Typologien oder Ortsränder.

Stadtraum

Der öffentliche Stadtraum ist ein multifunktionaler Freiraum im Stadtgebiet, zu dem die gesamte Bevölkerung Zugang hat. Bauwerke begrenzen den Stadtraum bzw. fassen diesen ein.

Vorgarten

Der Vorgarten ist der Bereich zwischen Bauflucht- und Straßenfluchtlinie, er bildet gemeinsam mit der Verkehrsfläche den Straßenraum.

Innenhöfe

Ein Innenhof ist ein von allen Seiten geschlossen, gekuppelt oder locker mit Einzelgebäuden umbaute Fläche, meist in großen, zusammenhängenden Gebäudekomplexen. Es gibt eine Vielzahl von Typen und Bezeichnungen. Rechteckige Grundrisse sind am weitesten verbreitet.

Beispiele von Innenhöfen:

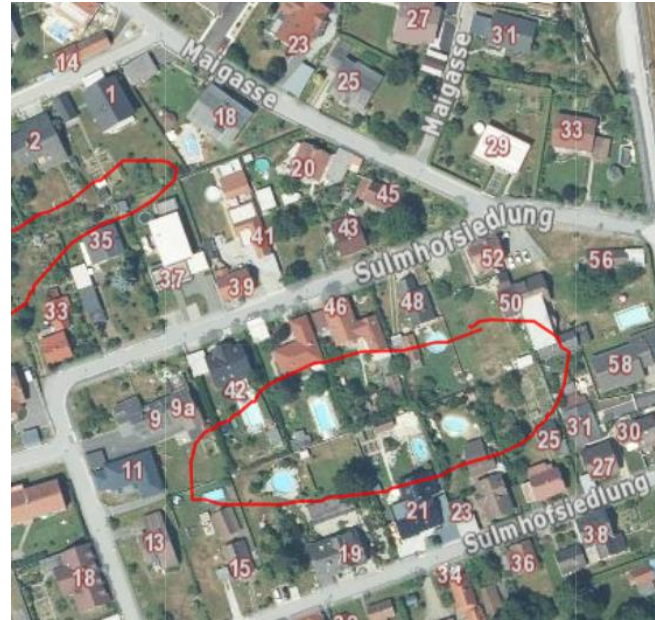


Abb. 10: Beispiele für Innenhöfe (Quelle: GIS Stmk.)



Abb. 11: Beispiele für Innenhöfe (Quelle: GIS Stmk.)

Zusammenhängendes Planungsgebiet

Eine durch Funktion, Nutzung oder Gestalt zusammenhängende Bebauungsstruktur, > 0,5 ha.

Technische Anlagen

Technische Anlagen, das sind alle technischen Anlagen wie z.B. Antennen, PV-Anlagen, Wärmepumpen, Klimaanlage, ...

Dachflächenintegriert

Bei einer Indachmontage werden die Solarmodule so in das Dach eingebaut, dass sie mit der übrigen Dacheindeckung eine geschlossene Oberfläche bilden.

Solargründach

Unter einem Solargründach wird die kombinierte Nutzung von Photovoltaikanlage mit einer extensiven Dachbegrünung verstanden. Die Photovoltaikanlage befindet sich bei einem Solargründach unmittelbar über der extensiven Dachbegrünung.

Siehe Beiblatt zur ÖNORM L1131

Solaranlagen

Eine Solaranlage ist eine technische Anlage zur Umwandlung von Sonnenenergie in eine andere Energieform. Solaranlagen lassen sich nach dem Arbeitsprinzip und der gewonnenen Energieform in drei grundsätzliche Typen unterscheiden: Thermische Solaranlagen, thermische Solarkraftwerke und Photovoltaikanlagen.

Freiflächenanlagen

Unter einer Freiflächenanlage versteht man eine Photovoltaikanlage oder thermische Solaranlage, die nicht auf einem Gebäude oder an einer Fassade, sondern ebenerdig auf einer freien Fläche aufgestellt ist. Eine Freiflächenanlage ist ein fest montiertes System, bei dem mittels einer Unterkonstruktion die Photovoltaikmodule bzw. thermischen Solarpaneele in einem optimalen Winkel zur Sonne (Azimut) ausgerichtet werden.

§ 2 STROG 2010, LGBl. 49/2010, i.d.F. LGBl. 45/2022:

„... **Agri-Photovoltaikanlage:** eine Photovoltaik-Anlage, die im Rahmen eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes auf einer landwirtschaftlich genutzten Freifläche errichtet ist, und die folgenden Anforderungen erfüllt:

- Vorliegen einer zwingenden landwirtschaftlichen Hauptnutzung: kombinierte Nutzung derselben Landfläche für die landwirtschaftliche Produktion von pflanzlichen oder tierischen Erzeugnissen als Hauptnutzung und Stromproduktion als Sekundärnutzung;
- gleichmäßige Verteilung der Photovoltaikmodule auf der Gesamtfläche;
- landwirtschaftliche Nutzung von mindestens 75 % der Gesamtfläche zur Produktion von pflanzlichen oder tierischen Erzeugnissen. ...“

Verkehr

Parkleitsystem

System, das den Verkehr einer Stadt im Hinblick auf freie Parkplätze, die die Autofahrer anfahren können, steuert.

Parkraummanagement

Unter Parkraummanagement wird die zeitliche und räumliche Beeinflussung der Parkraumnutzung durch bauliche, organisatorische und verkehrsrechtliche Maßnahmen verstanden, die lokale Bedingungen berücksichtigt.

Logistik Hub

Als Hub wird die „Hauptumschlagsbasis“ in der Logistikkette bezeichnet. An dem als Hub bezeichneten zentralen Ort werden Sendungen nach Zielregionen gesammelt, sortiert und umgeladen.

Paketbox

Die Post Empfangsbox ermöglicht die Hinterlegung von Paketen, Briefen und Einschreibsendungen direkt am Wohnort. Ist der Zustellversuch erfolglos, legt der Zusteller die Sendung in die Post Empfangsbox ein und benachrichtigt die Empfänger darüber.

Zonen

Erdgeschosszone

Das gesamte zur Straße orientierte Erdgeschoß.

Begegnungszone

Eine Begegnungszone ist eine Straße, deren Fahrbahn für die gemeinsame Nutzung durch Fahrzeuge und Fußgängerinnen/Fußgänger bestimmt ist und die als solche gekennzeichnet ist. Alle Verkehrsteilnehmerinnen/Verkehrsteilnehmer dürfen die Fahrbahn gleichberechtigt nutzen. Dieses Aufeinandertreffen erfordert eine erhöhte gegenseitige Rücksichtnahme, belebt aber die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum und unterstützt damit die ortsansässigen Betriebe.

Zu § 1: GELTUNGSBEREICH

Der Geltungsbereich des Räumlichen Leitbildes umfasst das gesamte Gemeindegebiet. Dies soll eine Gleichbehandlung sicherstellen und vornehmlich auch auf Bauvorhaben im Freiland einen positiven Einfluss nehmen.

Rechtmäßige bestehende Objekte und Anlagen werden von dieser Verordnung nicht berührt. Diese Verordnung kann nicht in bestehende Rechte eingreifen.

Ergänzend zum Räumlichen Leitbild ist innerhalb der Ortsbildschutzzone das jeweils rechtskräftige Ortsbildkonzept der Stadt Leibnitz anzuwenden.

Zu § 2: BESTANDTEILE DES RÄUMLICHEN LEITBILDES

Folgende planliche Darstellungen mit Verordnungscharakter sind im Räumliches Leitbild enthalten:

Teilräume

Grünraum

Angestrebte Innenentwicklung

Zulässige Dachformen

Karten zur Erläuterung:

Topographie

Stadtmorphologie)

Zentralität (Orts- und Stadtkernabgrenzungen)

Höhenentwicklung

Höhenentwicklung – Quartier Stadtkern Süd

Höhenentwicklung – Quartier Stadtkern Süd

Ortskernabgrenzung

Zu GRUNDSÄTZE ZU GEBIETSCHARAKTER UND GEBIETSABGRENZUNG

Zu § 3 EINTEILUNG DES GEMEINDEGEBIETES IN TYPOLOGIEN

Die Gebietsabgrenzung erfolgt in Typologien anhand einer Luftbildauswertung (Beilage 6 „Stadtmorphologie“-Ist-Situation) bzw. durch Lokalausweise. Es kam zu keiner Grundstücksscharfen, sondern zu einer gebietsbezogenen Auswertung. Einzelne Fehlentwicklungen konnten bei der Untersuchung nicht Berücksichtigung finden. Mit der Festlegung der Typologien soll der vorhandene Gebietscharakter geschützt und weiterentwickelt werden. Hierbei spielt die Zentralität von Gebieten eine wesentliche Rolle. Je zentraler das Gebiet gelegen ist, desto größer ist das Recht/ die Pflicht auf Nachverdichtung (Beilage 7 „Zentralität“).

Siehe auch Karte „angestrebte Entwicklung/Typologien“ im Anhang zur Verordnung

Zu den Typologien:

Im KLEINHAUSGEBIET ist eine „sanfte Nachverdichtung“ angestrebt. Es wird zwischen dörflichem und städtischen Kleinhausgebiet zum Schutz des Gebietscharakters unterschieden, d.h. Geschoßwohnbauten sind im DÖRFLICHEN KLEINHAUSGEBIET aufgrund der landwirtschaftlich geprägten Strukturen und/oder der Streulage des Baugebietes nicht zulässig. Das dörfliche Kleinhausgebiet liegt in den ruralen Gebieten westlich von Sulm und Laßnitz.

Im STÄDTISCHEN KLEINHAUSGEBIET (Dichtes Wohnen) muss die Grünraumgestaltung, der Erhalt von Innenhöfen ebenfalls gesichert werden, jedoch wird eine bodensparende Bauweise längs der Verkehrsflächen (in Anlehnung an die Blockrandbebauung) angestrebt. Das städtische Kleinhausgebiet befindet sich in den suburbanen Gebieten der Stadt.

ÜBERGANGSZONEN von Kleinhausgebieten zu dichtem Wohnen mit Gebäudeklassen 1-4 befinden sich sowohl in der Kernzone der urbanen Gebiete als auch in der Randzone urbane Gebiete und in den suburbanen Gebieten. In diesen Gebieten kommt § 3 (7) zur Anwendung, da eine projektbezogene Einzelfallprüfung erforderlich ist.

Im STADTGEBIET (Kernzone urbane Gebiete) haben der Schutz des Straßen- und Ortsbildes, die Nutzungsvielfalt, die Bekämpfung des Leerstandes einen hohen Stellenwert.

Die Typologie „DORF“ (dörfliches Kleinhausgebiet) + „FREILAND“ liegen im ruralen Teilraum der Stadtgemeinde, westlich von Sulm und Laßnitz. Dort hat der Schutz des Landschaftsbildes der Schutz der historisch gewachsenen Architektur einen erhöhten Stellenwert.

Leibnitz hat große HANDELS- UND BETRIEBSGEBIETE insbesondere längs der Wasserwerkstraße, aber auch punktuell im gesamten Stadtgebiet östlich der Laßnitz und Sulm vorhanden sind für die Wirtschaft wichtig, haben aber einen großen Bodenverbrauch und tragen wenig zum angestrebten Stadtbild bei. Ziel ist die Qualität Verbesserung dieser Baugebiete und eine bodensparende Bebauungsweise.

Der ÖFFENTLICHE RAUM hat wachsende Bedeutung für das Zusammenleben in der Stadt, für deren Wirtschaft und die künftige Verkehrssituation. Ziel ist, den öffentlichen Raum den Fußgängern attraktiv zu machen und damit die Innenstadt zu beleben, die Wirtschaft zu stärken. Der öffentliche Raum liegt in der Hauptsache in der Zuständigkeit der Stadt.

Zu § 4: SITUIERUNG VON BAUWERKEN

Siehe auch Beilage 5 „Topographie“

Ziel ist ein Einfügen in das bestehende Siedlungs- und Landschaftsbild unter Berücksichtigung der Topographie.

Dabei sind bestehende, wahrnehmbare Gebäude- und Straßenfluchten aufzunehmen, um dem städtebaulichen Prinzip zu folgen.

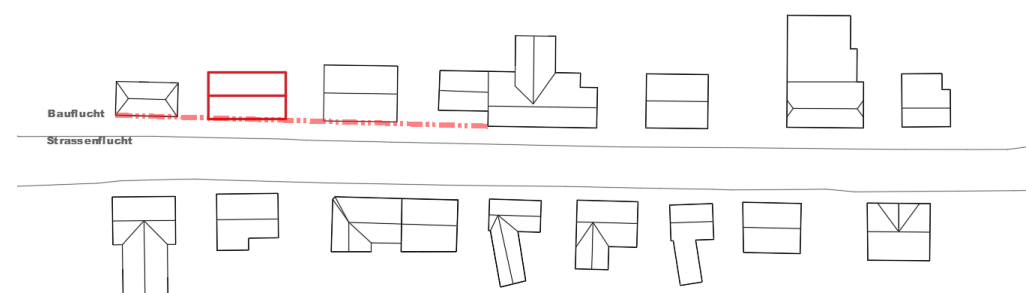


Abb. 12: Straßenfluchten

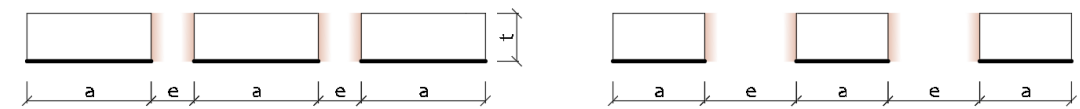


Abb. 13: Straßenfluchten, Maßverhältnis des Straßenraumes

Eine Straßenwand bei offener Bauweise

gewährleistet ein befriedigendes Bild des Straßenraumes, wenn gilt:

$a > e$ und $a > t$

ist noch vertretbar, wenn gilt:

$a > e$ und $a = t$

und ist unbefriedigend, wenn gilt:

$a = e$

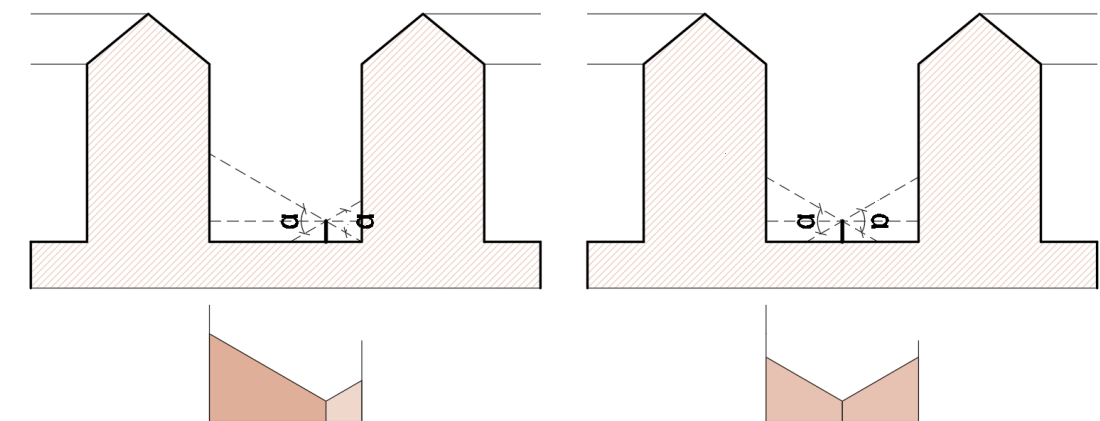


Abb. 14: Gehlinien in der Straßenachse

Die jeweiligen Winkel in der Abbildung sind in beiden Darstellungen gleich groß. Durch das Abweichen der Gehlinie erhält man jedoch unterschiedliche Wahrnehmungen der Oberflächen.



Abb. 15: Hofanlagen

Bei der Situierung von Gebäuden ist auf Landschaftselemente, insbesondere Baumgruppen, Hecken und Kulturräume zu achten.

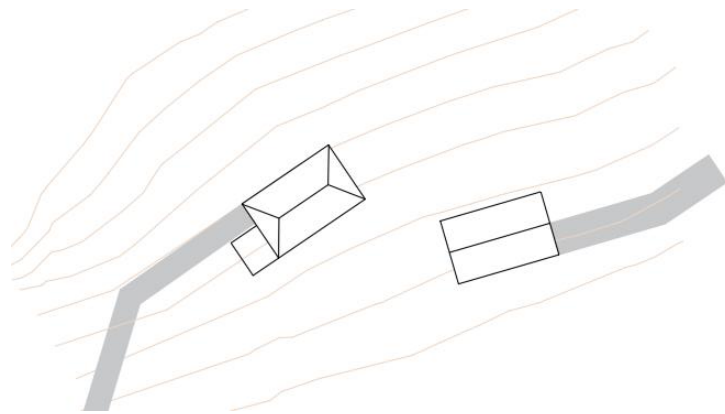


Abb. 16: Hangparallele Ausrichtung von Gebäuden

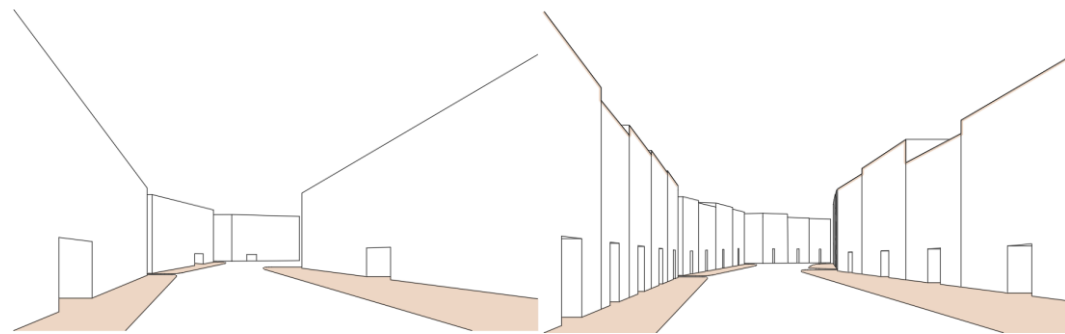


Abb. 17: Kleinteiligkeit im Fassadenbild

Höhensprünge in der Silhouette und Unterbrechung durch Erschließung: vertikale Unterbrechung

Zu § 5 GELÄNDE

Diese Maßnahmen sind notwendig, um den natürlichen Verlauf des Geländes zu erhalten und somit die charakteristische Topographie der Stadtgemeinde Leibnitz (im Bereich des ländlich geprägten Siedlungsraums, d.h. westlich der Sulm und Laßnitz) zu erhalten. Ein fließender Übergang von Baumasse und Gelände ist anzustreben.

Durch die Ausrichtung der Baukörper parallel zu den Höhenschichtlinien und eine geringe Gebäudebreite werden erforderliche Geländeänderungen minimiert.

Dadurch können nicht nur ebenerdig zugängliche Eingangsbereiche und Terrassen geschaffen werden, sondern auch teure, das Landschaftsbild verändernde, Stützbauwerke entfallen.

Die Situierung quer zur Höhenschichtlinie erfordert eine besonders sensible und hochwertige Architektur und kann im Einzelfall durchaus genehmigungsfähig sein. Dies ist jedoch durch den Gestaltungsbeirat im Sinne § 43 Abs.4 StBG zu beurteilen.

Um einen fließenden Übergang von Stützmauer und Landschaft zu erreichen, ist eine Abstufung landschaftsbildschonender. Ein oberer Abschluss durch eine Böschung lässt einen weichen Übergang entstehen. Wird das Gebäude ohne Rücksichtnahme auf das vorhandene Gelände errichtet, entstehen daher Stützmauern mit einer Höhe über 1,50 m,

entsprechen diese nicht mehr dem menschlichen Maßstab und lassen Stützmauern stark in den Vordergrund treten.

Höhenschichtparallele Situierung von Gebäuden verringern die notwendigen Geländeänderungen.

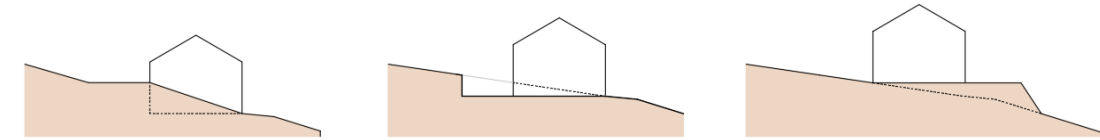


Abb. 18: Situierung eines Gebäudes im Hang (links, mittig: zulässig / rechts: unzulässig)

Zu § 6 BAUMASSE

Baumassen müssen sich in den Gebietscharakter integrieren. Fassaden, mit einer Länge größer als 27 m müssen in Anlehnung an das Ortsbildkonzept gegliedert werden. Die 27 m sich lt. Ortsbildkonzept aus ortsüblichen Fassadenlängen ab.

Zu § 7 HÖHENENTWICKLUNG

Siehe auch Beilage 8 „Höhenentwicklung“

URBANE UND SUBURBANE GEBIETE

Die Höhenentwicklung sollte entsprechend der festgelegten Zieltypologie erfolgen. Dabei hat besondere Bedachtnahme auf die direkte Umgebung zu erfolgen. In unbebauten bzw. bebauten Gebieten und Flächen mit einer zusammenhängenden Fläche von >1500 m² sollen Bebauungspläne erstellt werden, um eine genauere Betrachtung sicher zu stellen. Vereinzelte Nachverdichtungen können mit bestimmter architektonischer Qualität genehmigungsfähig sein, jedoch ist auf eine angemessene Höhenentwicklung zur umgebenden Bebauung zu achten.

Bei allen Bauvorhaben ist die Gesamtsilhouette zu beurteilen und bei der Planung zu erhalten. Vereinzelte Fehlentwicklungen können nicht als Referenz zur Beurteilung herangezogen werden.

Die Innenstadt lebt auch von einer Differenzierung in der Höhenentwicklung. Dieses Gestaltungsmerkmal ist bei allen Bauvorhaben beurteilungsrelevant. Im Detail erfolgte eine Untersuchung für das Quartier Stadtkern Südwest, die daraus abgeleiteten zulässigen bzw. vorhandenen Höhen sind in den Beilagen 10 und 11 abgebildet.



Abb. 19: Silhouette

RURALE GEBIETE

Bei der Bestimmung der maximalen Höhe des Gebäudes muss auf die umgebenden Gebäude Rücksicht genommen werden. Bestimmte Sichtachsen (lt. Verweis Entwicklungsplan) auf charakteristische Landschaftsmerkmale, insbesondere das Landschaftsbild prägende Bäume, Baumgruppen und Hecken müssen zum Schutz der baulichen und landschaftlichen Charakteristik der Stadtgemeinde Leibnitz freigehalten werden.

Bei Neubauten in Kuppenlage muss die Gesamthöhe des Gebäudes unter dem Bestand liegen.

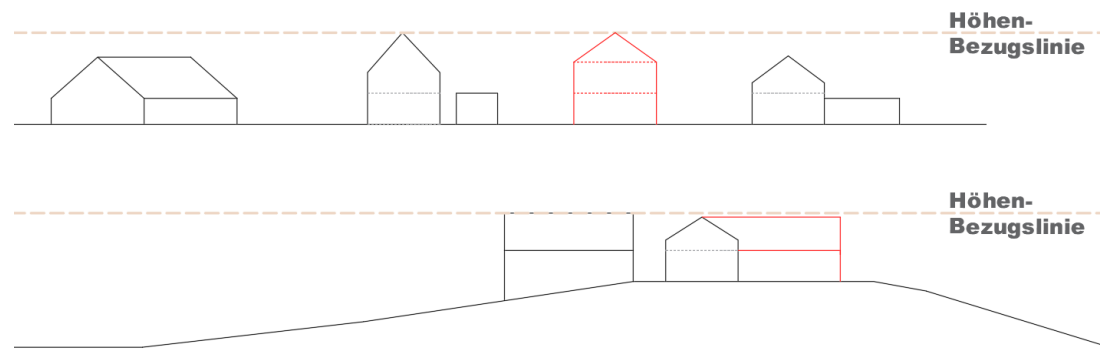


Abb. 20: Höhenbezugslinie



Abb. 21: Gebäude in Kuppenlage

GEWERBE UND BETRIEBSGEBÄUDE

Eingeschoßige Handels- und Gewerbegebäude sollen vermieden werden, um einer Flächenverschwendung entgegenzuwirken.

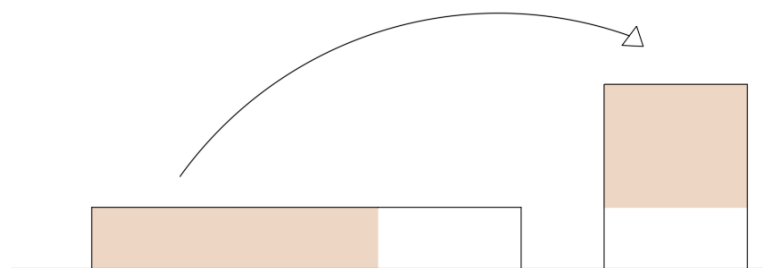


Abb. 22: Flächeninanspruchnahme

Zu § 8 DACHLANDSCHAFT

Siehe auch Beilage 4 „zulässige Dachformen“

Vor allem in Seggau-, Frauen- und Kogelberg ist die Dachlandschaft ein prägendes Gestaltungsmerkmal der Landschaft. Die Wahl der Farbe und des Dacheindeckungsmaterial hat in Abstimmung mit der direkten Umgebung zu erfolgen. Dies soll ein harmonisches Einfügen in den Landschaftsraum sicherstellen.

Große Dachunterbrechungen in Form von Gaupen sind zu vermeiden. Bei Ausbauten ist auf eine angemessene Proportion zu achten. Die Traufe ist nicht zu unterbrechen.



Abb. 23: Satteldachgeprägtes Landschaftsbild

BEGRÜNTE FLACH- UND PULTDÄCHER

Siehe ÖNORM L 1131

Mindestbegrünungs-Aufbaudicke bei verschiedenen Begrünungsarten und Dachneigungen von bis zu 5 %

Begrünungsart	Gesamtdicke des Begrünungsaufbaues
Intensivbegrünungen hoher Pflegeaufwand, regelmäßige Bewässerung	
Rasen	≥ 20 cm
niedrige Stauden-Gehölz-Begrünungen	≥ 20 cm
mittelhohe Stauden-Gehölz-Begrünungen	≥ 25 cm
hohe Stauden-Gehölz-Begrünungen	≥ 35 cm
Solitärsträucher und Kleinbäume	≥ 50 cm
Bäume	≥ 80 cm
reduzierte Intensivbegrünungen geringer Pflegeaufwand, ohne zusätzliche Bewässerung	
Sedum-Moos-Kraut-Begrünung	≥ 10 cm
Sedum-Gras-Kraut-Begrünungen	≥ 12 cm
Gras-Kraut-Begrünungen	≥ 19 cm
reduzierte Extensivbegrünungen geringer Pflegeaufwand, ohne zusätzliche Bewässerung	
Sedum-Moos-Begrünungen	≥ 8 cm

Sonstige Dachflächen (Flach- und Pultdach: z.B. überdachte Stellplätze) > 40 m² müssen zumindest extensiv begrünt werden, um einen Beitrag gegen die sommerliche Überhitzung und für die Biodiversität zu leisten. Ausgenommen bzw. abzüglich energetisch genutzter Flächen.

UNTERGEORDNETES AUSMASS

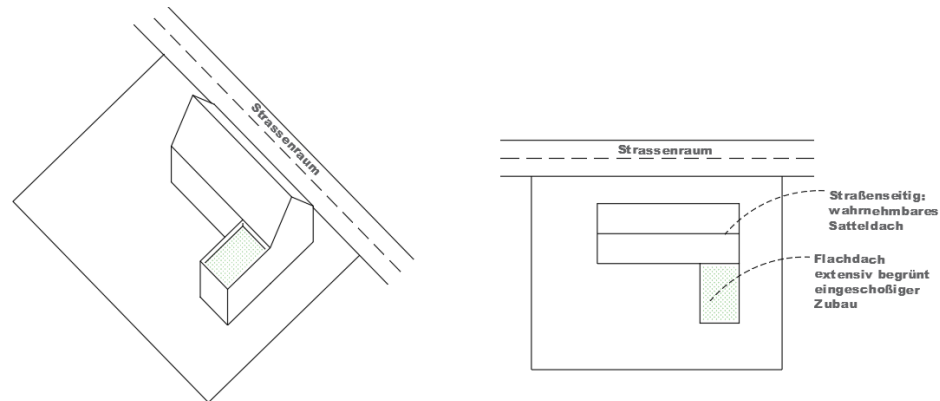


Abb. 24: Zulässigkeit von untergeordneten Baukörpern mit Flachdachausführung



Abb. 25: Beispiel für Farbgebung der Dächer



Abb. 26: Dachlandschaft am Frauenberg



Abb. 27: Dachlandschaft am Hauptplatz

Zu § 9 EINFRIEDUNGEN & ZÄUNE

Der Gesamtcharakter von Straßenzügen und Siedlungen muss eindeutig erkennbar sein. Es ist auf klare Geometrien zu achten. Alle Baukörper müssen sich in Maßstab und Proportion an bereits vorhandener Bebauung orientieren und ein homogenes Gesamterscheinungsbild ergeben. Die Gesamtwirkung bekommt Vorrang in der Beurteilung vor dem einzelnen Gebäude.

Um eine Beziehung zwischen öffentlichem und privatem Raum zu ermöglichen und ein visuelles Abschotten zu vermeiden, ist eine Begrenzung der Höhen festgelegt sowie die Ausführung in licht- und luftdurchlässiger Form. Dadurch wird gewährleistet, dass der öffentliche Raum zu einem belebten und qualitätsvollen Raum wird.



Abb. 28: Beispiel für Gestaltung eines Stichweges und der Notwendigkeit einer maximal zulässigen Zaunhöhe

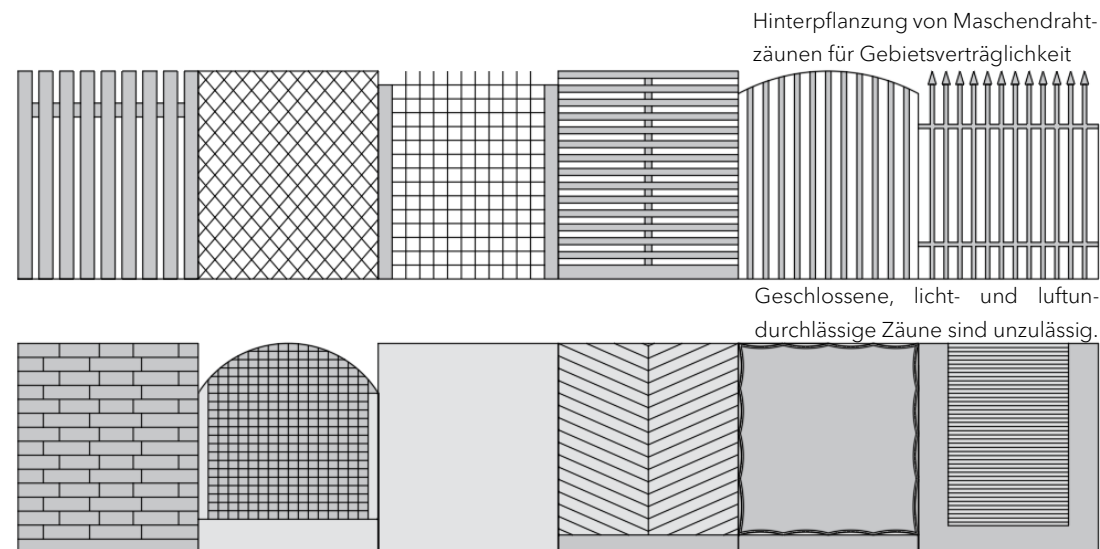


Abb. 29: Zäune und vielfältige Ausführungen

(→ Verordnung lt. Stmk Baugesetz §11 (2))

- (1) Einfriedungen zum öffentlichen und halböffentlichen Straßenraum müssen sicht- und lichtdurchlässig gestaltet werden, um vollflächige Abschottungen von Grundstücken zu verhindern.
Ausgenommen davon sind lebende Zäune und Hecken.
- (2) Lebende Zäune u. sonstige Einfriedungen dürfen **straßenseitig** eine maximale Höhe von 1,50 m aufweisen.
- (3) Ansonsten dürfen Einfriedungen, Zäune und Hecken eine maximale Höhe von 2,00 m aufweisen.
- (4) Ausnahme: Sichtschutz bei Terrassen ($\leq 1,80$ m Höhe) oder ein nachweislich erforderlicher Lärmschutz gem. ÖNORM S5021. Derartige Ausnahmen sind ausschließlich vom Grundeigentümer auf dessen Kosten mittels Lärmgutachten nachzuweisen und zu errichten.
- (5) Lärmschutzwände müssen auf eigenem Grund straßenseitig mit Sträuchern oder Schlingpflanzen vorgepflanzt werden.
- (6) Zäune, lebende Zäune und Hecken müssen mindestens 2,00 m von der Straßengrenze entfernt sein; sie müssen so beschaffen sein, dass der Luftzug dadurch nicht behindert wird und der Schnee durchfallen kann. Lebende Zäune und Hecken, die diesen Anforderungen nicht genügen, sind auf Verlangen der Straßenverwaltung entsprechend zu ändern oder zu versetzen.
- (7) Sichtweiten gemäß RVS sind bei der Anlage von Sichthindernissen wie u.a. Hecken, Zäunen oder Lärmschutzwänden zu erhalten.
- (8) Gabionen sind unzulässig.
- (9) Sockel dürfen eine maximale Höhe von 30 cm aufweisen.
- (10) Eine Tierpassage muss möglich sein: Zaunsockel oder der Übergang vom Sockel zur Zaununterkante müssen für Kleintiere zumindest abschnittsweise durchlässig sein.

(11) Die Einfriedungen müssen sich hinsichtlich Höhe, Transparenz, Baustoff und Farbe dem Gebietscharakter anpassen.

(12) Toranlagen sind zulässig, wenn das Aufstellen eines PKW außerhalb des Tores am eigenen Grund möglich ist.

Zu § 10: FASSADE & FARBGEBUNG

Die Farbgebung und die Wahl der Fassade soll im Einklang mit den gebietstypischen Bau-traditionen und dem Landschaftsbild erfolgen.

Grelle und visuell stark wirkende Fassadenbilder sind unzulässig. Dies ist ebenso bei Ge-werbe- und Betriebsgebäuden zu berücksichtigen. Bei großen Baumassen ist mit geeig-ner Fassadenplanung eine etwaige stark störende Wirkung zu vermeiden.

In der Landschaft überwiegen grüne, braune oder graue Farbtöne. Grelle Farben lassen das Gebäude zu sehr aus dem Landschaftsbild hervortreten, ebenso wie die Verwendung von glänzenden Oberflächen für Dächer und Fassaden. Erdige, gedämpfte Töne oder Grautöne hingegen harmonisieren mit der Landschaft. Weiß kann durchaus auch verwendet werden, jedoch sollte grundsätzlich kein zu starker Kontrast zur bebauten oder unbebauten Umgebung entstehen.

Die Färbelung der Fassaden ist anhand eines Konzepts bei der Bauberatung bzw. im bau-rechtlichen Bewilligungsverfahren vorzulegen.



Abb. 30: Farbbeispiele in der Landschaft

FASSADENBEGRÜNNUNGEN

Siehe ÖNORM L 1136

Fassadenbegrünungen werden im Sinne des Kleinklimas begrüßt. Bei der Planung ist je-doch auf eine fachgerechte Umsetzung zu achten, die den Standards entspricht. Es ist da-her die ÖNORM L1136 anzuwenden. Eine fachgerechte Anwuchs-Pflege ist sicher zu stel-len. Dies kann hohe Folgekosten und Kosten für die laufende Pflege minimieren. Des Wei-teren ist sicher zu stellen, dass eine regelmäßige Entwicklungs- und Erhaltungspflege den Zustand der Pflanzen und des Erscheinungsbildes prüft.

Sollten großflächige Fassadenbegrünungen ausgeführt werden, sind die Brandschutzan-forderungen zu prüfen und gegebenenfalls in einem Brandschutzkonzept zu integrieren.

Vegetationsform	Mindestaufbauhöhe	Mindestvolumen pro Pflanze
	cm	l
Mittelgroße Bäume und Großsträucher mit einer zu erwartenden Wuchshöhe von über 5 m	120	2500
Kleinbäume und Großsträucher mit einer zu erwartenden Wuchshöhe von 3 m bis 5 m	80	500
Kletterpflanzen mit einer zu erwartenden Wuchshöhe von über 5 m	60	250
Sträucher mit einer zu erwartenden Wuchshöhe bis 3 m	50	150
Kletterpflanzen mit einer zu erwartenden Wuchshöhe bis 5 m	40	100
Solitärstauden und Kleinsträucher	30	20
Stauden (als Unterpflanzung)	30	1

Abb. 31: Mindestaufbauhöhe und Mindestvolumen eines durchwurzelbaren Aufbaus bei verschiedenen Vegetationsformen in Trögen (ÖNORM L1136)

RANKPFLANZEN - Beispiele

(Ansprüche an Standort (trog- oder bodengebunden), Klima und Rankhilfen)

Blauregen (Wisteria sp.)	8-30 m
Efeu (Heder helix)	25-30 m
Wilder Wein (Parthenocissus tricuspidate)	15-20 m
Knöterich (Fallopia aubertii)	8-15 m
Kletterhortensie (Hydrangea petiolaris)	10-15 m
Wilder Wein (Parthenocissus quinquefolia)	10-15 m
Waldreben (Clematis sp.)	12-14 m
Baumwürger (Celastrus sp.)	12-14 m
Blauregen (Wisteria sp.)	8-10 m
Immergrünes Geißblatt (Lonicera sp.)	8-10 m
Trompetenblume (Campsis spl.)	8-10 m
Pfeifenwinde (Aristolochia macrophylla)	8-10 m
Kletterrose (Rosa sp.)	2-5 m
Winter-Jasmin (Jasminum nudiflorum)	2-5 m
Japanisches Geißblatt (Lonicera japonica)	2-5 m
Echter Wein (Vitis vinifera)	2-5 m
Kiwi (Actinidia deliciosa)	2-5 m

Zu GRUNDSÄTZE ZUM ERSCHLIESSUNGSSYSTEM:

Zu § 11: MOBILITÄT

Ziel der Stadtgemeinde ist die Entwicklung von Stadt- und Wohnraum unter Berücksichtigung des erwartenden Verkehrsaufkommens.

Nachhaltige Mobilitätssysteme wie z.B. Carsharing sollen bei Aufschließungskostenverträgen berücksichtigt werden, um Anreize zu schaffen, den Individualverkehr zu reduzieren. Dabei soll der öffentliche Verkehr ebenso ausgebaut werden (Stadtbus) wie die Park & Ride Anlagen der Stadtgemeinde.

Um eine erste große Veränderung zu erproben, soll der Hauptplatz der Stadtgemeinde verkehrsberuhigt konzipiert werden.

- (1) Erweiterung von Einkaufszentren (auch bei rechtskräftigen Bebauungsplänen) sind nur genehmigungsfähig, wenn diese mit öffentlichem Verkehr (z.B. einem getaktetem Citybus) bedient werden. Die Finanzierung ist über zivilrechtliche Vereinbarungen gem. § 43 StROG zu sichern.
- (2) Implementierung eines Mobilitätsvertrages bzw. städtebaulichen Vertrages (zivilrechtliche Vereinbarungen gem. § 43 Abs. 3 STROG) mit Rechtskraft des Räumlichen Leitbildes.
- (3) Im Bereich der Bahntrasse ist bei jedem Bauverfahren zu prüfen, ob genügend Flächen für den bahnbegleitenden Fuß- und Radverkehr zur Verfügung gestellt wurden.
- (4) Bei hierarchisch bedeutsamen Straßen ist eine Anbindung an das Radwegenetz und ein Straßenquerschnitt herzustellen, der eine straßenbegleitende Begrünung und/oder Baumbepflanzung ermöglicht.
- (5) ZUFAHRTEN: Sofern in einem Bebauungsplan nicht anders festgelegt, bedarf es für neue Zufahrten der Bewilligung der Stadtgemeinde bzw. der Baubezirksleitung und auf Verlangen der Stadtgemeinde auf Basis eines vom Konsenswerber bezahlten verkehrstechnischen Gutachtens.

ERHÖHUNG DER AUFENTHALTSQUALITÄT IM ÖFFENTLICHEN RAUM

Die Stadtgemeinde strebt die Belebung des öffentlichen Raumes und damit die Erhöhung der Aufenthaltsdauer in der Innenstadt zugunsten der Bevölkerung und der Wirtschaftsbetriebe an. Es soll u.a. geprüft werden, ob eine Begegnungszone das geeignete Instrument zur Umsetzung dieses wesentlichen Zieles sein kann.

Hinweis:

„... Eine Begegnungszone ist eine Straße, deren Fahrbahn für die gemeinsame Nutzung durch Fahrzeuge und Fußgängerinnen/Fußgänger bestimmt ist und die als solche gekennzeichnet ist. [...] Alle Verkehrsteilnehmerinnen/Verkehrsteilnehmer dürfen die Fahrbahn gleichberechtigt nutzen. Dieses Aufeinandertreffen erfordert eine erhöhte gegenseitige Rücksichtnahme.“⁷

⁷ https://www.oesterreich.gv.at/themen/freizeit_und_strassenverkehr/kfz/10/Begegnungszonen.html

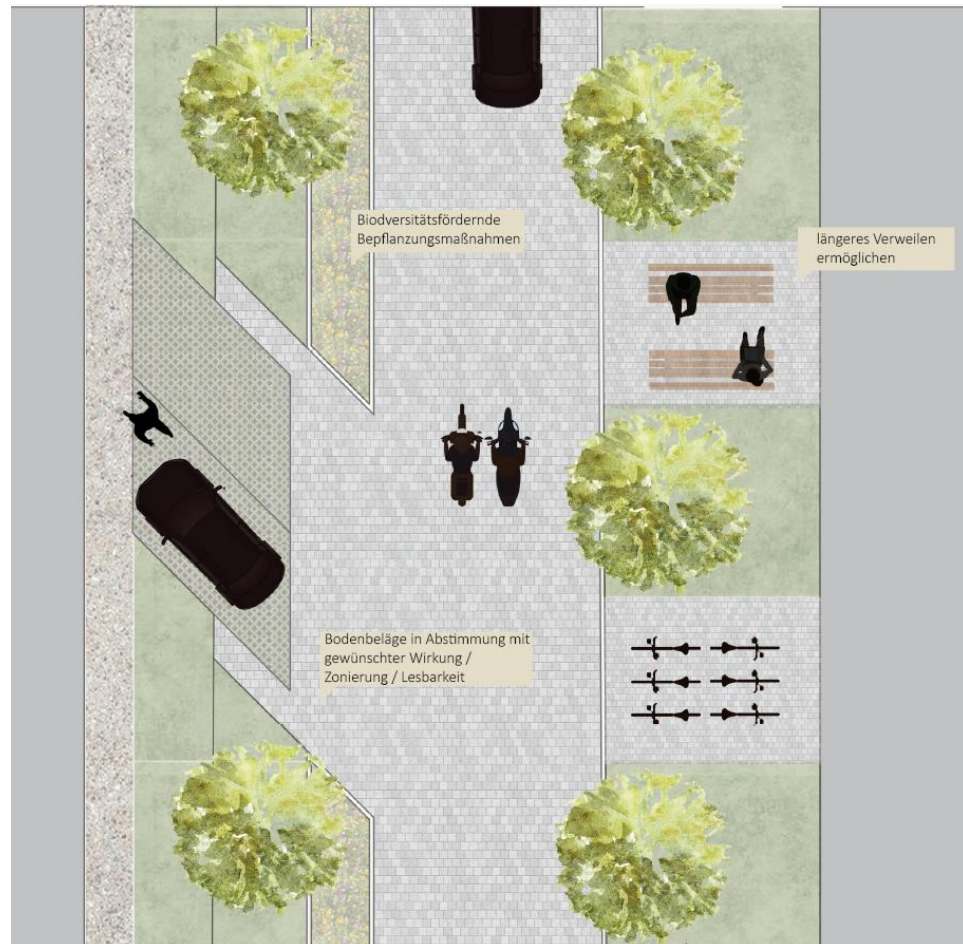


Abb. 32: Schema Begegnungszone mit straßenraumbegleitender Begrünung

Weitere wichtige Regeln in Begegnungszonen:

„Fußgängerinnen/Fußgänger dürfen in Begegnungszonen die gesamte Fahrbahn benutzen. Dabei dürfen sie den Fahrzeugverkehr jedoch nicht mutwillig behindern. Fahrerinnen/Fahrer von Rädern und Elektro-Scootern ist grundsätzlich das Nebeneinanderfahren erlaubt.“

Im Gegensatz zu Wohnstraßen ist in Begegnungszonen die Durchfahrt gestattet, jedoch nicht das Spielen auf der Straße.

An dafür ausgewiesenen Stellen darf gehalten beziehungsweise geparkt werden.

Beginn und Ende einer Begegnungszone sind durch die entsprechenden Verkehrszeichen kundzumachen.

Sowohl in der Begegnungszone als auch beim Verlassen gelten die allgemeinen Vorrangregeln.

In Begegnungszonen zulässige bauliche Veränderungen wie Schwellen, Rillen, Bordsteine und dergleichen sollen zusätzlich die Verkehrssicherheit fördern oder dazu beitragen, dass die erlaubte Höchstgeschwindigkeit eingehalten wird. ...“ (Quelle: Österreich.gv.at)

Zu § 12: FUSS- & RADWEGE

Die Stadtgemeinde Leibnitz ist bemüht, den Ausbau der öffentlichen Wege voranzutreiben. Dabei wird bei allen zukünftigen Bauvorhaben geprüft werden, ob eine Abtretung von Flächen erforderlich scheint.

Die Bemessung von Fahrradabstellplätzen hat nach nachstehender Skizze zu erfolgen:

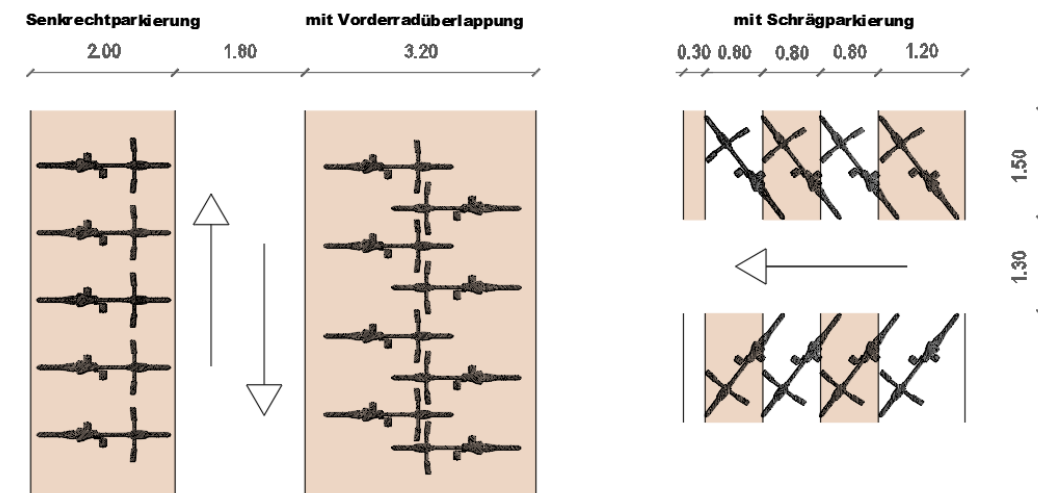


Abb. 33: Flächenbedarf Fahrradstellplatz (eigene Grafik, nach: Leitfaden der Stadt Graz)

Das Rückenspringen der Erdgeschoß-Zone kann in Teilbereichen der Urbanen Zone nachstehende Verbesserung bewirken:

Reduzierte Wahrnehmung der Höhe - horizontale Baumassengliederung

- Erweiterung des öffentlichen Raumes
- Belebung des Straßenraums
- Witterungsschutz / Erhöhung der Aufenthaltsqualität

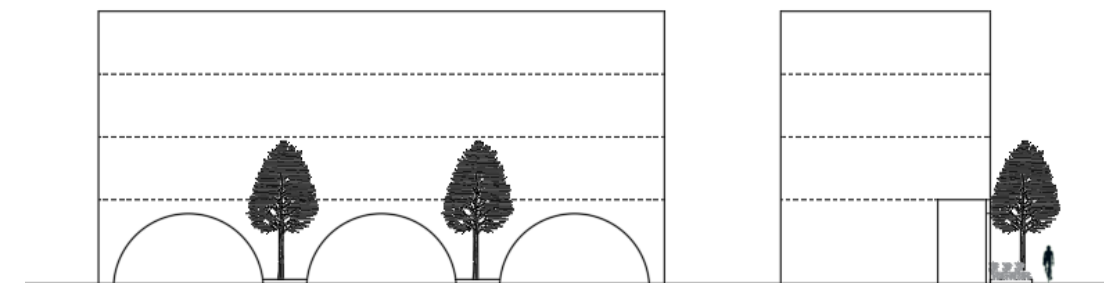


Abb. 34: Rückspringendes EG

- (1) Aufbauend auf dem Radverkehrskonzept sind bestehende und geplante Fuß- und Radwegeverbindungen im Flächenwidmungsplan und/oder Bebauungsplan ersichtlich zu machen und dürfen diese Flächen weder eingezäunt noch bebaut werden.
- (2) Die Stadtgemeinde **kann** innerhalb der „urbanen Zone“ bei Neubauten vorschreiben, dass das Erdgeschoss als rückspringender Bauteil auszuführen ist oder durch Bepflanzungen (z.B. Pergolen) als beschattete Gehsteige mit einer Tiefe von $\geq 2,5$ m auszuführen ist.
- (3) Ausgenommen sind Gebäude, die mit standortgerechten Bäumen in Baumschulqualität (Mindestdurchmesser des Stammes 16-18 cm in 1 m Höhe bei der Bepflanzung) bepflanzte, nicht eingefriedete Vorgärten $\geq 2,5$ m aufweisen.
- (4) Bevorzugung von Fuß- und Radverkehr abseits der Hauptstraßen, insbesondere Vermeidung von Gefahrenpunkten in Kreuzungsbereichen.

Zu § 13: FLÄCHEN FÜR DEN RUHENDEN VERKEHR (PARKPLÄTZE)

Die Stadtgemeinde Leibnitz ist bestrebt, die Anzahl der Stellplätze im öffentlichen Raum – zu Gunsten der Erhöhung von Baumpflanzungen und Grüninseln – zu reduzieren. Flächen für den ruhenden Verkehr nehmen eine sehr große Fläche in Anspruch. Dabei beeinträchtigen sie das Mikroklima (Überhitzung durch Versiegelung) ebenso wie das Stadtbild.

Um der sommerlichen Überhitzung entgegenzuwirken und die Biodiversität zu erhöhen, sind Parkplätze im Freien durch Laubbäume u./o. begrünte Pergolen zu beschatten.

Das Erfordernis der Tiefgaragen-Lösungen soll hochwertige Freiflächen von einer Versiegelung aber auch vor einer das ortsübliche Ausmaß übersteigende Belästigung und Gefährdung der Nachbarschaft schützen. Dies ist insbesondere ab einer Zahl von 10 Stellplätzen (entspricht im Regelfall 260 m² versiegelter Fläche unter Berücksichtigung der Stellplatzfläche und dazugehörigem Fahrbahnanteil) gerechtfertigt.

Lade- und Leitungsinfrastruktur für Elektrofahrzeuge: siehe Stmk. Baugesetz § 92a

Ab der Errichtung von 10 Wohneinheiten sind im Sinne einer klimawandelangepassten Raumplanung die lt. Stellplatzverordnung der Stadtgemeinde Leibnitz erforderlichen Abstellplätze als Tief- oder Hochgaragen auszubilden.

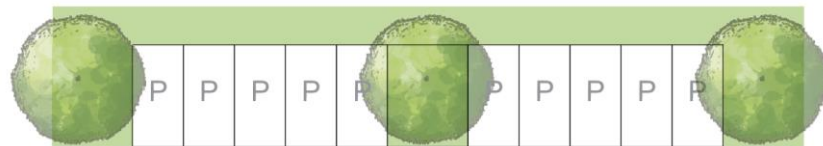


Abb. 35: Beschattung KFZ-Stellplätze

Zu GRUNDSÄTZE ZUR FREIRAUMGESTALTUNG:

Zu § 15: GRÜNRAUM und FREIFLÄCHEN

In der Karte „Grünraum“ sind die wichtigsten Grünräume (Beilage 2) festgelegt. Diese sind zu erhalten und wenn möglich zu erweitern oder zu verbessern. Sie tragen zur Erhaltung des Kleinklimas, der Verbesserung der Lebensqualität, der Erhöhung der Biodiversität bei und leisten einen wesentlichen Beitrag gegen die sommerliche Überhitzung.

Mit der Regelung, dass ab Errichtung von 4 Wohneinheiten zugängliche Freiflächen (halb-öffentlich) mit einem Grundstücksanteil ≥ 10 % auszuweisen sind, erfolgt eine Fortschreibung der bisher im Örtliches Entwicklungskonzept der Stadtgemeinde Leibnitz getroffenen Festlegungen. Hierbei wurde bedacht, dass bis zu 3 Wohneinheiten ohnedies analog Einfamilienhäusern in ausreichend großen privaten Freiflächen situiert sind, wohingegen ab 4 Wohneinheiten lt. Stmk. Baugesetz zumindest 150 m² Kinderspielplatzfläche erforderlich wären. Die Stadtgemeinde hat diesen Wert für den Geschoßwohnbau verschärft, um die Lebensqualität der Bewohner zu sichern und den Schutz vor sommerlicher Überhitzung zu gewährleisten.

BAUMPFLANZUNGEN

Baumpflanzungen sollen einen positiven Einfluss auf das Mikroklima und den Bewohnern auch beschattete Plätze schaffen.

Bei Baumbepflanzung ist darauf zu achten, dass die jeweiligen Pflanz- bzw. Baumachsabstände so gewählt werden, dass eine ausreichende Entwicklungsfähigkeit der Baumkronen und Wurzeln möglich ist. Bei sämtlichen Pflanzungen sollten heimische und an den Klimawandel angepasste Sorten bevorzugt werden. Bäume müssen ein, der Pflanzungsart entsprechendes, Erdvolumen im Wurzelbereich aufweisen.

Die Standsicherheit von Bäumen auf Tiefgaragen kann nur bei einer ausreichenden Dimension der Vegetationstragschicht gewährleistet werden. Diese ist auf die jeweilige Baumart und die dortigen Verhältnisse individuell abzustimmen. Die Tiefgaragen in Freibereichen sind mit mindestens 70 cm Höhe, bzw. 150 cm bei Baumpflanzung (ausgenommen Wege) zu überdecken.

Bei der Wahl der Bäume ist die Grünraumleitlinie der Stadt Leibnitz (Richtlinie in Ausarbeitung befindlich) anzuwenden. Invasive Bäume, Sträucher und Hecken sind generell ausgeschlossen.

Ab der Errichtung von 10 Wohneinheiten ist eine ökologische Bauaufsicht und Begleitung verpflichtend vorzuschreiben.

BEI DER AUSFÜHRUNG

Um Schäden zu verhindern bzw. einzuschränken, ist die ÖNORM L1121 Schutz von Gehölzen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen einzuhalten. Unter- und Oberboden sind so einzubauen, dass jede Verdichtung vermieden wird, es sind Baugeräte mit einem geringen Bodendruck (Niederdruckreifen, leichtere Baufahrzeuge, breite Reifen) zu verwenden. Bei der Ausführung von Bauarbeiten dürfen für Zufahrten, Wendezonen, Materiallagerung und sonstige bodenverdichtende Arbeiten die Vegetationsflächen nicht in Anspruch

genommen werden. In Ausnahmefällen ist eine entsprechende Wiederherstellung sicherzustellen.

BODENVERSIEGELUNG

Die Versiegelung von Boden ist auf ein unbedingt notwendiges Maß zu reduzieren. Es sollen vermehrt Ökobeläge zum Einsatz kommen. Dies soll neben der Verbesserung des Kleinklimas auch den Abfluss von Oberflächenwasser ermöglichen. Flächen für den ruhenden Verkehr sind nach technischer und gesetzlicher Möglichkeit mit Ökobelägen auszuführen. Vorgärten sollen möglich unversiegelte Bereiche aufweisen.

URBANE ZONE

In manchen Bereichen ist aufgrund des historischen Bestandes der festgelegte Versiegelungsgrades nicht zu unterschreiten. Dann obliegt es dem Gestaltungsbeirat zu entscheiden, ob Verbesserungsmaßnahmen zu erreichen sind.

Bodenversiegelung bedeutet, dass der Boden luft- und wasserdicht abgedeckt wird, wodurch Regenwasser nicht oder nur unter erschwerten Bedingungen versickern kann. Auch der Gasaustausch des Bodens mit der Atmosphäre wird gehemmt.

Innerhalb der Siedlungs- und Verkehrsflächen ist ein Teil der Böden durch darauf errichtete Gebäude versiegelt. Auch unbebaute Flächen – wie Freiflächen, Betriebsflächen, Erholungsflächen und Verkehrsflächen – sind teilweise mit Beton, Asphalt, Pflastersteinen oder wasser gebundenen Decken befestigt und damit ganz oder teilweise versiegelt.

Ökologische Auswirkungen

Eine übermäßige Bodenversiegelung hat unmittelbare Auswirkungen auf den Wasserhaushalt: Zum einen kann Regenwasser weniger gut versickern und die Grundwasservorräte auffüllen. Zum anderen steigt das Risiko zu örtlichen Überschwemmungen, da bei starken Regenfällen die Kanalisation oder die Vorfluter die oberflächlich abfließenden Wassermassen nicht fassen können.

Auch das Kleinklima wird negativ beeinflusst: Versiegelte Böden können kein Wasser verdunsten, weshalb sie im Sommer nicht zur Kühlung der Luft beitragen. Hinzu kommt, dass sie als Standort für Pflanzen ungeeignet sind. Diese fallen somit als Wasserverdunster und als Schattenspendler aus.

Vor allem wird die natürliche Bodenfruchtbarkeit durch eine Versiegelung der Böden massiv beeinträchtigt: Wenn der Boden dauerhaft von Luft und Wasser abgeschlossen ist, geht die Bodenfauna zugrunde, welche wiederum wichtige Funktionen für den Erhalt und die Neubildung von fruchtbaren Böden erfüllt.

Schließlich ist Bodenversiegelung nur schwer und mit hohen Kosten wieder zu beseitigen. Auch im Anschluss an eine Entsiegelung bleibt die natürliche Struktur des Bodens gestört.

⁸ Umweltbundesamt

⁹ BOKU WIEN, ökonomische Effekte grüner Infrastruktur als Teil eines Grünflächenfaktors. Ein Leitfaden

Häufig bleiben Reste von Fremdstoffen (wie Beton- oder Asphaltbrocken, Kunststoffsplitter oder diverse Schadstoffe) im Boden zurück. Eine neue Bodenfauna bildet sich nur über längere Zeiträume, so dass auch die natürliche Bodenfruchtbarkeit verzögert und oft nicht in der vorherigen Qualität wieder herstellbar ist.⁸

- (1) Der maximal zulässige Versiegelungsgrad in den Teilräumen lt. Beilage 2 wird in einer Verordnung gem. § 8 Stmk. Baugesetz nach folgenden Kriterien festgelegt:
 - a. Keine neuen Einleitungen von Meteorwässern in das Kanalnetz des Abwasserverbandes und/oder Entwässerung von Verkehrsflächen.
 - b. Berücksichtigung des Grundwasserschutzprogrammes Graz bis Bad Radkersburg 2018 (LGBl. 24/2018).
 - c. Erhöhung des Anteils an grüner Infrastruktur zulasten der Bodenversiegelung.
 - d. Minimierung der sommerlichen Überhitzung durch Bodenversiegelung.
- (2) Eine Überschreitung der bodengebundenen Versiegelung ist nur zulässig, wenn aufgrund des historischen Bestandes der festgelegte Versiegelungsgrad nicht eingehalten werden kann (siehe: Seite 37, Erläuterungsbericht).

GRÜNFLÄCHENFAKTOR

Mit dem Grünflächenfaktor soll der Raumordnungsgrundsatz des sparsamen Umganges mit Grund und Boden, sowie dem Raumordnungsziel der Berücksichtigung von Klimaschutzziele und -maßnahmen, insbesondere zur Reduktion von Treibhausgasemissionen und zur Anpassung an den Klimawandel gem. § 3 STROG Rechnung getragen werden. Es handelt sich hierbei um einen Begriff, der im Zuge der Novelle LGBl. Nr. 45/2022 in das Stmk. Baugesetz aufgenommen wurde. Der Begriff ist ergänzend zur Bodenversiegelung zu betrachten.

§ 8 Abs 5 Stmk Baugesetz:

„Überdies sind Gemeinden berechtigt, für das gesamte Gemeindegebiet oder Teile desselben zur Erhaltung und Verbesserung des Kleinklimas und zur Sicherstellung eines nachhaltigen Grundwasserhaushaltes durch Verordnung einen Grünflächenfaktor festzulegen. Dabei können Oberflächen von baulichen Anlagen, die mit Pflanzsubstrat oder Erdreich überdeckt und begrünt sind, sowie natürliche Wasserflächen berücksichtigt werden.“

Urbane grüne Infrastruktur beschreibt natürliche und naturnahe Grünräume in der Stadt. Diese wirken sich auf das Ökosystem, das menschliche Wohlbefinden sowie auch auf (Immobilien)Märkte aus. Um diese Auswirkungen stadtplanerisch zu steuern, ist ein mögliches Instrument ein "Grünflächenfaktor".⁹

- (1) Der minimal erforderliche Grünflächenfaktor in den Teilräumen lt. Beilage 2 wird in einer Verordnung¹⁰ gem. § 8 Stmk. Baugesetz nachfolgenden Kriterien festgelegt:
 - a. Erhöhung des Anteils an grüner Infrastruktur, insbesondere in den Baugebieten östlich der Sulm und Laßnitz.

¹⁰ Siehe Verordnung der Stadtgemeinde Leibnitz zu: Grad der Bodenversiegelung und Grünflächenfaktor

- b. Erhöhung der Biodiversität im gesamten Gemeindegebiet
- c. Verbesserung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum
- d. Verbesserung der Resilienz der Stadtgemeinde
- e. Anpassung an den Klimawandel

(2) Die Grünflächenfaktorberechnung ist integrierter Bestandteil dieser Verordnung (siehe: Anhang 1, Erläuterungsbericht).

VERBRINGUNG VON OBERFLÄCHENWÄSSER

Die klimatischen Veränderungen führen zu vermehrten Starkregenereignissen. Daher ist bei Bauvorhaben besonderes Augenmerk auf die Entwässerung zu legen. Aufgrund des hohen Grundwasserstandes und der Grundwasserschonprogramm-Verordnung ist das Gemeindegebiet der Stadtgemeinde Leibnitz oftmals von Überschwemmungen betroffen.

Der Leitfaden für die Oberflächenentwässerung der Stmk. Landesregierung kann hierbei als Hilfestellung für Bauwerber dienen.

Durch die Reduzierung der versiegelten Flächen wird ein natürliches Versickern in den Untergrund ermöglicht.

Hierbei sind die in den Grundlagen angeführten Leitfäden und geltende Regelwerke zu anzuwenden.

Für die Begrünung von Entwässerungsmulden wird auf den Leitfaden der „Bayerischen Landesanstalt für Weinbau und Gartenbau - Pflanzen für Versickerung und Retention“ hingewiesen.



Abb. 36: Retentionsmulde (Quelle: Bayerische Landesanstalt für Weinbau und Gartenbau - Pflanzen für Versickerung und Retention“)

- (1) Oberflächenwasser sind auf eigenem Grund entsprechend den geltenden Richtlinien und Gesetzen zu verbringen.
- (2) Das Ableiten von Oberflächenwasser in Landes- oder Gemeindestraßen ist nicht zulässig.
- (3) Oberflächenwässer dürfen nicht in den öffentlichen Kanal eingeleitet werden.
- (4) Oberflächenentwässerungskonzepte müssen bei allen Bauvorhaben vorgelegt werden. In Bebauungsplänen ist mit einem Anteil von $\geq 10\%$ als weiteres Grünraumelement eine sichtbare und erlebbare blaue (Wasser) Infrastruktur zu verordnen.
- (5) Rieselschüttungen sind nicht zulässig.

- (6) Tiefgaragen und Versiegelung sind auf die angestrebte örtliche Oberflächenentwässerung abzustimmen.
- (7) Offene Entwässerungsmulden sind nach technischer und gesetzlicher Möglichkeit naturnah zu bepflanzen (siehe ÖNORM B2506-1,2,3).
- (8) Für die Verbringung der Straßenwässer sind entlang der öffentlichen Verkehrsflächen entsprechend große Sickerflächen (Grünflächen) von Nöten. Die Oberflächenversiegelung aufgrund der Anschlüsse von Privatgrundstücken an das öffentliche Gut (Zu- und Abfahrten) hat daher so gering wie möglich zu erfolgen. Neuerschließungen von Privatgrundstücken haben daher ausschließlich über eine einläufige Zu- und Abfahrt vom öffentlichen Gut zu erfolgen. Die Breite der Zu- und Abfahrt ist in Hinsicht auf die Schleppkurven des jeweils maßgebenden Fahrzeuges entsprechend auszuwählen.
- (9) Mehrere Zu- und Abfahrten bei Neuerschließung von Privatgrundstücken sind nur in Ausnahmefällen zulässig (z.B. gebietsmäßig größere Bebauung) und sind von Seiten der Straßenverwaltung zu genehmigen.

TECHNISCHE EINRICHTUNGEN & WERBUNG

Technische Anlagen sind gebietsverträglich in den Raum einzufügen. Dabei sind vor allem öffentlich einsehbare Anlagen (z.B. Klimaanlage) mit einem Sicht- und Lärmschutz zu versehen, der sich in das architektonische Gesamtkonzept einfügt bzw. sind Anlagen mit Pflanzen vor Einsehbarkeit zu schützen.

Die Errichtung von Solaranlagen ist ausschließlich in Form von Solargründächern oder dachflächenintegriert bzw. parallel zulässig.



Abb. 37: "Schilderwald" im Gewerbegebiet von Leibnitz

→ Verordnung lt. Stmk Baugesetz §11a (2)

- (1) Technische Einrichtungen (Solaranlagen, Antennen und Werbeeinrichtungen, Klimaanlage, Wärmepumpen etc.) sind derart zu situieren und zu gestalten, dass sie im Straßen-, Orts- und Landschaftsbild nicht störend wirken und keine die Verkehrssicherheit beeinträchtigende Blendwirkung entfalten.
- (2) Werbeanlagen sind genehmigungspflichtig:
 - a. Größe, Form und Farbgebung von Werbeanlagen müssen sich der Fassadengestalt unterordnen.
 - b. Stationäre Werbeeinrichtungen (d.h. das Aufstellen/Montieren für eine Dauer ≥ 1 Monat) dürfen ausschließlich an den Fassaden der Gebäude angebracht und nur im Format der dort vorhandenen Fensterfläche der betroffenen Fassade ausgeführt werden.

- c. Temporäre Werbeeinrichtungen (≤ 1 Monat) dürfen nicht als bauliche Anlage im Sinne des Stmk. Baugesetzes, LGBl. 59/1995 i.d.F. LGBl. 45/2022 ausgeführt werden.
 - d. Werbeeinrichtungen dürfen keine Sichtachsen und Sichtbezüge stören.
 - e. Werbeeinrichtungen dürfen die Maßstäblichkeit der Umgebung nicht beeinträchtigen und sollen zu keiner beeinträchtigenden Lichtverschmutzung führen.
 - f. Auf dem Dach aufgeständerte Werbeanlagen sind unzulässig.
 - g. Leuchtschriften sind nur in Ausnahmefällen zulässig (Genehmigung durch Prüfung durch den Gestaltungsbeirat).
- (3) Energieerzeugungsanlagen
- a. PV- und Solarpaneele dürfen ausschließlich in Rechteckform angeordnet und dachflächenintegriert oder dachflächenparallel, bzw. bei Flachdächern nicht straßenseitig sichtbar ausgeführt werden.
 - b. Die Ausrichtung von Elementen muss sich an der primären Ausrichtung des Daches bzw. Baukörpers orientieren. Himmelsrichtung optimierte Anlagen ohne Rücksicht auf die Gebäudeform sind nicht zulässig.
 - c. Photovoltaikanlagen sind in der Trägerfläche angepasstem Farbton auszuwählen.
 - d. Bei Flachdächern sind aufgeständerte Anlagen in Form von Solargründächern zulässig.

Bei Bauwerksbegrünungen ist zu beachten

- a. Nachstehende Begrünungsarten sind zu verwenden:
 1. Begrünung mittels Tröge
 2. Bodengebundene Begrünung
 3. Wandgebundene Begrünung
 - b. Bei Straßenseitigen Begrünungen hat eine Restfläche von $> 1,50$ m für den Gehsteig frei zur Verfügung zu stehen.
 - c. Das Brandschutzkonzept ist mit der Fassadenbegrünung in Abstimmung zu bringen.
 - d. Brandschutzwände müssen - nach technischer Möglichkeit - begrünt ausgeführt werden.
 - e. Eine fachgerechte Pflege und Anwuchs-Hilfe ist sicherzustellen.
 - f. Es ist die ÖNORM L1136 anzuwenden.
- (1) Für das Ortsbild und Kleinklima relevante bestehende Bäume sind mittels Bebauungspläne zu schützen und darüber hinaus durch Pflanzgebote deren Ergänzung zu verordnen.
- (2) Dachbegrünungen sind lt. ÖNORM L1131 auszuführen.
- (3) Bei Begrünungsmaßnahmen/Bepflanzungen im Nahbereich einer Landesstraße ist eine Abstimmung mit der Landesstraßenverwaltung vorzunehmen.

Zu § 15: SCHUTZ DER INNENHÖFE

Um die von der Stadtgemeinde angestrebte Lebensqualität zu sichern, ist der Erhalt begrünter Innenhöfe ein wesentliches städtebauliches Gestaltungselement. Die bauliche Verdichtung soll demnach parallel und nicht in rechtem Winkel zu den begleitenden Straßen erfolgen. Soweit rechtlich möglich, ist eine Verhüttelung der Innenhöfe durch Garagen, Nebengebäude, Swimmingpools etc. zu verhindern. Bauliche Anlagen dürfen daher ausschließlich im Anschluss an das Hauptgebäude errichtet werden. Die Regelungen der §§ 8 und 10 des Stmk. Baugesetzes reichen nicht aus, um die angestrebte städtebauliche Qualität zu erhalten und Bedarf es daher im räumlichen Leitbild detaillierterer Festlegungen. Auf Ebene Bebauungsplan wird in einem weiteren vertiefenden Schritt insbesondere die innenseitige Baugrenzlinie festzulegen sein.

Die Einhaltung der Verordnung des Grades der Bodenversiegelung und des Grünflächenfaktors ist jeweils im meldepflichtigen Verfahren nachzuweisen.

Zu § 16 NUTZUNGEN, QUALITÄTSKRITERIEN

(1) MISCHNUTZUNG

- a. Längs der Haupteerschließungsstraßen (Landesstraßen) ist eine immissionsarme Mischnutzung (tertiäre Einrichtungen, Kleingewerbe) umzusetzen.
- b. Im Bauland der Kategorie Kerngebiet, § 30, Abs. 1 (3) LGBl. 49/2010 i.d.F. LGBl. 45/2022 muss sofern der Flächenwidmungsplan oder Bebauungsplan keine anderen Festlegungen enthält, der Anteil an NICHT - Wohnnutzung (Einrichtungen, Kleingewerbe) ≥ 10 % Bruttogeschossfläche betragen (Dachgeschoßausbauten nicht eingerechnet).

(2) WOHNUNUTZUNG

- a. Mindestnutzfläche pro Wohneinheit: 40 m^2
- b. Mindestanzahl der Aufenthaltsräume pro Wohneinheit: 2
- c. 10 % der Wohneinheiten dürfen die o.a. Größen und Anzahl der Zimmer unterschreiten.
- d. Standortspezifische Ausnahmen von Nutzungen, Zimmerzahl und Wohnungsgröße (z.B. Wohnheim) sind bei Neubauten in Bebauungsplänen festzulegen. Bei Zu- und Umbauten sind - auf Basis von Empfehlungen durch den Gestaltungsbeirat - Ausnahmen durch die Baubehörde zulässig.
- e. Bei jeder Wohneinheit ist im Bauverfahren der Nachweis zu erbringen, dass bei mindestens einem Aufenthaltsraum auch am 21. Dezember (Elevation $19,78$ Grad) 1 Stunde Besonnung möglich ist. Dieser Nachweis ist - auch zu anrainenden Wohngebäuden - vom Bauwerber zu erbringen.
- f. Ausschließlich Richtung Norden ausgerichtete Wohneinheiten sind nicht zulässig.
- g. Jede Wohneinheit muss einen Balkon und/oder eine private Freifläche (erdgebunden) oder (wenn lt. Ortsbildkonzept zulässig) am Dach von $\geq 5 \text{ m}^2$ erhalten.

(3) EINKAUFZENTREN

Einkaufszentren müssen ≥ 2 oberirdische Geschosse umfassen, um der Bodenverschwendung entgegenzuwirken.

(4) NACHNUTZUNG, KREISLAUFWIRTSCHAFT (Circular Economy)

- a. Um dem Leerstand aktiv zu begegnen, **kann** die Stadtgemeinde bei Neu- und größeren Zubauten (mehr als 20 % der bestehenden BGF) Nachnutzungskonzepte für Handels, Gewerbe- und Industriegebäude der Stadtgemeinde einfordern.
- b. Nachnutzungskonzepte sollen integrierter Bestandteil von zivilrechtlichen Vereinbarungen gem. § 43 Abs. 3 STROG sein.

(5) DICHTEN

Der Maximalwert der Bebauungsdichte ist lediglich unter Berücksichtigung der festgelegten Rahmenbedingungen und einer nachweislichen Verträglichkeit für das Landschaftsbild ausnutzbar.

Zu § 17 AUSNAHMEBESTIMMUNGEN / SONSTIGES

Die Stadtgemeinde Leibnitz verpflichtet sich für Gebäude mit einer öffentlichen Funktion - ab einer BGF von 1 000 m² - einen Architekturwettbewerb durchzuführen.

ANHANG 1: BERECHNUNG GRÜNFLÄCHENFAKTOR UND GRAD DER BODENVERSIEGELUNG

... im Sinne einer nachhaltigen und klimaschonenden Planung.
In Anlehnung an die Freiraumplanerischen Standards der Stadt Graz, der Stadt Wels und der Stadt Berlin

Für die projektbezogene Berechnung stellt die Stadtgemeinde eine EXCEL-Tabelle zur Verfügung
 Es ist dann jeweils die gelb hinterlegte Spalte projektbezogen auszufüllen und dem Bauansuchen beizufügen! Die Auswertung erfolgt automatisch und hilft bei der Selbstkontrolle.

Beispiele:

	0	Projekt Eingaben		Projekt bereinigt		0	Projekt Eingaben		Projekt bereinigt
EINGABEPARAMETER		m ²	Faktor in Anlehnung an die Vorgaben des Klima- und Energiefonds	Ergebnis		m ²	Faktor in Anlehnung an die Vorgaben des Klima- und Energiefonds	Ergebnis	
Bauplatzfläche	m ²	1 000			m ²	1 000			
Bruttogeschoßfläche	m ²	250			m ²	300			
maximal zulässige Geschoßanzahl lt. Räumlichem Leitbild		2				2			
Graue Infrastruktur		45		170,0		60		260,0	
bebaute (verbaute) Fläche	m ²	125			m ²	200			
versiegelte Fläche gesamt	m ²	45		45,0	m ²	60		60,0	
davon wasserundurchlässig (Asphalt, Beton, Pflaster im Mörtelbett)	m ²	30	0	0,0	m ²	60	0	0,0	
davon teilversiegelt (Pflaster, Platten im Sand-, Schotterunterbau, Drainagebelag, wassergebundene Decke)	m ²	10	0,2	2,0	m ²	0	0,2	0,0	
davon Wasserdurchlässige Flächen (Schotter, Schotterrasen, Rasenfugensteine, Terraway)	m ²	5	0,4	2,0	m ²	0	0,4	0,0	
graue Infrastruktur bereinigt				41,0				60,0	
Grüne Infrastruktur				830,0				740,0	
Grünflächen bodengebunden (Rasen, Wiese, sowie auf Tiefgaragen, Kellern mit mehr als 150cm durchwurzelbarem Substrat)	m ²	830	1	830,0	m ²	740	1	740,0	
Dach intensiv begrünt, Dicke des Begrünungsaufbaues mehr als 30cm gesamt	m ²	100	0,8	80,0	m ²	0	0,8	0,0	
Dach intensiv begrünt, Dicke des Begrünungsaufbaues weniger als 30cm gesamt (80% der Dachfläche)	m ²	0	0,5	0,0	m ²	0	0,5	0,0	
Dach extensiv begrünt	m ²	0	0,3	0,0	m ²	0	0,3	0,0	
Solargründach	m ²	0	0,5	0,0	m ²	0	0,5	0,0	
Fassadenbegrünung bodengebunden	m ²	20	0,6	12,0	m ²	0	0,6	0,0	
Fassadenbegrünung Troggebunden	m ²	0	0,3	0,0	m ²	0	0,3	0,0	
Urban Green Wall	m ²	0	0,8	0,0	m ²	0	0,8	0,0	
Anzahl Laubbäume über Stammdurchmesser 25cm	Anzahl	5	5	25,0	Anzahl	5	5	25,0	
Anzahl Laubbäume bis Stammdurchmesser 25cm	Anzahl	0	3	0,0	Anzahl	0	3	0,0	
Staudenbeete, Strauchhecken und Hecken	lfm	20	0,3	6,0	lfm	20	0,3	6,0	
freistehende Sträucher Anzahl	Anzahl	0	0,2	0,0	Anzahl	0	0,2	0,0	
blaue Infrastruktur									
künstliche Becken, Springbrunnen, Wasserflächen (außer Swimmingpools)	m ²	0	0,8	0,0	m ²	0	0,8	0,0	
Naturnahe Wasserfläche (Naturteich), Retentionsgärten	m ²	10	1,1	11,0	m ²	0	1,1	0,0	
Grüne Infrastruktur bereinigt:				964,0				771,0	

	IST	ZULÄSSIG	DIFFERENZ IST - SOLL	IST	ZULÄSSIG	DIFFERENZ IST - SOLL
Bebauungsdichte (BBD)	0,25	0,4	-150 m ²	0,30	0,4	-100 m ²
Bebauungsgrad (BBG)	0,13	0,3	-175 m ²	0,20	0,3	-100 m ²
Grad der Bodenversiegelung unbereinigt	0,05	0,3	-221,27 m ²	0,06	0,3	-206,65 m ²
Grad der Bodenversiegelung bereinigt	0,04	0,5	-400,09 m ²	0,06	0,5	-381,65 m ²
Grünflächenfaktor unbereinigt	0,83	0,6	230,00 m ²	0,74	0,6	140,00 m ²
Grünflächenfaktor bereinigt	0,96	0,8	41,00 m ²	0,77	0,8	-8,70 m ²

ANHANG 2: STADT- UND STRASSENBAUMLISTE DER STADTGEMEINDE LEIBNITZ

Ziele einer klimarobusten und nachhaltigen Stadtentwicklung sind der Erhalt der innerstädtischen Baumbestände und die Stärkung der biologischen Vielfalt.

Bäume leisten für das Kleinklima der Stadt enorm viel. Sie spenden Schatten, tragen zur Kühlung in der Innenstadt bei und verbessern die Luftqualität, binden CO₂, produzieren Sauerstoff und erhöhen somit die Aufenthalts- und Lebensqualität im Stadtgebiet. Zudem bieten sie Lebensraum für zahlreiche Tierarten.

Baumbestände in der Stadt gehören erweitert und gefördert.

Viele der bisher im Straßenraum verwendeten Baumarten sind nicht ausreichend genug an die sich abzeichnenden Klimaveränderungen, einhergehend mit zunehmender Trockenheit, höherer Strahlungsintensität und veränderter Niederschlagsverteilung, angepasst. Zudem leiden Straßenbäume, häufig unter Standort-Stress. Ungenügend großer Wurzelraum, zu kleine Baumscheiben, verdichteter Boden, Trockenheit, Luft- und Nährstoffmangel oder Schadstoffe (Streusalz etc.) sind Ursachen für Schädlingsbefall, Krankheiten und Baumsterben.

Die Erfahrungen der letzten Jahre und Jahrzehnte zeigen, wie schnell mitunter eine bis dahin zuverlässige Baumart plötzlich ausfallen kann. Erinnerung sei hier nur zum Beispiel an die Kastanien-Miniermotte oder das Ulmensterben (beide Arten hatten bis dato einen großen Anteil am Straßenbaumbestand) oder ganz aktuell das Eschentriebsterben oder den Edelkastanienrindenkrebs.

Deshalb muss es das Ziel sein, die Baumartenvielfalt in den Städten zu erhöhen, um das Risiko zu verringern, dass weitere neue Schädlinge und Krankheiten die Palette der uns zur Verfügung stehenden Arten und Sorten noch weiter verringern.

Die Stadt- und Straßenbaumliste der Stadtgemeinde Leibnitz, beinhaltet eine Auswahl an Baumarten, die nach derzeitigem Wissensstand robust gegenüber sich veränderten Klimabedingungen sind sowie an die regionalen, kleinklimatischen Bedingungen angepasst sind. Die Liste ist als Orientierungshilfe zur Baumartenauswahl für die Verwaltung, Bauträger, Investoren und Bürgerinnen und Bürger zu sehen und stellt eine Grundlage für den Schutz und Erhalt des Grünraumes im Leibnitzer Stadtgebiet dar.

Stadt- und Straßenbaumliste der Stadtgemeinde Leibnitz¹¹

Hinweis:

Mindestumfang des Stammes beim Pflanzen 16 - 18 cm (gemessen in 1 m Höhe) Ballenpflanzung, ausreichende großer Wurzelraum (Volumen Wurzelraum über 14 m³), Baumschutz- und Pflegemaßnahmen in den ersten Jahren

Hochwachsende Bäume (Wuchshöhe über 10 m)

- *Acer platanoides* (Spitz-Ahorn)
 - *Acer platanoides* 'Cleveland' bzw. 'Columnare'
- *Catalpa bignonioides* (Amerikanischer Trompetenbaum)
- *Celtis australis* (Südlicher oder Europäischer Zürgelbaum)
- *Corylus colurana* (Baumhasel, Türkische Hasel)
- *Fraxinus americana* 'autumn purple' (Weißesche)
- *Fraxinus ornus* (Blumenesche, Manna-Esche)
 - *Fraxinus ornus* 'Louisa Lady' bzw. 'Mecsek' (kugelförmige Blumenesche)
- *Fraxinus pennsylvanica* 'Summit' (Grünesche/Rotesche)
- *Gleditsia japonica* (Japanische Gleditschie)
- *Gleditsia triacanthos* (Dornlose Gleditschie)
 - *Gleditsia triacanthos* 'Inermis' bzw. 'Shademaster' oder 'Skyline' (Dornlose Gleditschie)
- *Liriodendron tulipifera* (Tulpenbaum)
- *Liquidambar styraciflua* (Amberbaum)
- *Platanus acerifolia* (Syn. *P. x hybrida*, *P. x hispanica*) (Ahornblättrige Platane)
- *Quercus cerris* (Zerr-Eiche)
- *Quercus fraainetto* (Ungarische Eiche)
- *Quercus patraea* (Trauben-Eiche)
- *Quercus rubra* (syn. *Quercus borealis*) (Amerikanische Roteiche)
- *Robinia pseudoacacia* 'Nyrsegi' (Gemeine Robinie, Scheinakazie)
- *Sophora japonica* (Japanischer Schnurbaum)
 - *Sophora japonica* 'regent' (Japanischer Schnurbaum)
- *Tilia cordata* 'Rancho' (Amerikanische Stadtlinde)
- *Tilia platyphyllos* (Sommerlinde)
- *Tilia tomentosa* (Silber-Linde)
- *Tilia tomentosa* 'brabant' (Brabanter Silber-Linde)

Kleine bis mittelgroße Bäume (bis ca. 10 m Höhe)

- *Acer campestre* (Feld-Ahorn)
- *Carpinus betulus* 'Fastigiata' (Pyramiden-Hainbuche)
- *Carpinus betulus* 'Lucas'
- *Cornus mas* (Kornelkirsche, Gelber Hartriegel)
- *Eriolobus trilobatus* (syn. *Malus trilobata*) (Dreilappiger Apfel)

¹¹ Artenliste hat keinen Anspruch an Vollständigkeit; erstellt auf Basis der GALK-Straßenbaumliste (www.galk.de), Stand Juli 2022, unter Berücksichtigung der regionalen klimatischen Bedingungen

- Fraxinus ornus (Blumen-Esche/ Mannaesche)
- Gleditsia triacanthos 'Sunburst' (Gold Gleditschie)
- Liquidambar styraciflua (Amberbaum)
- Koelreuteria paniculata (Blasenbaum, Blasesesche, Lampionbaum)
- Magnolia kobus (Baummagnolie, Kobushi-Magnolie)
- Ostrya carpinifolia (Hopfenbuche)
- Parrotia persica (Persischer Eisenholzbaum)
- Pyrus salicifolia (Weidenblättrige Birne)
- Sorbus aria (Echte Mehlbeere)
 - Sorbus aria 'Magnifica'
- Sorbus intermedia 'Brouwers' (Schwedische Mehlbeere, Oxelbeere)

ANHANG 3¹²: LISTE GEEIGNETER HECKENPFLANZEN

Hinweis:

Lebende Zäune (Schnitthecken) dürfen straßenseitig eine Höhe von maximal 1,50 m aufweisen.

Naturhecken im nicht straßenseitigen Bereich können maximale Höhen von bis zu 2,00 m aufweisen.

Die geforderte Distanz lebender Zäune und Hecken zur Straßengrenze, beträgt mindestens 2 m.

Hecken, als „Lebende Zäune“ tragen wesentlich zum Straßen- und Ortsbild bei. Sie bieten weit mehr als Sichtschutz. Neben nachweislichem Schutz vor Wind, Staub, Schadstoffen und Lärm bieten sie, bei gut gewählter Artenzusammensetzung, Lebensraum und Nahrung für Vögel, Insekten und Kleinsäuger und tragen damit wesentlich zur Biodiversität in der Stadt bei.

Wichtig für die Funktion der Hecke ist die richtige Auswahl der geeigneten Pflanzenarten unter Berücksichtigung der jeweiligen Standortbedingungen.

Pflanzen für blickdichte Hecken (auch im Winter)

Folgende Pflanzen sind klimawandelangepasst und bieten als Schnitthecken guten Sichtschutz auch im Winter. Sie können als Hecken mit nur einer Art gesetzt werden (Rotbuchenhecke, Ligusterhecke...). Heimischen Arten ist der Vorzug zu geben.

- Rotbuche (Fagus sylvatica)
- Hainbuche (Carpinus betulus)
- Liguster (Ligustrum vulgare oder Ligustrum vulgare 'autrovirens')
- Eibe (Taxus baccata) (Achtung: giftig für Menschen; Früchte sind gute Vogelnahrung)

Anmerkung: Die Verwendung von Thuja-Arten und Fichten als lebende Zäune ist zu vermeiden, da sie nicht an die veränderten Bedingungen durch den Klimawandel, insbesondere an Trockenheit, angepasst sind.

Pflanzen für blühende, fruchtende Hecken zur Biodiversitätssteigerung

Hier gilt grundsätzlich, je mehr Arten sich in einer Hecke wiederfinden, desto besser für die Biodiversität. Heimischen, standortangepassten Arten ist grundsätzlich der Vorzug zu geben.

- Blutroter Hartriegel (Cornus sanguinea)
- Gewöhnliches Pfaffenkäppchen (Euonymus europaeus)
- Echtes Geißblatt (Lonicera caprifolium)
- Kornelkirsche (Cornus mas)
- Hasel (Corylus avellana)
- Gewöhnliche Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
- Mispel (Mespilus germanica)
- Weichsel (Prunus cerasus)
- Zwetschken-, Kriecherl-, Kirschpflaumenartgruppe (Prunus sp.)
- Schlehe, Schlehdorn (Prunus spinosa)
- Kreuzdorn (Rhamnus cathartica)
- Salweide (Salix caprea)
- Mehlbeere (Sorbus aria)
- Wolliger Schneeball (Viburnum lantana)
- Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus)
- Holunder (Sambucus nigra)
- Traubenkirsche (Prunus padus)
- Wilde Rose / Zaunrose (Rosa rubiginosa)
- Vogelbeere, Eberesche (Sorbus aucuparia)
- Berberitze (Berberis vulgaris)
- Forsythie (Forsythia x intermedia)*
- Edel Flieder (Syringa vulgaris)*
- Duftjasmin (Philadelphus coronarius)*
- Weigelie 'Bristol Ruby' (Weigelia sp.)*
- Spierstrauch (Spiraea vanhouttei)*
- Silberkerzenstrauch (Clethra alnifolia)*
- Sternchenstrauch (Deutzia magnifica)*
- Blasenspiere (Physocarpus opulifolius)*
- Garten Hibiskus (Hibiscus syriacus)*
- Immergrüner Schneeball (Viburnum pragen)

¹² Die Artenliste hat keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Bei der Auswahl der Pflanzen wurden regionale klimatische Bedingungen beachtet sowie ein Schwerpunkt auf klimawandelangepasste Arten gelegt. Heimischen Arten ist der Vorzug zu geben. * = nicht heimisch

BEILAGEN