



**Bauamt**

Tel.: +43(0)3124/51300

Fax. 03124/51300-800

E-Mail: [gde@gratwein-strassengel.gv.at](mailto:gde@gratwein-strassengel.gv.at)

AZ: A-2024-1282-02507

Gratwein-Straßengel am 27.11.2024

# VERORDNUNG

Verordnung der Marktgemeinde Gratwein-Straßengel, mit der der Grad der Bodenversiegelungsfläche und ein Grünflächenfaktor für das Gemeindegebiet der Marktgemeinde Gratwein-Straßengel festgelegt werden.

## **Bodenversiegelungs- und Grünflächenfaktorverordnung**

Auf Grund des § 8 Abs. 4 und 5 Steiermärkisches Baugesetz, LGBl. Nr. 59/1995, zuletzt in der Fassung LGBl. Nr. 73/2023, wird durch den Gemeinderat der Marktgemeinde Gratwein-Straßengel durch den Gemeinderatsbeschlusses vom 21.11.2024 verordnet:

### **§ 1**

#### **Geltungsbereich und Inhalt**

- (1) Geltungsbereich dieser Verordnung ist das gesamte Gemeindegebiet der Marktgemeinde Gratwein-Straßengel.
- (2) Zum integrierenden Bestandteil dieser Verordnung zählt die Anlage 1

### **§ 2**

#### **Begriffsbestimmungen**

- (3) Für die Auslegung der in dieser Verordnung enthaltenen baurechtlichen Begriffe gilt das Steiermärkische Baugesetz.

---

8111 Gratwein-Straßengel, Hauptplatz 1

Parteienverkehrszeiten: Montag, Dienstag, Donnerstag und Freitag von 8:00 bis 12:00 Uhr;

Dienstag von 14:00 bis 18:00 Uhr und Donnerstag von 14:00 bis 17:00 Uhr

IBAN AT96 3813 8000 0518 5004 – BIC RZSTAT2G138 - UID ATU69184045 – DVR 0600156

[www.gratwein-strassengel.gv.at](http://www.gratwein-strassengel.gv.at)

### § 3

#### **Grad der Bodenversiegelungsfläche**

- (1) Das Ziel dieser Verordnung ist die Verringerung von versiegelten Flächen und der vermehrte Einsatz von wasserdurchlässigen Schichten nach den technischen und gesetzlichen Möglichkeiten aus Gründen des Klimaschutzes und zur Sicherstellung einer ausreichenden Versickerung von Oberflächenwässer.
- (2) Der maximal zulässige Grad der Bodenversiegelungsfläche wird einheitlich mit 0,5 festgelegt. Ein höherer Grad der Bodenversiegelungsfläche als 0,5 mit Ausnahme der Bestimmungen von Abs. 3 und Abs. 4, ist unzulässig.
- (3) Innerhalb einer Ortsbildschutzzone sind Überschreitungen des maximal zulässigen Grades der Bodenversiegelungsfläche gemäß Abs. 2 zulässig, sofern ein positives Gutachten des Ortsbildsachverständigen vorliegt.
- (4) Wenn der Bestand im bebauten Gebiet den zulässigen Grad der Bodenversiegelungsfläche gemäß Abs. 2 bereits überschreitet, gilt ein Verschlechterungsverbot. In einer Ortsbildschutzzone findet Abs. 4 dahingehend Anwendung, dass für den Anwendungsbereich des Abs. 4 kein Gutachten eines Ortsbildsachverständigen einzuholen ist, sondern erst bei Überschreitung des bestehenden Grades der Bodenversiegelungsfläche nach Abs. 3 vorzugehen ist.
- (5) Die Berechnung des Grades der Bodenversiegelungsfläche hat gemäß Anlage 1 zu erfolgen.

### § 4

#### **Grünflächenfaktor**

- (1) Das Ziel dieser Verordnung ist die Erhaltung und Verbesserung des Kleinklimas und die Sicherstellung eines nachhaltigen Grundwasserhaushaltes, sowie die Erhöhung des Anteils von bodengebundenen, fassadengebundenen und/oder dachflächengebundenen Grünflächen, um der sommerlichen Überhitzung gegenzusteuern und die Biodiversität in der Gemeinde zu erhöhen.
- (2) Der Grünflächenfaktor gilt nicht für meldepflichtige Vorhaben gemäß § 21 Stmk BauG sowie für baubewilligungspflichtige Vorhaben gemäß § 19 und § 20 Stmk BauG, welche keine baulichen Maßnahmen zum Gegenstand haben oder bei welchen es sich um Umbauten, größere Renovierungen udgl. sowie um Abbrüche handelt.
- (3) Die Festlegung eines Grünflächenfaktors gilt für alle Bauvorhaben ab einer Bauplatzgröße von 1.500 m<sup>2</sup>, ausgenommen Vorhaben gemäß Abs. 2. Beim Erfordernis eines Bebauungsplanes ist jedenfalls der Grünflächenfaktor anzuwenden.

(4) Die Festlegung des mindestens einzuhaltenden Grünflächenfaktors erfolgt im gesamten Gemeindegebiet der Marktgemeinde Gratwein-Straßengel, und zwar gemäß den Typologien des aktuell anzuwendenden Räumlichen Leitbildes wie folgt:

1. Zentrumsbereich	0,4 0,6; bei ausschließlicher Wohnnutzung
2. Dichtes Wohnen	0,6 0,4; bei gewerblicher Nutzung von mindestens 25% der Bruttogeschoßfläche:
3. Kleinhausgebiet	0,6
4. Sonderfälle	0,6 0,4; bei industrieller und/oder gewerblicher Nutzung von mindestens 25% der Bruttogeschoßfläche
5. Dorf	0,6

(5) Wenn der Bestand im bebauten Gebiet den erforderlichen Grünflächenfaktor gemäß Abs. 4 bereits unterschreitet, gilt ein Verschlechterungsverbot.

(6) In den Ortsbildschutzzonen können Ausnahmen durch den Ortsbildsachverständigen mittels eines Gutachtens festgelegt werden, wenn dies aus ortsbildschutzfachlichen Überlegungen erforderlich ist.

(7) Die Berechnung des Grünflächenfaktors hat gemäß Anlage 1 zu erfolgen.

## § 5

### Übergangsbestimmung

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

## § 6

### Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt mit dem Ablauf des Tages der Kundmachung, am 12. Dezember 2024, in Kraft.

Für den Gemeinderat  
Die Bürgermeisterin:

Doris Dirnberger

# Anlage 1

Berechnung der Bodenversiegelung und des Grünflächenfaktors				
Eingabe durch Bauwerber				
Projektbezeichnung:	xxx			
Datum:	xxx			
<b>Bauplatz/Bebauung</b>	<b>Projektflächen</b>			
Bauplatzfläche	m <sup>2</sup>	0,00		
Bruttogeschossfläche	m <sup>2</sup>	0,00		
Bebaute Fläche	m <sup>2</sup>	0,00		
Unbaute Fläche	m <sup>2</sup>	0,00	Projektflächen gewichtet (Flächen gewichtet mit Faktor der Naturhaushalts- und Klimawirksamkeit)	
Bebauungsdichte (BBD)	#DIV/0!			
Bebauungsgrad (BBG)	#DIV/0!			
<b>Graue Infrastruktur (Oberflächenbefestigungen)</b>	<b>Projekteingabe</b>	<b>Faktor</b>	<b>gewichtete Fläche</b>	
Vollversiegelt - wasserundurchlässig (Asphalt, Beton, Pflaster im Mörtelbett)	m <sup>2</sup>	0,00	0,00	0,00
Teilversiegelt ( Pflaster, Platten im Sand-, Schotterunterbau, Drainagebelag, wassergebundene Decke)	m <sup>2</sup>	0,00	0,30	0,00
Wasserdurchlässige Flächen (Schotter, Schotterrasen, Rasenfugensteine, Terraway)	m <sup>2</sup>	0,00	0,50	0,00
<b>Graue Infrastruktur:</b>	m <sup>2</sup>	0,00		
<b>Graue Infrastruktur gewichtet</b>	m <sup>2</sup>			0,00
<b>Bodenversiegelung unbebauter Flächen</b>	m <sup>2</sup>	0,00		
	Grad	#DIV/0!		
<b>Grüne Infrastruktur</b>	<b>Projekteingabe</b>	<b>Faktor</b>	<b>gewichtete Fläche</b>	
Grünflächen bodengebunden (Rasen, Wiese) sowie auf Tiefgaragen, Kellern mit mehr als 150cm durchwurzelbarem Substrat	m <sup>2</sup>	0,00	1,00	0,00
Dach extensiv begrünt	m <sup>2</sup>	0,00	0,40	0,00
Dach semi-intensiv begrünt, Dicke des Begrünungsaufbaues >20cm gesamt	m <sup>2</sup>	0,00	0,60	0,00
Dach intensiv begrünt, Dicke des Begrünungsaufbaues >50cm gesamt	m <sup>2</sup>	0,00	0,70	0,00
Dach super-intensiv begrünt, Dicke des Begrünungsaufbaues >70cm gesamt	m <sup>2</sup>	0,00	0,90	0,00
Fassadenbegrünung troggebunden	m <sup>2</sup>	0,00	0,30	0,00
Fassadenbegrünung bodengebunden	m <sup>2</sup>	0,00	0,60	0,00
Fassadengebundene modulare bzw. vollflächige Vegetationsträger	m <sup>2</sup>	0,00	0,80	0,00
Freistehende Grüne Wände	m <sup>2</sup>	0,00	1,10	0,00
Laubbäume - Stammdurchmesser bis 25cm	Anzahl	0,00	3,00	0,00
Laubbäume - Stammdurchmesser über 25cm	Anzahl	0,00	5,00	0,00
Staudenbeete, Strauchhecken und Hecken	lfm	0,00	0,30	0,00
freistehende Sträucher Anzahl	Anzahl	0,00	0,20	0,00
Tiny forest (Kleinwald mind. 200m <sup>2</sup> )	m <sup>2</sup>	0,00	1,10	0,00
<b>Grüne Infrastruktur:</b>	m <sup>2</sup>	0,00		
<b>Grüne Infrastruktur gewichtet</b>	m <sup>2</sup>			0,00
<b>Blaue Infrastruktur</b>	<b>Projekteingabe</b>	<b>Faktor</b>	<b>gewichtete Fläche</b>	
Künstliche Becken, Springbrunnen, Wasserflächen (ausgenommen Swimmingpools)	m <sup>2</sup>	0,00	0,80	0,00
Naturnahe Wasserfläche (Naturteich), Retentionsgärten	m <sup>2</sup>	0,00	1,10	0,00
<b>Blaue Infrastruktur:</b>	m <sup>2</sup>	0,00		
<b>Blaue Infrastruktur gewichtet:</b>	m <sup>2</sup>			0,00
<b>Grünfläche gewichtet:</b>	m <sup>2</sup>	0,00		
<b>Grünflächenfaktor (GFF):</b>	#DIV/0!			
<b>Eingabe durch Gemeinde</b>				
<b>KONTROLLE</b>				
	IST	RICHTWERT	DIFFERENZ	IST - SOLL
Grad der Bodenversiegelung:	#DIV/0!	0,50	#DIV/0!	#DIV/0!
Grünflächenfaktor (GFF):	#DIV/0!	0,00	#DIV/0!	#DIV/0!