

VERORDNUNGSBLATT DER MARKTGEMEINDE HÖRBRANZ

Jahrgang 2025

Ausgegeben am 24.09.2025

16. Verordnung: Bebauungsplan Forum Leiblachtal

VERORDNUNG DER GEMEINDEVERTRETUNG DER MARKTGEMEINDE HÖRBRANZ ÜBER EINEN BEBAUUNGSPLAN

Auf Grund des Beschlusses der Gemeindevertretung der Marktgemeinde Hörbranz vom 11.12.2024 wird gemäß § 28 Abs. 1 des Raumplanungsgesetzes, LGBl.Nr. 39/1996, in der Fassung LGBl.Nr. 28/2011, Nr. 4/2019 und Nr. 57/2023, verordnet:

Der Bebauungsplan der Marktgemeinde Hörbranz für das Forum Leiblachtal wird gemäß dem Textteil in der angeschlossenen Anlage 1 und dem Plan in der angeschlossenen Anlage 2 erlassen.

Der Bürgermeister:

Andreas Kresser

BEBAUUNGSPLAN

Anlage 1 - Textteil

Anlage 1

Verordnung der Marktgemeinde Hörbranz über die Erlassung eines Bebauungsplanes Forum Leiblachtal (ehemaliges Salvatorkolleg)

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Verordnung wird im Planteil „Anlage 2“ mit der Bezeichnung „Bebauungsplan Forum Leiblachtal“, Plan-Nr. BBP_01_Forum Leiblachtal, Plandatum 02.09.2024, M 1:500, ausgewiesen.

§ 2 Abgrenzung unterschiedlicher Bereiche baulicher Nutzung

Die Abgrenzung der unterschiedlichen Bereiche baulichen Nutzung erfolgt nach den im Planteil (Anlage 2) dargestellten Bereiche 1-11.

§ 4 Höhenlage

Als Höhenbezugspunkt für die Bemessung der Traufhöhen und max. Firsthöhen ist das jeweilige Erdgeschossniveau mit der Bezeichnung „EG.H“ für jede Art baulicher Nutzung laut Planteil (Anlage 2) ausgewiesen.

§ 5 Abweichung von der Anbaupflicht an der Baulinie

Folgende Abweichung von der Anbaupflicht an der Baulinie sind möglich:

- (1) Gliederung von längeren Baukörpern durch Rücksprünge in einem Ausmaß von maximal 30% der Gebäudelänge an anbaupflichtigen Baulinien ist zulässig.
- (2) Eingangszonen und Anlieferungen: Eine Absetzung im Erdgeschoss von der Baulinie bis zu max. 6,0 m nach innen gerückt.
- (3) Vordächer: innerhalb einer Zone von bis zu 3 m vor der Baulinie sind ohne Längenbegrenzungen folgende Nutzungen möglich: Eingangsvordächer, Anlieferungsvordächer, Fahrradüberdachungen, Überdachungen für einspurige Kraftfahrzeuge.
- (4) Erker: mit bis zu 3m Tiefe vor der Baulinie über maximal 2 Geschossen bis zu einer maximalen Länge von 20% der Fassadenansicht sind möglich.

§ 6 Höhe der Bauwerke

Die Gebäudehöhen werden durch Traufhöhen (TH) und Firsthöhen (FH) laut Anlage 2 (Planteil) festgelegt. Die Erdgeschosszonen der Bereiche 5, 6 und 9 müssen eine lichte Rohbau-Raumhöhe von mindestens 3,20 m aufweisen. Technische Anlagen wie Kamine und Antennen dürfen die vorgeschriebene Gebäudehöhe um maximal 2,0 m überschreiten. PV-Anlagen sind dachparallel oder flachgeneigt so auszuführen, dass sie als untergeordneter Bauteil in Erscheinung treten.

§ 7 Äußere Gestaltung der Bauwerke

- (1) Die Dachformen sind je Bereich baulicher Nutzung in der Anlage 2 (Planteil) festgelegt. Ausnahmen davon sind für Nebengebäude (Eingangsgebäude, Überdachungen) möglich.
- (2) Die Gebäudevolumen und die Fassadenflächen müssen hinsichtlich Größe, Form, Farbe und Baustoffen so gestaltet sein, dass sie sich in die besondere Umgebung des ehemaligen Salvatorkollegs, in der sie optisch in Erscheinung treten, einfügen oder auf eine andere Art der Charakteristik des ehemaligen Salvatorkollegs gerecht werden. Diese Festlegung betrifft auch Sonderelemente wie Einfriedungen, Vordächer und Fahrradüberdachungen.
- (3) Flachdächer müssen eine mindestens extensive Begrünung aufzuweisen.
- (4) Flach- und Steildächer der Neubauten müssen mit PV-Anlagen in der maximal möglichen und technisch sinnvollen Größe ausgestattet werden.

§ 8 Grünflächen, Bäume und Sträucher

- (1) Die Erhaltung von Bepflanzungen ist im Planteil (Anlage 2) mit Planzeichen definiert.
- (2) Neue Baumpflanzungen sind im Planteil (Anlage 2) mit Planzeichen definiert und laut Bestimmungen über Bäume § 28 Abs. 3 lit. r RPG, so zu situieren, dass eine natürliche Anbindung an bestehende Bepflanzungen gewährleistet ist.
- (3) Grünflächen sind von Bebauungen freizuhalten, ausgenommen davon sind Spielgeräte und Sitzmobiliar.

§ 9 Plätze ohne Einfriedungen

In den im Planteil (Anlage 2) definierten Zonen sind Plätze ohne Einfriedungen zu errichten. Diese Flächen sind öffentliche Aufenthaltszonen und müssen sickerfähig ausgestaltet werden.

§ 10 Temporäre Bauwerke

Abweichend von den Bestimmungen des Bebauungsplans können folgende Bauwerke temporär errichtet werden:

Betriebsnotwendige Gebäude und Anlagen auf eine Dauer von maximal 3 Jahren. Mit Nachweis der betrieblichen Notwendigkeit ist eine Verlängerung von weiteren 3 Jahren möglich.

Gemeinde Hörbranz

Bebauungsplan Forum Leiblachtal

Verordnung gem. § 28 RPG

Plangrundlage: Digitale Katastermappe (DKM) - Stand 02.09.2024 Verwendete Software: ArchiCAD 25

zur allgemeinen Einsicht aufzulegen gem. § 29 Abs. 1 RPG Beschluss der Gemeindevertretung gem. § 29 Abs. 3 RPG

vom 03.10.2024 bis 31.10.2024
vom 11.12.2024

Genehmigungsvermerk der Landesregierung gem. § 2 Abs. 2 lit. a Planzeichenverordnung

vom



Die graphische Darstellung entspricht der Planzeichenverordnung LGBl. Nr. 24/2023 idgF.

| | | |
|---------|--------------------------|------------|
| Maßstab | Plan Nr. | Datum |
| 1:500 | BBP_01_Forum Leiblachtal | 02.09.2024 |

Legende:

| | |
|--|--|
| Ersichtlichmachung gem. § 28 Abs. 4 RPG: | Festlegungen gem. § 28 Abs. 3 RPG: |
| Gemeindegrenze | Traufhöhe mindestens TH min. |
| Straßenlinie Landesstraße | Traufhöhe maximal TH max. |
| Straßenlinie Gemeindestraße | höchstzulässige Firsthöhe FH max. |
| vorhandene Grundstücksgrenzen | Baufächenzahl mindestens BFZ min. |
| Geplante Grundstücksgrenzen | Höhenbezugspunkt m.ü.A. EGH = 000,00 m |
| bestehende Bauwerke | |
| geplante Siedlungsgrenze | |

Festlegungen

gem. § 28 Abs. 3 RPG:

| | |
|---------------------------------------|--|
| Geltungsbereich des Bebauungsplanes | 1 TH min. 9,00 m TH max. 28,00 m FH max. 21,50 m Mähdäch, Satteldach 27-36° |
| Abgrenzung Bereiche baulicher Nutzung | 2 TH min. 6,00 m TH max. 7,00 m FH max. 10,00 m Satteldach 15° |
| Baugrenze | 3 TH min. 6,00 m TH max. 8,00 m FH max. 10,00 m Satteldach 15° |
| Baulinie | 4 TH min. 3,50 m TH max. 7,00 m FH max. 13,50 m Satteldach 35-40° |
| abzutragende Gebäude | 5 TH min. 11,50 m TH max. 16,00 m FH max. 18,00 m |
| Erhaltungspflichtige Bäume | 6 TH min. 6,00 m TH max. 8,00 m FH max. 15,00 m Satteldach 35-40° |
| Erhaltungspflichtige Baumgruppen | 7 TH min. 7,00 m TH max. 11,00 m FH max. 15,00 m |
| zu pflanzende Bäume | 8 TH min. 7,00 m TH max. 11,00 m FH max. 15,00 m |
| zu pflanzende Baumgruppen | 9 TH min. 5,00 m TH max. 7,00 m FH max. 10,00 m BFZ min. 18 |
| Platz ohne Einfriedungen | 10 TH min. 2,00 m TH max. 3,00 m FH max. 4,00 m Flachdach |
| zu errichtende Grünflächen | 11 TH min. 2,00 m TH max. 3,00 m FH max. 4,00 m Flachdach |
| zu pflanzende Hecken | 12 TH min. 2,00 m TH max. 3,00 m FH max. 4,00 m Flachdach |
| Tiefgarageneinfahrt Einspurig | |
| Tiefgarageneinfahrt Zweispurig | |



