



# Bauen in der Gemeinde Kainbach bei Graz

Ein Planungsleitfaden

**Version: 1. Änderung**

**Auftraggeber**

Gemeinde Kainbach bei Graz

Hönigtaler Straße 2

A-8010 Kainbach bei Graz

Tel.: 0043 / (0)316 / 30 10 10

Fax: 0043 / (0)316 / 30 10 10 - 109

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

**Für den Inhalt verantwortlich:**

Gemeindevorstand, Gemeinderäte, Amtsleitung, Bauamt, Gemeinde Kainbach bei Graz

**Unter fachlicher Betreuung von:**

Kampus Raumplanungs- und Stadtentwicklungs GmbH, 8010 Graz

DI Katja Fabian-Glawischnig, Baubezirksleitung Steirischer Zentralraum

DI Georg Keler, Bausachverständiger der Gemeinde Kainbach bei Graz

Stand: April 2023

# Inhaltsverzeichnis

Vorwort	4		
<b>EINLEITUNG</b>	<b>6</b>	<b>BEGRIFFSBESTIMMUNG</b>	<b>7</b>
Geltungsbereich			9
Flächenwidmung			9
Landschaftsschutzgebiet			10
<b>Landschaft und Kulturlandschaft</b>			<b>11</b>
Gestaltung / Gliederung/ Orts- und Landschaftsbild			12
<b>Bebauung</b>			<b>13</b>
BEBAUUNGSWEISE / BAUKÖRPERPROPORTIONEN			13
GESCHOSSIGKEIT / HÖHE / AUSRICHTUNG HAUPTBAUKÖRPER			15
Dachgestaltung			17
Fassadengestaltung			19
<b>Freiraumgestaltung</b>			<b>20</b>
Straßenraumbreite, fließender und ruhender Verkehr			20
Einfriedungen / Baulanddurchgrünung			22
Geländeveränderungen			24
Bodenversiegelung			25
Technische Anlagen und Werbeanlagen			26
Müllplatzflächen			27
<b>Erneuerbare Energie</b>			<b>27</b>
<b>Sonstige Bestimmungen</b>			<b>28</b>
<b>Weiterführende Informationen</b>			<b>31</b>

# Vorwort

## Ein Bauprojekt beginnt mit der Bauberatung im Gemeindeamt

Jedes Bauprojekt soll mit einer Erstberatung durch die Bauabteilung im Gemeindeamt gestartet werden. Der Bauplatz ist durch seine Lage im jeweiligen Landschafts- und Siedlungsraum, die Besonnung, das natürliche Gelände und die Merkmale der unmittelbaren Umgebung charakterisiert.

Abgesehen von den Gegebenheiten vor Ort müssen aber auch die Vorgaben des Gemeindeamtes berücksichtigt werden, da für jedes Grundstück örtliche, eventuell auch überörtliche Planungsvorgaben bestehen. Die Festlegungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes, des Flächenwidmungsplanes, ein etwaiger Bebauungsplan sowie die Rahmenbedingungen durch das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild sind zu beachten.

Weiters kann die Bauabteilung im Gemeindeamt Auskunft darüber geben, ob Gefährdungen oder Beeinträchtigungen für den gewählten Bauplatz bestehen. Diese Rahmenbedingungen können durch eine Bauberatung mit der Bauabteilung im Gemeindeamt abgeklärt werden. Die Bauabteilung informiert und legt gemeinsam mit den Konsenswerber\*innen die weitere Vorgehensweise fest.

# Empfohlener Ablauf eines Bauprojektes

**Terminvereinbarung und Erstkontakt** mit der Bauabteilung im Gemeindeamt, idealerweise bereits mit fachkundigen Planer\*innen

**Fachliche und rechtliche Information** durch die Bauabteilung und die Sachverständigen die durch die Bauabteilung beigezogen werden

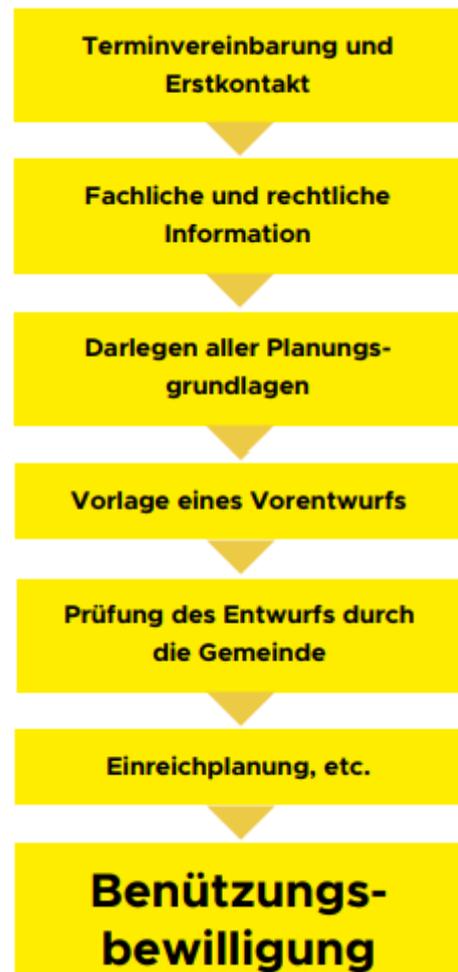
**Darlegen aller Planungsgrundlagen** und Bauplatzanalyse mit Geländeaufnahme durch fachkundige Planer\*innen

**Vorlage eines (auch skizzenartigen) Vorentwurfs**, kein Einreichplan!

**Prüfung des Entwurfes** durch die Bauabteilung und die Sachverständigen bei einer Bauberatung im Gemeindeamt

**Einreichplanung**, Bauverhandlung, Baubewilligung, Bauphase

**Benützungsbewilligung** durch Fertigstellungsanzeige oder Begehung



# Einleitung

Nachstehender Planungsleitfaden bezieht sich auf das Gemeindegebiet von Kainbach bei Graz. Die Gemeinde liegt in unmittelbarer Nähe zur Stadt Graz und verzeichnet einen moderaten Zuzug. Vorherrschendes Thema auf dem dieser Planungsleitfaden basiert, ist das Bauen in einer hochwertigen Kulturlandschaft und die damit verbundenen Gestaltungsfragen.

Der vorliegende Planungsleitfaden ist in enger Abstimmung mit dem Leitbild und dem Praxisleitfaden „Bauen im steirischen Zentralraum“ entstanden, welche baukulturelle Themen und Grundsätze für die Gemeinden im Bezirk Graz-Umgebung und Voitsberg umfassen, und ist als darauf aufbauender und weiterführender Leitfaden, als Hilfestellung für Planer\*innen und Bauwerber\*innen zu betrachten.

Die Aufgabe des vorliegenden Planungsleitfadens ist die vorausschauende Gestaltung des Baulandes und Erhaltung des Charakters und der Struktur der Siedlungsräume. Dieser soll als Richtschnur für Gestalter dienen und auf die Verantwortlichkeit jedes Einzelnen in Hinblick auf die Erhaltung des Ortsbildes hinweisen.

Die in diesem Planungsleitfaden formulierten Bebauungsgrundsätze, entfalten ihre Gültigkeit sowohl auf Neubauten als auch auf Zu- und Umbauten. Können in Folge von Zu- und Umbauten die formulierten Bebauungsgrundsätze nicht zweifelsfrei angewendet werden, dies insbesondere, wenn der Bestand (Altbestand) vor der Gültigkeit des Planungsleitfadens errichtet wurde, so ist es zulässig, die zu erzielende Integration in das Orts- und Landschaftsbild durch die Einholung eines Gutachtens auf dem Gebiet der Raumplanung festzustellen. Ausnahmen der Bebauungsgrundsätze dieses Planungsleitfadens können im Einzelfall, so sie durch einen Sachverständigen für das Orts- und Landschaftsbild schlüssig begründet werden können, stattgegeben werden. Dabei sind u.a. der Umgebungscharakter, die Sichtexponiertheit und die Topographie zu berücksichtigen.

Generell gilt gemäß dem Steiermärkischen Baugesetz 1995 idF LGBl. 71/2020, dass ein Bauwerk derart geplant und ausgeführt werden muss, dass es in seiner gestalterischen Bedeutung dem Straßen-, Orts- und Landschaftsbild gerecht wird und den geltenden Verordnungen der Landesregierung über die Erklärung zu einem Landschaftsschutzgebiet nicht widerspricht.

Für Planungsgebiete, für die im siedlungspolitischen Interesse ein Bebauungsplan zu erstellen ist, können auch Abweichungen der allgemeinen Planungsvorgaben vorgenommen werden.

# Begriffsbestimmung

gemäß § 4 Stmk BauG 1995 idgF

Bauliche Anlage (Bauwerk):	<p>eine Anlage, die mit dem Boden in Verbindung steht und zu deren fachgerechter Herstellung bautechnische Kenntnisse erforderlich sind.</p> <p>Eine Verbindung mit dem Boden besteht schon dann, wenn die Anlage</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- durch eigenes Gewicht auf dem Boden ruht oder</li><li>- auf ortsfesten Bahnen begrenzt beweglich ist oder</li><li>- nach ihrem Verwendungszweck dazu bestimmt ist, überwiegend ortsfest benutzt zu werden.</li></ul>
Gebäude:	<p>überdeckte, allseits oder überwiegend umschlossene Bauwerke.</p>
Nebengebäude:	<p>eingeschoßige, ebenerdige, unbewohnbare Bauten von untergeordneter Bedeutung mit einer Geschoßhöhe bis 3,0 m, einer Firsthöhe bis 5,0 m und bis zu einer bebauten Fläche von 40 m<sup>2</sup>.</p>
Neubau:	<p>Herstellung einer neuen baulichen Anlage, die keinen Zu- oder Umbau darstellt. Ein Neubau liegt auch dann vor, wenn nach Abtragung bestehender baulicher Anlagen alte Fundamente oder Kellermauern ganz oder teilweise wiederverwendet werden.</p>

# Begriffsbestimmung

**Umbau:** die Umgestaltung des Inneren oder Äußeren einer bestehenden baulichen Anlage, die die äußeren Abmessungen nicht vergrößert oder nur unwesentlich verkleinert, jedoch geeignet ist, die öffentlichen Interessen zu berühren (z. B. Brandschutz, Standsicherheit, äußeres Erscheinungsbild), bei überwiegender Erhaltung der Bausubstanz.

**Zubau:** die Vergrößerung einer bestehenden baulichen Anlage der Höhe, Länge oder Breite nach bis zur Verdoppelung der bisherigen Geschoßflächen.

Hinweis: Bei einem Zubau im Freiland im Sinne einer Verdoppelung, müssen der Bestand und der Zubau einen räumlichen und funktionalen Zusammenhang aufweisen, d.h. eine eindeutige bauliche Einheit ergeben.



# Landschaftsschutzgebiet

Das gesamte Gemeindegebiet von Kainbach bei Graz kommt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes Nr. 30 - nördliches und östliches Hügelland von Graz zu liegen. Dadurch ist es erforderlich, neben den baurechtlichen Bewilligungen auch eine naturschutzrechtliche Bewilligung gemäß § 8 Abs. 3 des Stmk. Naturschutzgesetzes 2017 idGF zu erwirken, wenn die Baumaßnahmen nicht im Bereich eines Baulandes, sondern im Freiland gemäß Flächenwidmungsplan geschehen. Um diese Bewilligung kann ausschließlich bei der zuständigen Bezirkshauptmannschaft angesucht werden. Die Lage innerhalb des Landschaftsschutzgebietes entfaltet weiters die Rechtskonsequenz, dass für zusammenhängende, unbebaute Baulandflächen über 3.000m<sup>2</sup> die verpflichtende Erlassung von Bebauungsplänen zu erfolgen hat.



Lage im LS-Gebiet Nr. 30



Erstellung eines Bebauungsplanes für Baulandflächen > 3.000m<sup>2</sup>

# Landschaft und Kulturlandschaft



Neben der Strukturierung durch Bewirtschaftungsformen hat vor allem die Bebauung direkte Auswirkungen auf das Erscheinungsbild der Landschaft.

Gemäß dem geltenden Regionalen Entwicklungsprogramm für den Steirischen Zentralraum (LGBl. 87/2016), kommt die Gemeinde Kainbach bei Graz innerhalb des Landschaftsteilraumes „Außeralpines Hügelland“ zu liegen. Das charakteristische Erscheinungsbild der Landschaft ist geprägt von einer kleinräumigen Durchmischung von Wald, Wiesen, Ackerland, landwirtschaftlichen Kulturen und Siedlungsräumen. Bei der Baukörpergestaltung ist die visuelle Sensibilität dieses Landschaftsraumes besonders zu berücksichtigen. Dabei ist besonderes Augenmerk auf die Einbindung und Situierung der Gebäude in das Gelände – vor allem in Hanglagen – und in bestehende Bebauungsstrukturen zu legen.

Die Kulturlandschaft ergibt sich aus dem Zusammenspiel zwischen Topographie, Vegetation und Prägung durch den Menschen.

Entscheidende Faktoren für die Entstehung und Entwicklung der Kulturlandschaft sind die Beschaffenheit des Naturraums mit seiner Fauna und Flora sowie die Wechselwirkungen, die aus der anthropogenen Veränderung des Naturraums resultieren.

# GESTALTUNG / GLIEDERUNG / ORTS- und LANDSCHAFTSBILD



- (1) Hauptbaukörper sind dem jeweils bestehenden Gelände anzupassen (empfohlen wird eine hangparallele Ausrichtung) und entsprechend dem innerhalb des Umgebungsbereiches vorherrschenden Gebietscharakter auszubilden. Eine zusätzliche Differenzierung (Gliederung) der Hauptbaukörper ist anzustreben. Besondere Beachtung ist den zu wählenden Gebäudeproportionen, Dimensionen, Längserstreckungen sowie Gliederungen der baulichen Anlagen und deren Gebäudeteile zu widmen.
- (2) Nebenbaukörper sind dem Gesamterscheinungsbild anzupassen und optisch unterzuordnen. Es soll keine „Verhüttelung“ stattfinden. In Grenznähe situiert, haben Nebengebäude und Garagen in Höhe und Erscheinungsbild auf allfällige angrenzende Gebäude Rücksicht zu nehmen.
- (3) Bei Zu- oder Umbauten an bzw. von historisch bedeutsamen Gebäuden oder Gebäudeensembles, sind der Bestand und der Charakter seiner Architektur zu beachten und ist darauf Rücksicht zu nehmen. In diesen Fällen ist ein Gutachten eines Sachverständigen für das Orts- und Landschaftsbild einzuholen.

# Bebauung

Jedes Bauwerk ist Teil der Kulturlandschaft und prägt auf lange Zeit in seinem Umfeld den Stand der Baukultur und nimmt entscheidenden Einfluss auf die visuelle Einheit des (Siedlungs-) Raumes. Insbesondere deswegen ist es von entscheidender Bedeutung, dass folgenden Parameter für ein sensibles, orts- und landschaftsgerechtes Bauen berücksichtigt werden.

## BEBAUUNGSWEISE / BAUKÖRPERPROPORTIONEN

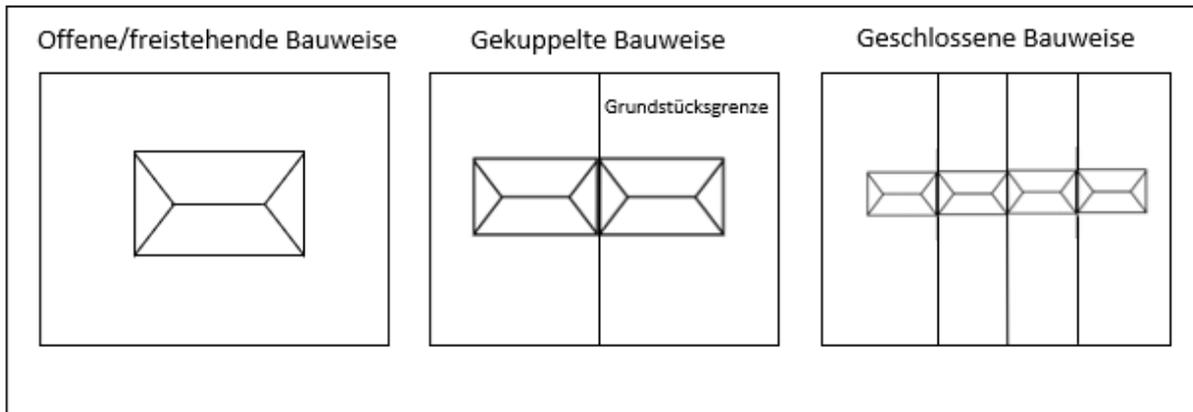
BEBAUUNG

### GRUNDSATZ

Baukörper sind in Maßstab und Struktur an die unmittelbar angrenzende Hauslandschaft anzupassen.



- (1) Die Verteilung der Baumassen auf den Bauplätzen kann in offener, gekuppelter und geschlossener, jedoch gegliederter Bebauungsweise erfolgen. Diese hat sich nach den umgebenden örtlichen Verhältnissen zu richten.



Skizze Bauweise

- (2) Die Dimensionen der einzelnen Baukörper und der Fassadenflächen sind der Umgebungsstruktur anzupassen.
- (3) In Gebieten mit offener Bebauung, ist eine Grenzbebauung (mit Bauwerken aller Art) nicht gestattet.
- (4) Außerhalb von örtlichen Siedlungsschwerpunkten gemäß Örtlichem Entwicklungskonzept 5.0, werden vorwiegend Ein- bis Zweifamilienhäuser (bis zu 2 Wohneinheiten) angestrebt. Abweichungen können im Einzelfall, unter Zugrundelegung eines Gutachtens eines Sachverständigen auf dem Gebiet des Orts- und Landschaftsbildes, aus Gründen einer Anpassung an das Orts- und Landschaftsbild genehmigt werden. Dabei sind u.a. der Umgebungscharakter, die Sichtexponiertheit, die visuelle Einheit und die Topographie zu berücksichtigen.

# GESCHOSSIGKEIT / HÖHE / AUSRICHTUNG HAUPTBAUKÖRPER

BEBAUUNG

## GRUNDSATZ

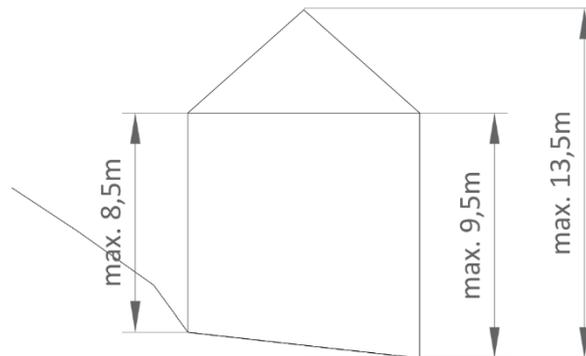
Baukörper sind in Geschossigkeit und Höhenentwicklung an die unmittelbar angrenzende Bestandsstruktur anzupassen.



- (1) Das Erscheinungsbild in Bezug auf die Geschossigkeit hat sich, neben der Einfügung in die umliegende Bebauung, auch einer etwaigen topographischen Situation im Hang anzupassen.
- (2) Die maximal zulässige Geschosszahl wird mit zwei oberirdischen Vollgeschossen (über dem natürlich angrenzenden Gelände), sowie einem ausgebauten Dachgeschoss festgelegt. Als Obergeschoss ist jener Gebäudeabschnitt zu verstehen, dessen Fußboden (FOK) zur Gänze oder mehrheitlich über dem natürlichen Gelände zu liegen kommt. Dachgeschosse dürfen eine Kniestockhöhe von 1,25m nicht überschreiten, ansonsten gelten diese als Vollgeschoss. Kellergeschosse gelten als Vollgeschosse, wenn sie im Mittel mehr als 50% über dem natürlichen Geländeniveau liegen; in Hanglage kann auch die Topographie das Erscheinungsbild teilweise um ein Geschoss erhöhen.
- (3) Die maximal zulässige Gesamthöhe des Gebäudes wird mit 12,0m (Firsthöhe), sowie die maximal zulässige Gebäudehöhe (Traufhöhe bzw. Attikahöhe) mit 8,50m festgelegt.

Davon abweichend gilt:

- Im geneigten Gelände ( $\geq 1$  m – Höhendifferenz, gemessen auf den projizierenden Grundriss, zwischen tal- und bergseitiger aufsteigender Fassade) ist eine maximal zulässige Gesamthöhe der Gebäude von 13,5m (Firsthöhe), sowie eine maximal zulässige Gebäudehöhe (Traufhöhe bzw. Attikahöhe) von 9,50m talseitig und 8,50m bergseitig festgelegt. Eine visuelle 3-Geschossigkeit von Gebäuden ist nur durch eine geeignete Gliederung (abgesetzte Stockwerke, farbliche Abstufung etc.) zulässig.



- In Kuppenlagen und bei geneigtem Gelände, kann die Gesamtgebäudehöhe nur dann ausgenutzt werden, wenn die anrainenden, in der Nachbarschaft befindlichen, bestehenden Gebäude im relevanten Betrachtungsraum, ebenfalls eine derartige Höhe aufweisen. Andernfalls ist die Gesamthöhe der benachbarten Gebäude als maßgebende Höhe heranzuziehen.

(4) Ausgenommen von diesen Höhenfestlegungen sind:

- Treppenhäuser, Liftanlagen und Bauteile, welche kleinräumig (punktuell) die zulässigen Höhenvorgaben überschreiten. Jegliche Art von Einzel-Turmbauten ist nicht zulässig.
- Gebäude in Siedlungsschwerpunkten, die zumindest im Erdgeschoss mehrheitlich Handels-, Dienstleistungs- und/oder Kleingewerbebetriebe haben und zur Schaffung von Arbeitsplätzen beitragen (zb. Gemeindeamt, Kindergarten, etc.). Diese Gebäude dürfen insgesamt drei oberirdische Geschoße mit einer maximalen Gesamtgebäudehöhe von 13,5 m aufweisen und können ein ausgebautes Dachgeschoss – unter der Voraussetzung der Errichtung eines Sattel-, Mansarden- oder Walmdaches – erhalten.

---

<sup>2</sup> Unter dem relevanten Betrachtungsraum ist das räumlich funktionelle Siedlungsgefüge in Nahelage zum Vorhaben entlang des gleichen Straßenzuges zu verstehen. Zudem umfasst der relevante Betrachtungsraum auch Sicht- und Blickbeziehungen zu angrenzenden Gebäude- und Landschaftsstrukturen.

- Für Planungsgebiete, für die im siedlungspolitischen Interesse ein Bebauungsplan zu erstellen ist, können auch Abweichungen der allgemeinen Planungsvorgaben vorgenommen werden.
- (5) Die Ausrichtung der Firstrichtung der Hauptbaukörper ist an die Ensemblestruktur bzw. an die Hangsituation (Urgelände) anzupassen. Eine Ausrichtung des untergeordneten Firstes im rechten Winkel zur ensembletypischen Firstrichtung ist zulässig.
- (6) Bauteile wie Loggien, Balkone und Gaupen für den Ausbau des Dachgeschosses sind zulässig – sofern sie in Summe kürzer als 50% der bauteilbezogenen Fassadenlänge sind.

## DACHGESTALTUNG

### GRUNDSATZ

#### BEBAUUNG

Es ist auf eine homogene Dachlandschaft zu achten, da die Dachlandschaft einen wesentlichen und identitätsstiftenden Teil der Baukultur einer Region und des Ortsbildes darstellt.



- (1) Die Hauptdachform sind Steildachkonstruktionen wie das symmetrische Satteldach, das asymmetrische Satteldach mit Schopf, das Mansardendach, sowie das Walmdach. Satteldächer müssen eine Neigung von  $\geq 18$  Grad aufweisen.
  - Von diesen Festlegungen gilt abweichend:  
Gewerbe- und Industriebauten, landwirtschaftliche Betriebsgebäude, so fern aus technischen und/oder betriebserforderlichen Gründen andere Dachformen erforderlich sind.
- (2) Untergeordnete Baukörper (max. 35% der Dachfläche, eingeschossig und unterhalb der Traufe des Hauptbaukörpers) und Nebengebäude, dürfen auch mit anderen Dachformen ausgebildet werden. Flachdächer sind dabei grundsätzlich zu bekiesen oder zu begrünen. Folien dürfen nicht sichtbar werden.
- (3) Sind im relevanten Betrachtungsraum schon andere Dachformen vorhanden, sind diese unter gewissen Voraussetzungen auch zulässig.
- (4) Die Farbe und Materialität der Dacheindeckung ist entsprechend dem vorherrschenden Gebietscharakter und der unmittelbaren Umgebung zu wählen. Zu bevorzugen sind matte Oberflächen.
- (5) Bei Dachraumausbauten haben sich Fensteröffnungen in ihren Proportionen dem Dach anzupassen. Dachflächenfenster sind, wenn die Verwendung zur Beruhigung der Dachlandschaft beiträgt, zulässig. Der Ausbildung von stehenden Einzelgaupen (Giebel- oder SchlepPGAupen) ist der Vorzug zu geben. Der Gaupenfirst muss dabei jedoch wesentlich und eindeutig unter dem First des Hauptdaches zu liegen kommen. Gaupen müssen mind. 1,0m vom Ortgang abrücken, damit die Giebelansicht als Steildachansicht erhalten bleibt. Weisen in der Nachbarschaft befindliche bestehende Gebäude andere Formen auf, so sind diese, unter gewissen Voraussetzungen auch zulässig.
- (6) Die Errichtung und Anordnung von technischen Anlagen (Antennen, SAT-Anlagen, Photovoltaik und Solaranlagen sowie Werbeanlagen, etc.) hat so zu erfolgen, dass eine Störung für das Orts- und Landschaftsbild ausgeschlossen ist. Insbesondere Photovoltaik- und Solaranlagen sind nicht rein als technisches, sondern auch als gestalterisches Element zu bewerten und bestmöglich in den Baukörper zu integrieren. Hier darf keinerlei Blendwirkung von den Oberflächen ausgehen.
- (7) Dachzubehör (Dachrinnen, Ablaufrohre, Entlüftungsschächte, etc.) hat sich hinsichtlich Materialität und Farbe harmonisch und unauffällig in die Dachlandschaft einzufügen.

# FASSADENGESTALTUNG

## BEBAUUNG

### GRUNDSATZ

Die Fassadengestaltung soll so weit wie möglich in der heimischen Bautradition und Bauproduktion verankert sein. Die Farbgebung der Fassaden soll sich harmonisch in die Umgebung einfügen.



- (1) Die Fassadengestaltung (Anstriche, Färbelungen und Struktur) hat sich der Bebauung der Umgebung anzupassen. Natürliche Farben sind jedenfalls zu bevorzugen. Im Zuge des Individualverfahrens bei der Baueinreichung, ist das Einvernehmen mit der Bauabteilung im Gemeindeamt herzustellen.
- (2) Grelle und reflektierende Farben auf großflächigen Fassadenbereichen sowie großflächige Verkleidungen mit polierten oder glänzenden Oberflächen sind nicht zulässig.
- (3) Großflächige Farbmuster und Fassadenelemente sind zur Beurteilung der Farbe durch die Bauabteilung und die beigezogenen Sachverständigen, auf Verlangen vorzulegen.
- (4) Fassadenöffnungen (Fenster, Türen, Tore) sind nach einem möglichst ganzheitlichen, harmonischen Gesamt-Erscheinungsbild zu strukturieren.

# Freiraumgestaltung

Neben den Gebäuden selbst, haben insbesondere das Gebäudeumfeld und die Freiflächen entscheidenden Einfluss auf das Orts- und Landschaftsbild. Dabei spielt die vorherrschende Topographie eine besondere Rolle. Massive Geländeänderungen beeinflussen das Orts- und Landschaftsbild nachhaltig und haben sehr oft eine große Fernwirkung. Daher ist insbesondere im Umgang mit dem Gelände, auf eine sensible und wenig invasive Planung zu achten. Weitere Aspekte in Bezug auf die Freiraumgestaltung sind wie folgt zu berücksichtigen.

## STRASSENRAUMBREITEN, FLIESENDER UND RUHENDER VERKEHR

### FREIRAUMGESTALTUNG

#### GRUNDSATZ

Für die Verkehrserschließung sind nachhaltige und ressourcenschonende Lösungen anzustreben.



- (1) Der erforderliche Querschnitt der Anliegerstraßen, Sammelstraßen, Erschließungsstraßen richtet sich nach den verkehrstechnischen Erfordernissen des Raumes und ist im Anlassfall gesondert unter Heranziehung des jeweils gültigen RVS (Richtlinien und Vorschriften für das Verkehrswesen) sowie dem Stmk. Landestraßen-Verwaltungsgesetz 1964 i.d.g.F. festzulegen.
- (2) Mindestbreiten neu zu errichtender Erschließungsstraßen sind einzuhalten (Gesamtbreite inkl. Bankett mind. 6m, befestigte staubfreie Fahrbahn; Ausbildung nach Erfordernis (zB Asphalt, Beton, etc.)).
- (3) Gewährleistung der ausreichenden Entwässerung des Straßenraumes durch einen mind. 1,0m breiten Sickerstreifen (Bankett).
- (4) Parkplatzflächen sind durch die Errichtung von Grüninseln und Bepflanzung zu strukturieren - pro 5 Abstellplätze ist in Wohngebieten sowie Gewerbe- und Industriegebieten ein heimischer Baum (klein- und mittelkroniger Baum in Baumschulqualität mit einem Stammumfang von mindestens 14/16cm) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Entwässerung dieser Flächen ist mittels geeigneter Filterflächen (Humusfilter) zu gewährleisten. Diese Filter sind in wiederkehrenden Intervallen zu tauschen. Umfangreiche sickerfähige Oberflächen wie Grünstreifen oder Pflanzenbeete sind zu erhalten bzw. herzustellen. Bei erforderlicher Befestigung von Flächen sind sickerfähige Ausführungen zu bevorzugen, z.B. Rasengittersteine, wasserdurchlässige Pflastersysteme und Pflastersteine mit Sickerfugen.

# Einfriedungen / Baulanddurchgrünung

## FREIRAUMGESTALTUNG

### GRUNDSATZ

Einfriedungen und Lärmschutzwände sind gebietsverträglich und angemessen zu gestalten.



- (1) In Abstimmung mit dem vorhandenen Straßenbild und der bestehenden Gestaltung, sind neue Einfriedungen primär licht – und luftdurchlässig auszuführen. Einfriedungen an der Straßenfluchtlinie sind grundsätzlich in transparenter Form zu errichten. Die maximale Höhe von Einfriedungen darf 1,5 Meter nicht überschreiten. Ausnahmen bilden Sichtschutzelemente bei Terrassen und Balkonen sowie gegenüber Wegverbindungen und/oder bei nachweislich erforderlichem Lärmschutz. Für Lärmschutzwände gelten abweichende Regelungen. Die Höhen dürfen je nach Erforderlichkeit 1,5m auch übersteigen.
- (2) Grundsätzlich ist die Errichtung von Lärmschutzwänden wenn möglich zu vermeiden. Lärmschutzmaßnahmen im Bereich der Wohnbebauung sind durch Baukörperstellung und Grundrissgestaltung zu erwirken. Im Falle der Errichtung einer Lärmschutzwand, sind natürliche oder natürlich aussehende Materialien, in Anpassung an die umgebenden Bauwerke zu bevorzugen. Eine Begrünung von erforderlichen Lärmschutzwänden ist jedenfalls anzustreben.

- (3) Einfriedungen massiver Bauart wie Mauern sind, sofern nicht nachweisliche technisch, statisch oder lärmtechnisch notwendig, unzulässig
- (4) Lebende Zäune sind als naturnahe und standortgerechte Bepflanzung auszuführen, dürfen eine Höhe von 2,5m nicht überschreiten und sind im Abstand von mind. 1m von der Verkehrsfläche auszurichten. In Kreuzungsbereichen sind Einfriedungen derart in Errichtung zu bringen, dass sie den Erfordernissen der Verkehrssicherheit (Sichtweiten, etc.) entsprechen (z. B. Abschrägungen, Rückversetzungen, etc.).
- (5) Grundsätzlich sind zur Errichtung von Hecken heimische Gehölze zu verwenden (z.B. Hainbuche, Liguster, Gemeine Heckenkirsche, Hasel o.ä.).
- (6) Bäume, Baumgruppen und Bepflanzungen, die den Freiraum prägen, sind zu erhalten oder gleichwertig zu ersetzen. Die Baubehörde kann bei Bauvorhaben das Anpflanzen von orts- und landschaftsbildprägenden Pflanzen per Bescheid beauftragen.
- (7) Die Anpflanzung neophytischer, invasiver Pflanzen, insbesondere folgender Arten ist untersagt: Götterbaum, Staudenknötericharten, Robinienarten, Bambusarten, Riesen-Bärenklau, Kanadische- und Riesen-Goldrute.
- (8) Uferbegleitgrünstreifen sind naturnah zu erhalten, bachbegleitende Fuß- bzw. Radwege sind erwünscht. Parkplätze dürfen im Uferbegleitgrün nicht errichtet werden.
- (9) Eine Durchgrünung von Baugebieten hat durch naturnahe und standortgerechte Bepflanzung zu erfolgen. Dabei sind heimische Baum- und Straucharten, insbesondere Laubgehölze (z.B. Rotbuche, Feldahorn, Sommerlinde, o.ä.) und Obstgehölze (z.B. Apfel, Birne, Schwarzer Holunder, Schwarzdorn, o.a.) zu bevorzugen.

# Geländeveränderungen

## FREIRAUMGESTALTUNG

### GRUNDSATZ

Geländeveränderungen und Stützbauwerke sind zu vermeiden bzw. so gering und nieder wie möglich zu halten.



- (1) Geländeänderungen und –anhebungen sind nur in geringem, technisch notwendigem Ausmaß zulässig. Soweit möglich sind natürliche Böschungen zu bevorzugen.
- (2) Technisch notwendige Mauern sind intensiv mit dauergrünen Pflanzen einzugrünen.
- (3) Wurfsteinschichtungen sind zu vermeiden - dort wo diese technisch unbedingt notwendig sind - sind sie auf ein Mindestmaß zu beschränken und zu begrünen. Die Verwendung von Stützbaukörpern ist auf ein Mindestmaß zu reduzieren (gerade in Kurvenbereichen und Umkehrplätzen). Die Höhe der Stützbauwerke (Sichtbetonwände, Trockenmauerwerk, bewehrte Erde, etc.) darf 1,5m nicht überschreiten. Unter Berücksichtigung von ebenen Bereichen dazwischen, darf max. eine 2. Reihe von Stützbauwerken (wieder bis max. 1,5m) errichtet werden. Großformatige Steinschichtungen (Steindurchmesser > 50cm) sind zu vermeiden.

# Bodenversiegelung

## GRUNDSATZ

Die Versiegelung von Grund und Boden muss, um den natürlichen Wasserkreislauf zu erhalten, um das Hochwasserrisiko zu minimieren, um das Kleinklima zu verbessern, um die Gestaltungsqualität zu erhöhen und die Biodiversität zu erhalten, reduziert werden. Dafür sind versiegelte Flächen auf das unbedingt notwendige Ausmaß zu beschränken und sickerfähige Oberflächen zu bevorzugen.



- (1) Oberflächenentwässerung und Versickerung, z.B. mit Grünstreifen oder Pflanzenbeeten ist anzustreben
- (2) Reduktion der Bodenversiegelung, z.B. durch Rasengittersteine, wasserdurchlässige Pflastersysteme und Pflastersteine mit Sickerfugen
- (3) Sammelparkplätze sind mit mindestens einem mittelkronigen Baum je fünf Parkplätze und/oder Strauchgruppen mit vergleichbarer Wirkung zu bepflanzen. Betriebsgebiete sollen zumindest im Straßenraum, an den Bauplatzrändern und an Übergangsbereichen zu anderen Nutzungen, mit mindestens einem mittelkronigen Baum je 15 Meter bepflanzt werden.

# Technische Anlagen und Werbeanlagen

## FREIRAUMGESTALTUNG

### GRUNDSATZ

Werbeanlagen sind in Anzahl, Größe, Form und Lage gebietsverträglich an das Straßen- Orts- und Landschaftsbild anzupassen und haben sich der Bebauung und dem Freiraum deutlich unterzuordnen



- (1) Reklameanlagen dürfen das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild nicht negativ beeinträchtigen. Die Errichtung von Werbeträgern, Monitoren, Laufschriften, Pylonen etc. auf Gebäuden ist unzulässig.
- (2) Bei Anbringung auf der Fassade sollen sie nur in einer solchen Form, Art und Größe erfolgen, dass sie sich harmonisch in das gesamte Bild der Fassade einfügen und der Architektur des Gebäudes unterordnen. Leuchtschriften sind nur in Ausnahmefällen zulässig, gering dimensionierte Einzelbuchstaben, die selbst leuchten oder hinterleuchtet sind, ist der Vorzug gegenüber beleuchteten Acrylglasquadern mit aufgemalten oder aufgeklebten Buchstaben zu geben.
- (3) Eine konfliktfreie Anordnung von Klimaanlageanlagen und Luftwärmepumpen mit Außenventilatoren, ist anzustreben.  
Bei der Errichtung dieser Anlagen muss in Wohngebieten ein ausreichender Abstand zu den Nachbarn (an der Grundgrenze 30dB) und den eigenen Ruhebereichen eingehalten werden.

# Müllplatzflächen

- (1) Müllplatzflächen (nach ÖNORM S2025) für beispielsweise Mehrparteienwohnhäuser, sind in Nahelage von Zufahrtstraßen zu den Wohnobjekten (max. 10m von mit Müllwagen befahrbaren Verkehrsflächen) zu errichten. Pro Mehrparteienwohnhaus sind Müllplätze in ausreichend dimensionierter Anzahl und Größe zu errichten. Mögliche Einhausungen sind zur Umgebung abgestimmt auszuführen. Allgemein ist hier auf die Breite und stufenlose Ausführung der Transportwege für die Behälter, wie auf eine lichte Durchgangshöhe von min. 2m zu achten.

# ERNEUERBARE ENERGIE



- (1) Bei der Errichtung von Solar- und Photovoltaikanlagen ist eine Integration der Anlagen in/auf den Baukörper bzw. die Dachflächen anzustreben bzw. hat auf Dächern von Nebengebäuden und/oder in die Fassade bzw. Fassadenelemente integriert zu erfolgen. Die Aufständigung auf Gebäude bzw. Steildächern ist unzulässig. Bei der Errichtung von Solar- und Photovoltaikanlagen auf Flachdächern, sind diese von der Attika ausreichend zurückzusetzen.
- (2) Dachmontierte Anlagen sind auf die Dachfläche formal abgestimmt zu dimensionieren. Vom First ist ein Mindestabstand von 0,5m einzuhalten, vom Ortgang ist bei Satteldächern ein seitlicher Abstand von mind. 0,5 m einzuhalten.
- (3) entfallen
- (4) In Siedlungsbereichen mit örtlicher Fernwärmeversorgung ist ein Fernwärmeanschluss einer Eigenversorgungsanlage anzustreben.

- (5) In Siedlungsbereichen ohne Anschlussmöglichkeiten an ein Fernwärmenetz, sind erneuerbare Energieformen, wie zum Beispiel Wärmepumpen aller Art, Hackschnitzel- oder Pelletsheizungen etc., einzuplanen.

# SONSTIGE BESTIMMUNGEN

## Bauen in Nahelage zu Landesstraßen

Für bauliche Anlagen, Veränderung des natürlichen Geländes und Einfriedungen auf Grundstücken die an Landesstraßen angrenzen, gilt gemäß den Bestimmungen des Steiermärkisches Landes-Straßenverwaltungsgesetz 1964 idgF. folgendes:

Innerhalb von 15m zu einer Landesstraße dürfen die Errichtung von bzw. der Zubau an baulichen Anlagen, sowie Veränderungen des natürlichen Geländes nicht vorgenommen werden. Diese Bauverbotsbereiche dürfen nur unterschritten werden, wenn eine Ausnahmegenehmigung der zuständigen Landesstraßenbehörde vorliegt.

## Bauen in Nahelage zu landwirtschaftlichen Tierhaltungsbetrieben

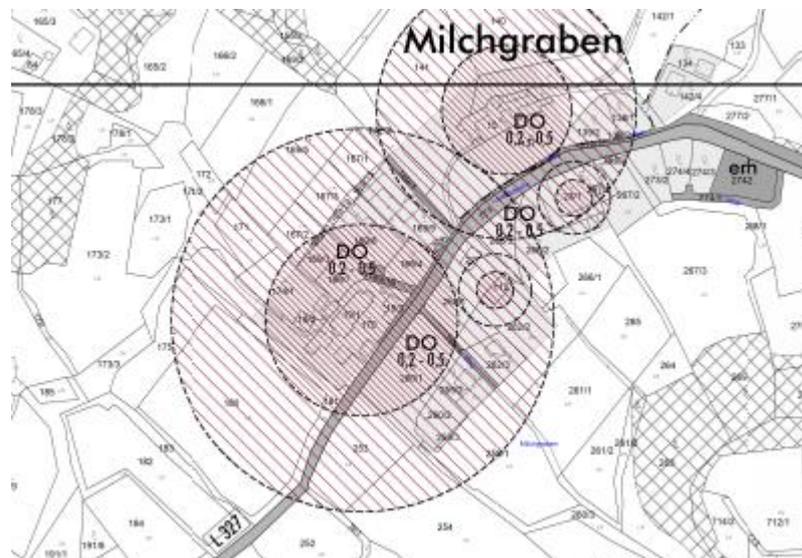
Im Flächenwidmungsplan sind sämtliche Tierhaltungsbetriebe symbolhaft dargestellt. Diejenigen tierhaltenden Betriebe die innerhalb von Bauland oder in Nahelage von Bauland zu liegen kommen sowie diejenigen tierhaltenden Betriebe die eine Geruchszahl von  $G > 20$  aufweisen, sind mittels Geruchsschwellenabstand und Belästigungsbereich im Deckplan zum Flächenwidmungsplan 5.0 „TIERHALTENDE BETRIEBE IN NAHELAGE ZU BAULAND“ dargestellt. Der Belästigungsbereich erstreckt sich bis zum halben Geruchsschwellenabstand. Dieser entfaltet folgende Rechtswirkungen:

Im Belästigungsbereich dürfen, wenn eine unzumutbare Belästigung festgestellt wurde, Wohnnutzungen baurechtlich nicht bewilligt werden. Davon ausgenommen sind betriebszugehörige Wohnnutzungen des Tierhaltungsbetriebes. Da es sich dabei jedoch um eine generelle, näherungsweise Berechnungsmethode handelt, welche andere Faktoren wie zum Beispiel Lüftungstechnik, Windrichtung, Ausrichtung der Gebäudeöffnungen etc. nicht miteinschließt, kann daraus pauschal jedoch keine Aussage bzgl. einer möglichen Unzumutbarkeit der Belästigung für angrenzende Grundstückseigentümer getroffen werden.

Um diesbezüglich eine konkrete Aussage zu den Auswirkungen des Immissionsausstoßes ausgehend vom Stallgebäude zu treffen, muss ein Geruchsgutachten von einem befugten Sachverständigen eingeholt werden, welches ebenjene vorangeführten Faktoren mitberücksichtigt.

Ob eine unzumutbare Belästigung vorliegt, muss schließlich, aufbauend auf dem Geruchsgutachten, ein medizinischer Sachverständiger bzw. ein Umweltmediziner beurteilen.

Wird dabei festgestellt, dass von dem tierhaltenden Betrieb keine unzumutbaren Belästigungen für die angrenzende Liegenschaft ausgeht, kann gemäß § 27 Abs 5 StROG 2010 idgF eine Wohnnutzung baurechtlich bewilligt werden.



Auszug aus dem Deckplan zum FWP 5.0 „Tierhaltende Betriebe in Nahelage zu Bauland“  
(Liegt im Gemeindeamt auf)

# Bauen im Freiland

Nach dem Steiermärkischen Raumordnungsgesetz soll eine Wohnbebauung grundsätzlich im gewidmeten Bauland stattfinden. Außerhalb dieses Baulandes – sprich Freiland – sind nur wenige Ausnahmen möglich:

1. land- und forstwirtschaftliche Nutzung (aufrechte Landwirtschaft im Sinne des Raumordnungsgesetzes), inkl. der dazu nachweislich notwendigen baulichen Anlagen
2. Um- und Zubau bestehender rechtmäßiger baulicher Anlagen (max. Verdoppelung)

## Zu 1:

So dürfen im Rahmen der land- und/oder forstwirtschaftlichen Nutzung Umbauten und Neu- und Zubauten sowie Änderungen des Verwendungszweckes, die für einen land- und/oder forstwirtschaftlichen Betrieb erforderlich und in ihrer standörtlichen Zuordnung betriebstypisch sind, durchgeführt werden. Weiters darf einmalig und im unmittelbaren Anschluss an die Hofstelle auf demselben Grundstück die Errichtung eines betriebszugehörigen Einfamilienwohnhauses und die Ersetzung von Altbauten für Wohnzwecke durch einen Neubau erfolgen. Stellt dieser Altbau ein baukulturell bemerkenswerte und gebietstypische Bausubstanz dar, so kann das Gebäude, ohne abgetragen werden zu müssen, auch einer anderen Nutzung zugeführt werden, wenn damit die Erhaltung und fachgerechte Sanierung verbunden ist.

## Zu 2:

Außerhalb der land- und /oder forstwirtschaftlichen Nutzung dürfen Neu- und Zubauten errichtet werden, die für eine Sondernutzung erforderlich sind oder für eine Wohnnutzung, wenn ein Auffüllungsgebiet festgelegt ist und der Neu- bzw. Zubau nicht innerhalb des Geruchsschwellenabstandes eines landwirtschaftlichen Tierhaltungsbetriebes errichtet wird. Weiters darf außerhalb der land- und/oder forstwirtschaftlichen Nutzung (wenn keine Sondernutzung lt. Flächenwidmungsplan festgelegt ist) der jeweilige baurechtlich bewilligte Bestand bezogen auf die jeweilige Nutzung verdoppelt werden, ausgenommen bei solchen baulichen Anlagen, die ehemals im Rahmen der land- und/oder forstwirtschaftlichen Nutzung bewilligt wurden.

## Weiterführende Informationen

FLÄCHENWIDMUNGSPLAN KAINBACH BEI GRAZ Nr. 5.0,  
[https://www.kainbach.gv.at/sites/default/files/download/FWP\\_Kainbach\\_b\\_Graz\\_Gesamtplan\\_KLEIN.pdf](https://www.kainbach.gv.at/sites/default/files/download/FWP_Kainbach_b_Graz_Gesamtplan_KLEIN.pdf)

BAUEN IM STEIRISCHEN ZENTRALRAUM – Leitbild für die Gemeinden der Bezirke Graz-Umgebung und Voitsberg, [https://www.zentralraum-stmk.at/fileadmin/user\\_upload/Baukulturelles\\_Leitbild\\_SZR.pdf](https://www.zentralraum-stmk.at/fileadmin/user_upload/Baukulturelles_Leitbild_SZR.pdf)

BAUEN IM STEIRISCHEN ZENTRALRAUM – Praxisleitfaden, [https://www.zentralraum-stmk.at/fileadmin/user\\_upload/Praxisleitfaden\\_Final\\_Feb21.pdf](https://www.zentralraum-stmk.at/fileadmin/user_upload/Praxisleitfaden_Final_Feb21.pdf)

## Hinweise

Dieser Leitfaden gilt als Unterstützung im Planungsprozess.

Es gelten alle baugesetzlichen Anforderungen der Steiermark in aktueller Fassung, sowie der aktuelle Stand der Technik.

## Bildquellen

Leitbild und Praxisleitfaden für das BAUEN IM STEIRISCHEN ZENTRALRAUM

Gemeindegebiet der Gemeinde Kainbach bei Graz



BAUEN IN DER GEMEINDE KAINBACH BEI GRAZ - Ein Planungsleitfaden

(Stand: April 2023)