

## KUNDMACHUNG

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Zeltweg hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 26.03.2026 folgende Verordnung für den Bebauungsplan B421 „HIZ Reallabor“ gemäß § 40 und § 41 des Stmk. Raumordnungsgesetzes 2010 idgF beschlossen:

### VERORDNUNG:

Auf Grund der §§ 40 und 41 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010, LGBl. Nr. 49/2010, zuletzt in der Fassung LGBl. Nr. 68/2025 und auf Grund des Steiermärkischen Baugesetzes 1995, LGBl. Nr. 59/1995, zuletzt in der Fassung LGBl. Nr. 68/2025, wird verordnet:

#### I. BESTANDTEILE UND GELTUNGSBEREICH

##### § 1 Zeichnerische Darstellung

- (1) Der Bebauungsplan besteht aus dem Verordnungswortlaut und der zeichnerischen Darstellung mit Plandatum 17.03.2026, verfasst von der Interplan ZT GmbH mit der GZ: RO-620-38/BPL B421.
- (2) Der Bebauungsplan gilt für das in der zeichnerischen Darstellung abgegrenzte Planungsgebiet.

#### II. VERKEHR

##### § 2 Erschließungssystem

Für das Planungsgebiet ist mind. eine Grundstückszufahrt herzustellen, die an eine befahrbare öffentliche Verkehrsfläche anbindet. Die jeweils erforderlichen Sichträume sind freizuhalten.

##### § 3 Verkehrsflächen

- (1) Die Breite der Verkehrsflächen hat mind. 8,0 m zu betragen. Die Begrenzung der Verkehrsflächen der inneren Erschließung ist in der zeichnerischen Darstellung festgelegt.
- (2) Der Abstand von Gebäuden zu Verkehrsflächen hat mindestens 4,00 m zu betragen.

##### § 4 Ruhender Verkehr

- (1) Die Anzahl der erforderlichen Kfz-Stellplätze ist auf Grundlage des § 89 Stmk. BauG zu ermitteln. Die Berechnung ist im Bauverfahren vorzulegen.
- (2) Die Errichtung von Kfz-Abstellflächen ist innerhalb von Baugrenzlinien und Erschließungsflächen gemäß der zeichnerischen Darstellung zulässig.

#### III. BEBAUUNG

##### § 5 Baugrundstücke

- (1) Gemäß der zeichnerischen Darstellung ist ein einzelnes Baugrundstück herzustellen.
- (2) Optional können weitere Teilungen für das Baugrundstück erfolgen, sofern die Struktur des Bebauungsplanes davon unberührt bleibt.

#### **§ 6 Bauliche Ausnutzbarkeit**

- (1) Der Bebauungsgrad wird mit max. 0,3 festgelegt.
- (2) Der Grad der Bodenversiegelung von unbebauten Flächen am Baugrundstück wird mit max. 0,85 festgelegt.

#### **§ 7 Bebauungsweise**

- (1) Gebäude sind in offener Bebauungsweise zu errichten.
- (2) Bauliche Anlagen ohne Gebäudeeigenschaft dürfen auch einseitig an die Grenze angebaut werden.

### **IV. GEBÄUDE UND GESTALTUNG**

#### **§ 8 Lage der Gebäude**

- (1) Oberirdische Teile von Gebäuden sind innerhalb der Baugrenzl意思en gemäß der zeichnerischen Darstellung zu errichten.
- (2) Die Errichtung von Überdachungen, Vordächer samt Stützenkonstruktionen und Aufbauten, Bauwerke für Aufstiegshilfen (Stiegen, Rampen, Aufzüge, etc.), und technischen Einrichtungen (zB. Schrankenanlagen, Trafos, etc.) sowie Container (für zB. Niederspannungsanlagen, Tailgasreformierung, Tailgaskompressor und Produktaufbereitung) sind auch außerhalb der Baugrenzl意思en zulässig.

#### **§ 9 Nutzung der Gebäude**

- (1) Nebengebäude sind innerhalb von Baugrenzl意思en zu errichten.
- (2) Zusätzlich ist im Planungsgebiet die Errichtung von Nebengebäuden mit einer bebauten Fläche von insgesamt max. 40 m<sup>2</sup> auch außerhalb der Baugrenzl意思en zulässig.

#### **§ 10 Höhenentwicklung der Gebäude**

Die maximal zulässige Gesamthöhe der Gebäude wird festgelegt mit:

- Baufeld 1: 8,00 m,
- Baufeld 2: 26,00 m,
- Baufeld 3: 10,00 m,
- Baufeld 4: 26,00 m,
- Baufeld 5: 16,50 m.

Für die Errichtung von untergeordneten Bauteilen wie Kamine und Fackel wird eine maximal zulässige Gesamthöhe der Gebäude von 30,50 m festgelegt .

#### **§ 11 Dachformen und Dächer**

- (1) Als Dächer sind zu errichten:
  - - begrünte Flachdächer,
  - - Pultdächer mit einer Neigung bis max. 20° oder
  - - Satteldächer mit einer Neigung bis max. 20°.
- (2) Solar- und Photovoltaikanlagen dürfen eine Aufständehöhe von maximal 0,75m aufweisen und dürfen diese Anlagen den Dachsaum nicht überragen.

#### **§ 12 Sonstige Vorgaben zur Gestaltung**

- (1) Fassaden von Hauptgebäuden sind zu verputzen oder als Holzfassaden auszubilden. Eine Kombination dieser Ausführungen ist zulässig.
- (2) Grelle Farbgebungen und glänzende Oberflächen sind unzulässig (ausgenommen Flächen für Solar- und PV - Anlagen).

### **V. FREIFLÄCHEN UND GRÜNGESTALTUNG**

#### **§ 13 Nutzung und Gestaltung von Grünanlagen**

Auf den Baugrundstücken sind nicht bebaute und nicht für verkehrliche Zwecke genutzte Grundflächen als Grünflächen zu gestalten.

#### § 14 Erhaltungs- und Pflanzgebote

- (1) Für Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind nur standortgerechte Laub- und Nadelgehölze in Anlehnung an die potentiell natürliche Vegetation zulässig. Pflanzungen sind in Baumschulqualität durchzuführen.
- (2) Die Anpflanzung neophytischer, invasiver Pflanzen ist untersagt.

#### § 15 Einfriedungen und lebende Zäune

- (1) Einfriedungen sind in licht-, luft- und hangwasserdurchlässiger Konstruktion zu errichten und dürfen eine Höhe von 2,0 m nicht überschreiten und haben sich in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild einzufügen.
- (2) Für die Pflanzung von Hecken sind nur standortgerechte Gehölze in Anlehnung an die potentiell natürliche Vegetation zulässig. Die Pflanzung von Thujen ist unzulässig.

### VI. UMWELTSCHUTZ, VER- UND ENTSORGUNG

#### 16 Oberflächenentwässerung

- (1) Die Verbringung der Niederschlagswässer gemäß ÖNORM B 2506-1 ist auf Grundlage des vorliegenden Entwässerungskonzeptes von Ringhofer & Partner GmbH vom 24.02.2026 (siehe Anhänge) oder eines an dessen Stelle tretenden Nachfolgeprojektes in Bauverfahren nachzuweisen. Die Funktionsfähigkeit der Anlagen ist durch entsprechende Wartung dauerhaft sicherzustellen.
- (2) Oberflächenwässer, bei denen eine Verunreinigung nicht ausgeschlossen werden kann, dürfen nur über Bodenfilterschichten oder nach Vorreinigung zur Versickerung gebracht oder abgeleitet werden.
- (3) Die Errichtung von Entwässerungs- und Retentionsanlagen ist auch außerhalb der festgelegten Retentionsflächen im gesamten Planungsgebiet zulässig.

#### § 17 Technische Infrastruktur

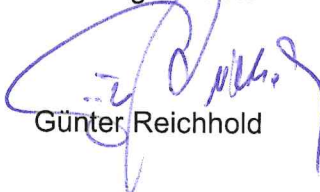
- (1) Die Errichtung von Solar- und Photovoltaikanlagen ist ausschließlich auf Dachflächen zulässig.
- (2) An die Ver- und Entsorgungsinfrastrukturnetze ist anzuschließen.

### VII. RECHTSWIRKSAMKEIT

#### § 18 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan tritt nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

Für den Gemeinderat:  
Der Bürgermeister



Günter Reichhold

An der Amtstafel

angeschlagen am: 27.03.2026, Hartleb

abgenommen am: 10.04.2026, Hartleb



Stadtgemeinde  
Zeltweg

**Bebauungsplan B421 "HIZ Reallabor"**  
Zeichnerische Darstellung

Plandatum: 17.03.2026

GZ: RO-620-38 / BPL B421

Planverfasser

Von 02.03.2026 bis 16.03.2026

Anhörungsfrist

Datum:

GZ:

Verordnungsprüfung  
gemäß § 100 Stmk. GemO

Verfügung der Anhörung  
gemäß § 40 Abs. 6 Z 2 StROG

Datum:

GZ:

Beschluss durch den Gemeinderat  
gemäß § 38 Abs. 6 StROG

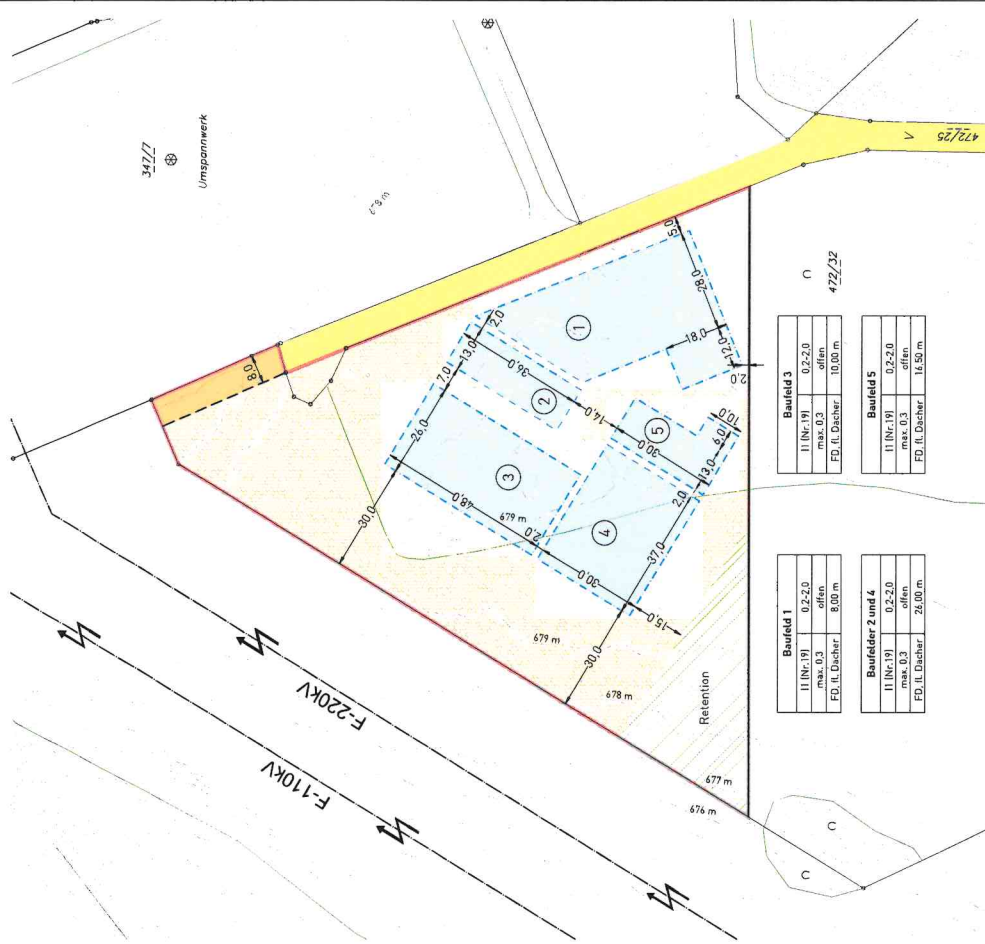
Datum:

GZ:

Rechtskraft



Interplan  
Zeltweg  
Interplan Z GmbH  
Radetzkystraße 311, 8010 Graz  
office@interplan.at  
+43 316 772424



Baufeld 1		Baufelder 2 und 4	
II (Nr./l)	0,2-2,0	II (Nr./l)	0,2-2,0
max. 0,3	offen	max. 0,3	offen
FD, ll. Dachter	8,00 m	FD, ll. Dachter	26,00 m

Baufeld 3		Baufeld 5	
II (Nr./l)	0,2-2,0	II (Nr./l)	0,2-2,0
max. 0,3	offen	max. 0,3	offen
FD, ll. Dachter	10,00 m	FD, ll. Dachter	16,50 m

**Legende**

**ERSICHTLICHMACHUNGEN**  
DKM Grundstücksabgrenzen  
DKM Nutzungsabgrenzen  
Höhenrichtlinien gemäß BE-Stromnetze  
Äußere Erschließung Öffentliche und private Verkehrsflächen  
Hochspannungsfreileitung

**FESTLEGUNGEN**  
Abgrenzung des Planungsgabietes Gebietsbereichs für Verbindung  
Teilungslinie verpflichtend Zur Herstellung von Baugrubenanlagen  
Teilungslinie optional

**Baugrenzlinien für Gebäude** Mit Einbau einer geneigten Verankerungswand  
**Baufeld mit Nummer** Für die Errichtung von Gebäuden  
**Verkehrflächen** Haupterschließungsflächen  
**Erschließungsflächen** auf dem Baugrubendeck  
**Freiflächen**  
**Retentionsfläche** Abwehungen in der Lage 1:1000

**Nutzungsabgrenze**  
Vertrag zum Kauf | Bauvertragsakte  
Bauvertragsakte | Bauvertragsakte  
Bauvertragsakte | Bauvertragsakte  
Bauvertragsakte | Bauvertragsakte

**ORIENTIERUNG / PLANUNGSGRUNDLAGE / MASSSTAB**  
DKM Stand 04/2025  
Maßstab 1:1.000  
100 m<sup>2</sup>  
10 m 20 m 40 m