

[illegible]

An aerial photograph showing a residential area. A large green field is in the center, bordered by a road and a railway line. Several houses with red roofs are visible, along with a large industrial building on the left. The railway line runs diagonally across the image, and a road curves around the bottom left.

An aerial photograph of a city grid, likely New York City, showing a network of streets. A specific path is highlighted in a light gray color, starting from the bottom center and moving upwards through the grid. The path consists of several connected segments, including a long vertical stretch and a shorter horizontal segment. The surrounding area is filled with a dense pattern of black and white squares, representing the city's layout.

ERSICHTLICHKEITSMACHEN



UMGEBUNGSBEREICH DES PLANUNGSGBIETES (30m)



GEBAUDE BESTAND LT DMK UND LUFTBILDAUWERTUNG MIT HAUPTRICHTUNG

+5,00m



GESAMTHÖHE DES GEBÄUDES LT GÜS STR.Ü.
FLÜSSENDER VERKEHR GEWÖG.
Oberfläche Vermessungstechnische



FEUERWEHRZUFUHRIT
6 m/s



ORTSBILD/SCHUTZZONE
LÖS 1m 100m



BEMÄSSUNG HINWEISCHARKAKTER



NUTZUNGSBESCHRÄNKUNG
Einrichtung von baulichen Anlagen entsprechend



BEPLANZUNG BESTAND
(eingetrag. Lsg.)



EISENBAHN
entlang der Eisenbahnlinie (bzw. gründeitliche Bahn) von Stationen, einschließlich des Bahnhofs (ab stationäre Halte) 4. Fahrwegbegrenzung Paragra 10.2



SCHLERKURVE
4. Verkehrsbedingte Umkehrung vom August 2022



EMPFOHLENE SICHT- UND LÄRMSCHUTZWAND

FESTLEGUNGEN



GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES



BAUGRENZLINIE
1 OBERRDISCHE GESCHOSS



BAUGRENZLINIE
2 OBERRDISCHE GESCHOSS



BAUGRENZLINIE
3 OBERRDISCHE GESCHOSS



BAUGRENZLINIE
4 OBERRDISCHE GESCHOSS



UNTERGEORNNETE ENGESSCHOSSE
BAUKÖRPER OHNE WOHNNUTZUNG
(Gänge, Teilgaragen, Kellern, Müllräume, etc. ...)



EXTENSIVE DACHBEGRÜNGUNG ODER SOLARGRÜNDCHACH

GRUNDSTOCKSGRENZE NEU



BEPLANZUNGSERFOLBT BESTAND
(eingetrag. Lsg.) (Einheit: 1 Bäumen / 1 Exziden)



BEPLANZUNGSERFOLBT
(eingetrag. Lsg.)
(Skizzen) in Anlehnung mit dem Begrünungskonzept



FREIFLACHEN PRIVAT



ALLGEMEINFACHE, SPIELPLATZ, GEMEINSCHAFTSGÄRTEN
Lage und Größe adaptierbar



ÖFFENTLICHE STRASSE



FUSS- UND RADWEG



EMPFOHLENE LAGE DER GRUNDSTOCKSZUFUHRIT



BAUPLATZ/MÄRMR
MAX. ZULÄSSIGE OBERRDISCHE GESCHOSSZAH
MAX. ZULÄSSIGE GESAMTGEBAUDEHÖHE

Sonnenstand zum Mittagzeit 21. Dezember 11 Uhr

Bestand

Bauplatz 3

Gebietsausweisung	Bebauungsgrad (BBG)	Bebauungsdichte (BBD)	Grad der Boden- versiegelung	Bebauungsweise (BW)	max. oberirdische Geschosse
Aufschließungsgebiet Allgemeines Wohngebiet WA (121)	Max.	Min. Max.	Max.		
	0,5	0,3 0,8	0,5	offen/gekuppelt	4

KATASTRALGEMEINDE:	KG 66128, Kindorf an der Sulm
GST-NR:	<u>Suchgrundstück:144/3</u>
MAßSTAB:	1:500
PLANGRUNDLAGEN:	<u>DKM, Abfrage mit medix 4 vom 27.10.2021</u>
	<u>Vermessungsplan, von Vermessung Legat ZT GmbH vom 07.12.2021</u>
	<u>Bebauungsvorschlag, von Pichler Wohnraum GmbH vom September 2022</u>
	<u>Verkehrstechnische Untersuchung von Ingenieurbüro Erich Pilz</u>
	<u>Verkehrs-Synergie GmbH vom August 2022</u>

Herr Mag. Michael Schumacher

Verfügung des BGM: 24.03.2025
Anhörungszeitraum: 22.04.2025 - 22.05.2025

 Leibnitz, am

UNTERSCHRIFT:
Herr Mag. Michael Schumacher

Genehmigungsvermerk der
Steiermärkischen Landesregierung:
vom:
Zl.:

Graz, am

HEIGL CONSULTING ZT GMBH
Architekt DI Theresia Heigl Tötsch
Raumplanung - Architektur - Umwelt - Management
Hugo-Wolf-Gasse 7, 8010 Graz, Tel. (0316) 32 14 81
Fax DW-15, e-mail: office@heigl-consulting.at
www.heigl-consulting.at

Frau Arch. DI Theresia Heigl-Tötsch

N	HEIGL CONSULTING ZT GMBH					GEMEINDERATS-BESCHLUSS		LANDESREGIERUNGS-BESCHIED		
	Plannr.	Gez.:	Gepr.:	Geft.:	GZ	Plandatum	GZ	Datum	GZ	Datum
	1.00	Ma/v	T0	T0	HC17_3.21	24.03.2025				
	1.00	Ma/v	T0	T0	HC17_3.21	07.04.2025 bürgermeisterratssitzung				

