



# Information - Räumliches Leitbild

(lt. § 2.4, im Wortlaut OEK 1.0 der Marktgemeinde Pöllau)

## Geltungsbereich

- ✓ Bauland
- ✓ Sondernutzungen Freiland
- ✗ Freiland
- ✗ Bebauungsplanzone
- ✗ Ortsbildschutzzone

## Grundsatzplanung

- ✓ Grundriss muss einen langgestreckte Rechteckform erkennen lassen
- ✓ max. 2 oberirdische Geschoße
- ✓ Dachform aufgrund der Schemakarte „Typologische Baustrukturen“ (außer bei Typ A dürfen Flach- oder Pultdächer max. 49 % der verbauten EG-Fläche aufweisen - unter Beachtung des § 43, Abs.4 Stmk.BauG);
- ✓ Loggien, Balkone und Gauben für den DG-Ausbau sind mit <50 % der Gebäudefront begrenzt;
- ✓ max. Gesamthöhe mit 12,0 M Firsthöhe und 8,5 M Gebäudehöhe (Traufhöhe bzw. Attikahöhe), bei mehr als 1 M Höhendifferenz im projizierten Grundriss max. 13,5 M Firsthöhe und 9,5 M Gebäudehöhe talseitig (;

## Bei Hanglage

- ✓ hangparallel situieren: max. 30 ° Abweichung von der Schichtenlinie
- ✓ in den Hang hineinbauen und nicht vor den Hang bauen;
- ✓ Stützmauern dürfen max. 1,50 M aufweisen (vom natürlichen Gelände gemessen), ansonsten Abtreppe mit Begrünung;

## Einfriedungen

- ✓ Einfriedungen müssen transparent gestaltet werden (ausgen. lebende Zäune und Hecken)
- ✓ Naturhecken dürfen max. 2,5 M aufweisen, Schnitthecken max. 1,5 M an der Straßenseite; der Mindestabstand von der Straßengrenze von 2,0 M ist einzuhalten;

## Ensemblewirkung

- ✓ Farbgebung muss sich an der bestehenden Bebauung orientieren
- ✓ Nachweis über den visuellen Bezug des neuen Objektes zu bestehenden Gebäuden;

## Abweichungen

vom Räumlichen Leitbild sind vom Gestaltungsbeirat zu beurteilen.

## Vollständiger Wortlaut und Schemakarte

können wie folgt heruntergeladen werden:  
<http://www.marktgemeinde-poellau.at/bauen-wohnen/bauamt/flaechenwidmungsplan/>

Weitere Infos erhalten Sie gerne von den Mitarbeitern des Bauamtes der Marktgemeindeamtes Pöllau, 8225 Schulplatz 48 (ehemalige Schlossparkschule) während der Parteienverkehrszeiten:

Montag, Dienstag, Donnerstag und Freitag von 08.00 bis 12.00 Uhr  
sowie Donnerstag von 14.00 bis 18.00 Uhr

Ortsteil Pöllau:  
Josef Rechberger, ☎03335/2038 700,  
[josef.rechberger@poellau.gv.at](mailto:josef.rechberger@poellau.gv.at)

Ortsteile Rabenwald + Schöneegg:  
Mag. Bettina Theiler-Almbauer, ☎03335/2038 702,  
[bettina.theiler@poellau.gv.at](mailto:bettina.theiler@poellau.gv.at)

Ortsteile Saifen-Boden + Sonnhofen:  
Peter Retter, ☎03335/2038 701  
[peter.retter@poellau.gv.at](mailto:peter.retter@poellau.gv.at)

Wir möchten Sie soweit wie möglich unterstützen und begleiten und wünschen Ihnen alles Gute zu Ihrem Vorhaben.

## Beispiele aus erklärenden Grafiken

