

**Von:** tatendrang architektur - Arch DI Ewald Dobida  
<architektur@tatendrang.at>  
**An:** A13\_Bau- und Raumordnung <abt13-bau-  
raumordnung@stmk.gv.at>; Dobida Ewald  
<office@tatendrang.at>  
**Gesendet am:** 07.02.2023 08:03:01  
**Betreff:** Stellungnahme zum vorliegenden Entwurf zur Änderung der  
Bebauungsdichte VO 1993

Stellungnahme zum vorliegenden Entwurf zur Änderung der Bebauungsdichte VO 1993  
(<https://www.verwaltung.steiermark.at/cms/beitrag/12899838/74835225/>)

Werte Damen und Herren der FA 13!

Anbei darf ich Ihnen meine Stellungnahme zum vorliegenden Entwurf zur Änderung der Bebauungsdichte VO 1993 übermitteln mit der Bitte um Bedachtnahme.

BBDichte = Bebauungsdichte

#### Ad. Allgemeines:

Umgang mit rechtmäßigen Bestand bezüglich der BBDichte Relevanz:

Wie geht man mit Bauvorhaben um, die vor der geplanten Änderung der Bebauungsdichte VO 1993 den Rahmen / Bereich der Bebauungsdichte eingehalten haben und nun durch die neuen Berechnungsregeln die max. zulässige Bebauungsdichte überschreiten (!) :

Gründe für die BBDichte Erhöhung von rechtmäßigen Bestandsbauten könnten sein:

\* die Wandstärken über 30 cm wurden vorher abgezogen (Innen- und Außenwände bei historischen Gebäuden)

\* Untergeschosse, die aufgrund des vormaligen Bezuges auf das „Urgelände“ (meiner Meinung nach wurde oft auf das „Urgelände“ abgestellt) nun plötzlich aufgrund des Geländes nach Fertigstellung als oberirdische dichterelevante Geschosse zu werten sind

\* Untergeschosse ohne Aufenthaltsräume, die u.a. auch deswegen als Untergeschosse bewertet wurden, weil die Oberkante des Fußbodens gleich oder höher dem angrenzenden Gelände lag (Verweise auf die ZT Kammer Kursunterlagen von der FA 13 bezüglich BBDichte)

\* Bauliche Anlagen und Gebäude, die nunmehr die zulässige BBDichte ohne Baumaßnahmen überschreiten, weil ab der Novellierung nun sämtliche Laubengänge, Erschließungstreppen, Balkone, Terrassen etc. mit oder ohne Überdachung eine Erhöhung der BBDichte zur Folge haben

#### Ad. § 1 Abs. 4 Zi. 1:

Es wäre hilfreich, das „angrenzende Geländeniveau“ im Verordnungstext genauer zu definieren: z.B. Gelände nach Fertigstellung oder lt. § 4 Zi. 46. Stmk. BauG Natürliches Gelände zu definieren.

Gelände nach Fertigstellung verleitet, ganze Geschosse oder Teile von Geschossen durch Geländeänderungen ein zuschütten, um dieses Geschoss nicht anrechnen zu müssen.

#### Ad. § 1 Abs. 4 Zi. 3:

Es wäre hilfreich, den Umgang mit nicht ausgebauten (oder ausbaufähigen) Dachböden im Verordnungstext genauer zu definieren:

z.B. Nicht ausgebauten Dachräume zählen nicht zur Bebauungsdichte.

#### Ad. § 1 Abs. 4 Zi. 4:

Könnte man den Umgang mit Treppen, die im Außenbereich entlang der Außenwandfläche vom Erdgeschoss ins das Kellergeschoss führen, genauer definieren.

Zählen (gerade oder schräg überdachte oder nicht überdachte) Außentreppen zur Bebauungsdichte dazu, die zur Erschließung eines Untergeschosses (nicht dichterelevant) dienen und a priori bezüglich überwiegend unterirdisch sind ?

MFG

Ewald Dobida

--

Mit freundlichen Grüßen zeichnet  
Ewald Dobida

[a] architekt di ewald dobida  
freiligrathgasse 12  
a 8160 weiz

[m] 0676 670 2482  
[e] [architektur@tatendrang.at](mailto:architektur@tatendrang.at)  
[url] [www.tatendrang.at](http://www.tatendrang.at)

Wichtige rechtliche Hinweise finden Sie > **HIER** <