

A 14-K-887/2006-13

Graz, am 08.01.2007
Wi/Wi

12.16.0 Bebauungsplan

„Puchleitnerweg“

XII. Bez., KG Andritz

Beschluß

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 18.01.2007, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 12.16 Bebauungsplan „Puchleitnerweg“ beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 27, 28 und 29 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974 (Stmk ROG), in der Fassung LGBl. Nr. 13/2005, in Verbindung mit den §§ 8 und 11 des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 wird verordnet:

§ 1

- (1) Der Bebauungsplan besteht aus dem Wortlaut (Verordnungstext) und der zeichnerischen Darstellung (Planwerk) samt Planzeichenerklärung. Dem Bebauungsplan ist ein Erläuterungsbericht angeschlossen.
- (2) Im Falle eines Widerspruches zwischen dem Text und der zeichnerischen Darstellung gilt der Wortlaut der Verordnung.

§ 2

Soweit der Inhalt des Bebauungsplanes im Planwerk samt Planzeichenerklärung nicht oder nicht hinreichend beschrieben ist, werden in den folgenden Paragraphen weitere Anordnungen getroffen.

§ 3

Verkehrsmäßige Erschließung

- (1) Straßenfluchtlinien sind im Planwerk rot dargestellt. Die bestehenden und künftigen öffentlichen Verkehrsflächen sind als Gemeindestraßen (G) ausgewiesen.
- (2) Die private Zufahrtsstraße (P) wird entsprechend der Darstellung im Planwerk mit 5,50 bis 6,50 m Breite festgelegt.

§ 4
Bebauungsweise

Innerhalb der Baugrenzl原因en ist sowohl die offene, gekuppelte oder geschlossene Bebauungsweise zulässig.

§ 5
Baugrenzl原因en, Abstände

- (1) Im Planwerk sind die Baugrenzl原因en für Hauptgebäude festgelegt.
- (2) Die Baugrenzl原因en gelten nicht für Nebengebäude, Flugdächer, Überdachungen von Kfz-Stellplätzen, Abstellboxen, Vordächer, Balkone, Schallschutzbauwerke und dergleichen.
- (3) Nebengebäude und Flugdächer haben zu den Grundgrenzen einen Abstand von mindestens 1,00 m aufzuweisen.

§ 6
Bauplätze im Norden

Im nördlichen Bereich des Planungsgebietes werden vier Bauplätze, welche jeweils mit einem Ein- bis Zweifamilienhaus bebaut werden können, zugelassen. Die Mindestbauplatzfläche beträgt 700 m². Die Hauptgebäude haben geneigte Dächer aufzuweisen.

§ 7
Geschoßanzahl, Gebäudehöhen
Geländeänderungen

- (1) Im Planwerk sind die jeweils maximal zulässigen Geschoßanzahlen eingetragen. Dabei gelten folgende Höhen - ausgenommen davon sind punktuelle Überhöhungen wie z.B. Kamine, Lüftungsrohre und dergleichen:

Geschoßanzahl:	Gebäudehöhe (Traufenhöhe) in m maximal:	Gesamthöhe (Firsthöhe) bei Satteldächern in m maximal:	Gesamthöhe (Firsthöhe) bei Pultdächern in m maximal:
2 G	7,00	11,00	8,50

- (2) Höhenbezug ist das fertige Gelände.
- (3) Geländeaufschüttungen sind nur derart zulässig, daß das fertige Gelände um maximal 1,50 m höher als das bestehende Geländeniveau der HQ 100-Linie (diese ist im Plan ersichtlich) zu liegen kommt.

§ 8
PKW-Abstellplätze

- (1) Pro Wohneinheit (Hauseinheit) sind mindestens 2 Pkw-Stellplätze anzuordnen.
- (2) Mindestens 70 % aller Pkw-Stellplätze sind mit Flugdachkonstruktionen zu versehen.

§ 9
Freiflächen, Grüngestaltungen, Einfriedungen
(gemäß §§ 8 und 11 Stmk BauG 1995)

- (1) Die Grünstreifen, Freiflächen und Baumpflanzungen sind gemäß dem Planwerk anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Geringfügige Abweichungen im Zuge der Bauplanungen sind zulässig.
- (2) Die Baumpflanzungen sind mit Laubbäumen von mindestens 18/20 laut Baumschulnorm durchzuführen. Baumscheiben haben eine Mindestbreite von 2,00 m aufzuweisen.
- (3) Entlang der Grundgrenzen zu den Nachbarliegenschaften sind durchgehende Laubhecken (z. B. Hainbuche, Liguster) zu pflanzen.
- (4) Bauliche Einfriedungen sind maximal bis 1,50 m Höhe zulässig – ausgenommen etwaige Schallschutzwände bis 2,50 m. Schallschutzwände sind beidseitig zu begrünen.
- (5) Im Zuge der Baubewilligungsverfahren sind Außenanlagen-Gestaltungspläne dem Stadtplanungsamt zur Begutachtung vorzulegen.

§ 10

- (1) Die Rechtswirksamkeit des Bebauungsplanes beginnt gemäß § 101 des Statutes der Landeshauptstadt Graz mit dem Ablauf des Tages der Kundmachung (Herausgabe des Amtsblattes).
- (2) Der Bebauungsplan liegt im Magistrat Graz, Stadtplanungsamt, Europaplatz 20, 6.Stock, während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister:

(Mag. Siegfried Nagl)