

A 14-K-731/2001-22

Graz, am 17.03.2006
Wi/Wi

15.03 Bebauungsplan

„Grottenhofstraße“

XV. Bez., KG Wetzelsdorf

Beschluß

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 30.03.2006, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 15.03 Bebauungsplan „Grottenhofstraße“ 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, 11 und 71 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

Straßenfluchtlinien sind im Planwerk rot dargestellt. Die bestehenden und künftigen öffentlichen Verkehrsflächen sind als Gemeindestraßen (G) ausgewiesen. Für diese Verkehrsflächen sind Grundabtretungen erforderlich.

§ 4

Bebauungsweise

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

§ 5 Bebauungsgrad

Der Bebauungsgrad wird mit mind. 0,15 und höchstens 0,4 der Nettobauplatzflächen festgelegt.

§ 6 Baugrenzlinien

Im Planwerk sind die Baugrenzlinien für Hauptgebäude festgelegt.

Die Baugrenzlinien gelten nicht für Nebengebäude, Flugdächer, Tiefgaragen, Tiefgaragenrampen, Vordächer, Balkone, Schallschutzbauwerke und dergleichen.

Unabhängig von den Baugrenzlinien haben sämtliche Gebäude die baugesetzlichen Abstände zu den Nachbarliegenschaften aufzuweisen.

§ 7 Geschoßanzahl, Gebäudehöhen

(1) Im Planwerk sind die jeweils maximal zulässigen Geschoßanzahlen und die jeweiligen Höhenbezugspunkte eingetragen. Dabei gelten bezogen auf die jeweiligen Höhenbezugspunkte folgende maximale Höhen:

Geschoßanzahl:	Gebäudehöhe:	Gesamthöhe:
2 G	7,50 m	8,00 m
3 G	10,00 m	10,50 m
4 G	13,00 m	13,50 m

(2) Gebäudeaufbauten über der Gebäudehöhe sind bei den mit 2G bzw. 3G bezeichneten Gebäudeabschnitten zulässig. Sie müssen jedoch um mindestens 2,00 m gegenüber den Außenwänden der darunterliegenden Geschosse zurückspringen und die Höhe der Aufbauten darf 3,50 m nicht überschreiten. Zudem wird die Fläche der jeweiligen Aufbauten mit maximal 40% der darunterliegenden Regelgeschoßfläche des Gebäudeabschnittes begrenzt.

(3) Bei den mit 4G bezeichneten Gebäudeabschnitten sind kleinere Stiegenaufgänge bis maximal 10 m² (zur Erreichung von etwaigen Dachterrassen) zulässig. Sie müssen jedoch um mindestens 2,00 m gegenüber den Außenwänden der darunterliegenden Geschosse zurückspringen und die Höhe darf 3,00 m nicht überschreiten.

§ 8
PKW-Abstellplätze

Die laut Stmk Baugesetz 1995 erforderlichen Kfz-Abstellplätze sind in Tiefgaragen anzuordnen. Die Besucherparkplätze sind gemäß der Lage im Planwerk anzuordnen und zur Wohnbebauung mit einem Wandabschluß abzugrenzen.

§ 9
Freiflächen, Geländeänderungen, Grüngestaltungen
(gemäß §8 Stmk BauG 1995)

- (1) Die Freiflächen und Baumpflanzungen sind gemäß dem Planwerk anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Geringfügige Abweichungen im Zuge der Bauplanungen sind zulässig. Dabei hat jedoch die Baumanzahl mindestens den Eintragungen im Planwerk zu entsprechen.
- (2) Die Baumpflanzungen sind mindestens zur Hälfte mit Laubbäumen von 18/20 laut Baumschulnorm durchzuführen. Die Baumscheiben haben eine Breite von mindestens 2,00 m aufzuweisen.
- (3) Freiliegende Tiefgaragen sind mit mindestens 70 cm Erdüberdeckung auszuführen.
- (4) Etwaige 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)