

A 14-K-874/2004 -32

Graz, am 3.6.2005

Dok: \BP 09.09.0\VO-Beschl.

**09.09.0 Bebauungsplan
„Waltendorfer Hauptstraße-
Blumenhang“**

IX.Bez., KG.Waltendorf

Beschluss

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 16.6.2005 mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der **09.09.0 Bebauungsplan „Waltendorfer Hauptstraße - Blumenhang“** beschlossen wird.

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

§ 1

Der Bebauungsplan besteht aus dem Wortlaut (Verordnungstext) und der zeichnerischen Darstellung (Planwerk) samt Planzeichenerklärung. Dem Bebauungsplan ist ein Erläuterungsbericht angeschlossen. Im Falle von Widersprüchen 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 und Straßengrundgrenzen sind im Planwerk rot dargestellt.
- (2) Die bestehende und künftige öffentliche Verkehrsfläche ist als Landesstraße (L325) ausgewiesen.
- (3) Die Erschließung der Grundstücke Nr.: 385, 389 etc. hat über die im Planwerk eingetragene öffentliche Verkehrsfläche (Gst.: 386) zu erfolgen.

§ 4
BEBAUUNGSWEISE

Offene Bauungsweise.

§ 5
BEBAUUNGSDICHTE,

Bebauungsdichte je Bauplatz: maximal 0,6

§ 6
BEBAUUNGSGRAD

Bebauungsgrad je Bauplatz maximal 0,5

§ 7
BAUGRENZLINIEN, ZONIERUNG

- (1) Im Planwerk sind Baugrenzlinien (rote -.-.- Linien) eingetragen. Ausgenommen davon ist die Errichtung von begrünten Lärmschutzwänden und begrünten Stützmauern, Schwimmb Becken und in das natürliche Gelände integrierte Nebengebäude; jeweils unter Beachtung des Baum- und Buschbestandes auf Grst. Nr.: 388.
- (2) Auf Grundstück 387 ist im Bereich zwischen Baugrenzlinie und Gst.: 386 die Errichtung von PKW – Abstellplätzen möglich.

§ 8
VERWENDUNGSZWECK

- (1) Alle in einem „Allgemeinen Wohngebiet“ (§ 23 Abs. 5 lit. b Stmk ROG 1974) möglichen Nutzungen.

§ 9
GEBÄUDEHÖHEN, ZONEN
BAUKÖRPERDIMENSIONEN

- (1) Die Objekte sind ab dem zweiten Geschoss derart auszubilden, dass die maximale Länge 30,00 m und die Breite der Baukörperteile 15,00 m nicht übersteigt.
- (2) Die Zwischenräume der Baukörper haben ab dem zweiten Geschoss mindestens 8,00 m zu betragen
- (3) Die Geschossanzahl beträgt maximal drei Geschosse. Ausgenommen davon sind höchstens drei Penthouseaufbauten in einer Dimension von je max. 8,00 m x max. 16,00 m.
- (4) Gebäudehöhe = Gesamthöhe der Gebäude (= Firsthöhe = absolute Höhe): 449,0 m (Höhe über Adria); ausgenommen davon sind die in Abs. 3 beschriebenen drei Penthouseaufbauten mit einer absoluten Gesamthöhe von maximal 452,0 m (Höhe über Adria).
- (5) Für Stiegen- und Lifthäuser, Braundrauchentlüftungsanlagen, Lüftungsanlagen u.dgl. sind Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhen zulässig.

§ 10
PKW-ABSTELLPLÄTZE

- (1) Bei einer kommerziellen Nutzung sind unter Einhaltung des Widmungsmaßes PKW-Abstellplätze im Freien zulässig. Bei einer Wohnnutzung sind die PKW – Abstellplätze in die Gebäude zu integrieren. Ausgenommen davon sind PKW – Abstellflächen für Behindertenfahrzeuge und maximal 6 freie PKW- Abstellplätze je Grundstück.
- (2) Die Zufahrt zu den PKW-Abstellflächen haben jedenfalls auf den kürzestmöglichen Weg mit entsprechender Begrünung unter Beachtung des Nachbarschutzes zu erfolgen.
- (3) Auf Gst.Nr.: 386 sind keine PKW-Abstellflächen zulässig.

§ 11
EINFRIEDUNGEN; LÄRMSCHUTZWÄNDE

- (1) Einfriedungen sind nur bis zu einer Gesamthöhe von max. 1,50 m zulässig, und dürfen nicht in geschlossener Form (Mauer, Holzwand oder dgl.) errichtet werden (ausgenommen Lärmschutzwände).
- (2) Begrünte (beidseitig vollflächig durch Laubhecken abgedeckt oder flächendeckend durch Kletterpflanzen berankte) Lärmschutzwände sind in mindestens 1,0 m Abstand zur Grundgrenze und unter bestmöglicher Erhaltung des Bewuchses möglich.

§ 12 GELÄNDEVERÄNDERUNGEN, STÜTZMAUERN

- (1) Geländeänderungen und Stützmauern (ausgenommen ev. erforderliche punktuelle Überhöhungen durch die Erschließungsstraßen und im Bereich des PKW – Abstellplatzes auf Gst.:387) sind nur bis maximal +/- 1,50 m zulässig, Böschungen sind flacher als 1:3 auszuführen.
- (2) Stützmauern in Form von „Löffelsteinen“ und „Steinschichtungen“ sind nicht zulässig.

§ 13 FREIFLÄCHEN, GRÜNGESTALTUNG, DACHGESTALTUNG, WERBEANLAGEN

- (1) Die im Planwerk dargestellten Bäume (großkronige Laubbäume, auf Gstk. 387 längs der westlichen Grundgrenze mittelkronige Laubbäume - mind. 18/20 in Baumschulqualität) und Laubhecken sind fachgerecht anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Geringe Abweichungen sind möglich, wobei die Baumanzahl und die Heckenlänge mindestens der Eintragung im Bebauungsplan zu entsprechen hat.
- (2) Die bestehende Grünzone entlang der Landesstraße ist im Bereich des Grundstückes Nr.: 388 zu erhalten bzw. zu ergänzen.
- (3) Zwischen Stützmauern und öffentlicher Verkehrsflächen ist ein mit Laubbüschen und Hecken zu bepflanzender Grünstreifen zu schaffen und auf Dauer zu erhalten.
- (4) Dem Bauansuchen ist ein Außenanlagengestaltungsplan eines Landschaftsplaners anzuschließen.
- (5) Gilt für den ruhenden Verkehr:
Die Befestigung von Flächen auf den Grundstücken 387 und 388 hat mit nicht versiegelnden Materialien und durchgrünt zu erfolgen.
- (6) Tiefgaragen sind mit einer Humusschicht von mindestens 70 cm zu überdecken (ausgenommen im Bereich von befestigten Zugängen). Rampen sind einzugrünen. Bei einer offenen Ausführung sind Rampen mittels begrünten Pergolen abzudecken.
- (7) Werden Flachdächer nicht als Terrassen oder für Sonnenkollektorflächen genutzt, sind diese zumindest extensiv zu begrünen.
Ausgenommen sind Vordächer und Dachkonstruktionen als Glaskonstruktionen sowie Ausbildungen technischen Erfordernisses wie z.B. Stiegen- und Lifthäuser.
- (8) Werbeanlagen sind nur am Gebäude zulässig.

§14
Inkrafttreten

- (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)