

A 14–K-597/1997-135

Graz, am 17.11.2010

09.06.0 Bebauungsplan

„Raketengrund“

9.Bez., KG.Waltendorf

T. d. Gst Nr.:205/1

Beschluss

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 18.11.2010 mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 09.06.0 Bebauungsplan „Raketengrund“ beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 27, 28 und 29 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974 (Stmk ROG), i.d.F. LGBl. 89/2008, in Verbindung mit § 8 (Freiflächen und Bepflanzung), § 11 (Einfriedungen und lebende Zäune) und § 71 (4) (Abstellflächen und Garagen) des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 i.d.g.F. 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

Verkehrsmäßige Erschließung

- (1) Die künftigen Verkehrsflächen (interne Erschließungsstraßen) sind im Planwerk rot eingetragen.

§ 3

Bebauungsweise, Bauplätze

- (1) Innerhalb der für die Bebauung bestimmten Flächen ist die offene oder gekuppelte Bebauungsweise zulässig.
- (2) Die Bauplatzwahl hat sich am Planwerk zu orientieren. Abweichungen bis zu 3,00 m sind zulässig.
Bauplätze können unter Einhaltung der Baugrenzlinien bei Bedarf zusammengelegt werden.

- (3) Als Allgemeinflächen nicht bebaubar sind Verkehrsflächen sowie der als Freifläche (z.B. Rückhaltebecken) eingetragene Bereiche.

§ 4 Baugrenzlinien, Abstände

- (1) Im Planwerk sind die Baugrenzlinien für Hauptgebäude (H) und Baugrenzlinien für Nebengebäude, Flugdächer und Überdachungen von Kfz-Stellplätzen (je mind. 1,00 m Abstand von der Erschließungsstraße), Zufahrten und ähnlichen Bauwerken (N) festgelegt.
- (2) Die Baugrenzlinien gelten nicht für untergeordnete Vordächer, Pergolakonstruktionen, Balkone, Terrassen, eine Umspannstation im minimierten Ausmaß, Schwimmbecken und damit verbundene technische Einrichtungen, Kellerabgänge und dergleichen.
- (3) Unabhängig von den Baugrenzlinien gelten die Abstände gemäß dem Steiermärkischen Baugesetz 1995 i.d.g.F.

§ 5 Geschoßanzahl, Gebäudehöhen

- (1) Zulässig ist eine zweigeschossige Bebauung mit einem möglichen ausgebauten Dachgeschoss oder einem auf den Längsseiten um mind. 45° zurückgesetzten zweiten Obergeschoss.
- (2) Es wird folgende maximale Höhe festgelegt:
Gesamthöhe 9.50 m.
- (3) Ausgenommen davon sind untergeordnete punktuelle Überhöhungen wie z.B.: Stiegen- und Lifthäuser, Wintergärten bis 10 m², Kamine, Lüftungsrohre und dergleichen.
- (4) Die Gesamthöhe für Nebengebäude bzw. Flugdächer beträgt 3,00 m.

§ 6 PKW-Abstellplätze

- (1) Pro Bauplatz sind 2 Pkw-Stellplätze innerhalb der Baugrenzlinien anzuordnen.

§ 7
Freiflächen, Grüngestaltungen, Einfriedungen
(gemäß §§ 8 und 11 Stmk BauG 1995)

- (1) Der Versiegelungsgrad wird mit 30% inklusive aller bebauten Flächen begrenzt.
- (2) Die Grünstreifen, Freiflächen, Baum- und Heckenpflanzungen sind gemäß dem Planwerk anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Geringfügige Abweichungen im Zuge der Bauplanungen sind zulässig.
- (3) Die Baumpflanzungen sind mit Laubbäumen von mindestens 18/20 laut Baumschulnorm durchzuführen.
- (4) Bauliche Einfriedungen sind maximal bis 1,50 m Höhe in nicht blickdichter Form zulässig.
- (5) Eventuelle Stützmauern sind flächendeckend zu begrünen.
- (6) Im Zuge der Baubewilligungsverfahren sind Außenanlagen-Gestaltungspläne dem Stadtplanungsamt zur Begutachtung vorzulegen.

§ 8
Erbewegungen, Stützmauern

- (1) Geländeänderungen sind nur als Anpassung ausgleichend und im maximalen Gesamtausmaß von 1,30 m (Aufschüttung und Abgrabung gesamt) möglich. Eine harmonisch in das Gelände und die Umgebung eingefügte Gestaltung ist erforderlich.
- (2) Stützmauern dürfen eine Höhe von 1,30 m nicht überschreiten.
- (3) Als Material für Stützmauern sind sogenannte Löffelsteine, großformatige Steinschichtungen und dergleichen nicht zulässig.

§ 9
Kanalisation, Oberflächentwässerung

- (1) Die Hang- und Niederschlagswässer sind durch geeignete Maßnahmen zu bewirtschaften und dürfen nicht unretentiert in den Ragnitzbach eingeleitet werden. Als Nachweis für die fachgerechte Verbringung ist die Erstellung eines hydraulischen Gutachtens (Gesamtkonzept) erforderlich.
- (2) Zur Retention der Wässer unter Abs. 1 ist die Herstellung eines Beckens mit einem freien Volumen von mind. 250m³ erforderlich.
- (3) Schmutzwässer sind fachgerecht in den öffentlichen Schmutzwasserkanal einzuleiten, die Bauausführung hat im Einvernehmen mit dem Kanalbauamt zu erfolgen.

§ 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. Zum Download steht der Bebauungsplan auch unter www.graz.at/bebauungsplan zur Verfügung.

Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister:

(Mag. Siegfried Nagl)