

Magistrat Graz  
A 14 - Stadtplanungsamt

A 14-K-569/1996-10

Graz, am 13.5.1999

Wi/Hö

Doc: BPI107\12.05\VO-Beschluß

**12.05 Bebauungsplan**  
**"Andritzer Reichsstraße"**  
**Aufschließungsgebiet 5.9**  
XII.Bez., KG. Andritz

## VERORDNUNG

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 5.6.1997, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 12.05 Bebauungsplan „Andritzer Reichsstraße“ für das Aufschließungsgebiet 5.9 beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 27,28 und 29 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974 (Stmk ROG), in der Fassung LGBl. Nr. 59/1995, 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

Straßenfluchtlinien für öffentliche Verkehrsflächen (Gemeindestraßen - G) sind im Planwerk rot dargestellt. Grundabtretungen für Verkehrsflächen sind erforderlich und werden in den jeweiligen Baubewilligungsverfahren vorgeschrieben.

Privatwege (P) sind schwarz begrenzt eingetragen.

#### § 4 Bebauungsweise

Innerhalb der Baugrenzlinien ist nur die geschlossene bzw. gekuppelte Bebauungsweise zulässig.

#### § 5 Bebauungsdichte

Die Bebauungsdichte wird im „Reinen Wohngebiet“ mit mind. 0,3 (ausgenommen Einfamilienhaus Ulrichsweg 7a) und höchstens 0,6 der Nettobauplatzflächen und im „Allgemeinen Wohngebiet“ mit mind. 0,3 und höchstens 0,8 der Nettobauplatzflächen festgelegt.

#### § 6 Bebauungsgrad

Der Bebauungsgrad wird im „Reinen Wohngebiet“ mit mind. 0,2 (ausgenommen Einfamilienhaus Ulrichsweg 7a) und höchstens 0,35 der Nettobauplatzflächen und im „Allgemeinen Wohngebiet“ mit mind. 0,2 und höchstens 0,5 der Nettobauplatzflächen festgelegt.

#### § 7 Bauflichtlinien

Bauflichtlinien sind Linien, in die eine Hauptflucht oder eine Kante eines Bauwerkes zu stellen ist und die nicht überschritten werden dürfen. Ausgenommen davon sind:

- o Vordächer
- o Bauteile lt. § 12 des Stmk. Baugesetzes

#### § 8 Baugrenzlinien

Baugrenzlinien dürfen durch ein Bauwerk nicht überschritten werden. Ausgenommen davon sind:

- o Tiefgaragen
- o Einhausungen von Tiefgaragenabfahrten und -abgängen
- o Kellerabgänge einschließlich Einhausungen
- o Außenstiegen, Balkone und Vordächer samt Stützkonstruktionen
- o Lifte und für Lifte erforderliche Konstruktionen
- o Nebengebäude bis 30 m<sup>2</sup> bebauter Fläche.
- o Flugdächer und Pergolakonstruktionen
- o Lärmschutz-, Garten- und Hoftrennwände
- o Bauteile lt. § 12 des Stmk. Baugesetzes

## § 9 Verwendungszweck

Als Verwendungszweck sind alle in einem „Reinen Wohngebiet“ (§ 23 Abs 5 lit a Stmk. ROG 1974) bzw. in einem „Allgemeinen Wohngebiet“ (§ 23 Abs 5 lit b Stmk. ROG 1974) möglichen Nutzungen zulässig - ausgenommen Tankstellen und Lagerplätze im Freien.

## § 10 Gebäudehöhen

(1) Im Planwerk sind die jeweilig maximal zulässigen Geschoßanzahlen eingetragen. Dabei dürfen folgende Werte nicht überschritten werden (ausgenommen Nebenbauteile wie Liftkonstruktion, Kamine, u.dgl.).

### Bei Wohnnutzung:

Geschoßanzahl	Gebäudehöhe (= Traufhöhe)	Gesamthöhe des Gebäudes (= Firsthöhe)
2 G	7,50 m	9,00 m
3 G	10,50 m	12,00 m
1 G + DG	4,50 m	9,00 m
2 G + DG	6,50 m	11,00 m

### Bei gewerblicher Nutzung:

Geschoßanzahl	Gebäudehöhe (= Traufhöhe)	Gesamthöhe des Gebäudes (= Firsthöhe)
2 G	8,50 m	10,50 m

(2) Für Nebengebäude und Flugdächer ist eine Traufhöhe von max. 3,00 m und eine Firsthöhe (= höchste Stelle) von max. 4,00 m zulässig.

(3) Höhenbezug ist das fertige Gelände.

## § 11 PKW-Abstellplätze

Für das „Reine Wohngebiet“ gilt: Die laut Stmk. Baugesetz 1995 erforderlichen Kfz-Abstellplätze sind in Tiefgaragen vorzusehen (ausgenommen Besucherparkplätze, Behindertenparkplätze, Einfamilienwohnhaus Ulrichweg 7a und Kleinwohnhaus Andritzer Reichsstraße 14).

Im „Allgemeinen Wohngebiet“ sind KFZ-Abstellflächen gemäß Plandarstellung zulässig.

§ 12  
Freiflächen, Grüngestaltung

- (1) Die im Planwerk dargestellten Freiflächen, Grünstreifen, Baumpflanzungen und Strauch- und Heckenpflanzungen sind fachgerecht 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 mit Laubbäumen von mind. 20/25 lt. Baumschulnorm durchzuführen.
- (3) Freiliegende Tiefgaragendecken sind mit einer Erdüberschüttung zu versehen und zu begrünen.
- (4) In den jeweiligen Bauverfahren sind Außenanlagenpläne dem Stadtplanungsamt zur Begutachtung vorzulegen.

§ 13

- (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, Kaiserfeldgasse 1, IV.Stock, während der Parteienverkehrszeiten, das ist jeweils Dienstag und Freitag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr, zur allgemeinen Einsicht auf.

Für den Gemeinderat:  
Der Bürgermeister:

(Alfred Stingl)