

A 14–K-945/2007-23

Graz, am 30.11.2007

Dok: 16.13.0\VO

DI Rajnar

16.13.0 Bebauungsplan

„Guldinweg“

XVI. Bez., KG Webling

Beschluss

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 15.11.2007, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 16.13.0 Bebauungsplan „Guldinweg“ beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 27, 28 und 29 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974 (Stmk ROG), i.d.F. LGBl. Nr. 47/2007, in Verbindung mit § 8, § 11 und § 71 des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 i.d.g.F und § 3 (1) der Bebauungsdichteverordnung 1993 i.d.F. LGBl. Nr. 61/2003 wird verordnet:

§ 1 ALLGEMEINES

- (1) Der Bebauungsplan besteht aus dem Wortlaut und der zeichnerischen Darstellung samt Planzeichenerklärung.
- (2) Bei Widerspruch zwischen dem Text und der zeichnerischen Darstellung gilt der Wortlaut der Verordnung.

§ 2 BEBAUUNGSWEISE

Es ist die offene, gekuppelte oder geschlossene Bauweise zulässig.

§ 3 BEBAUUNGSDICHTE, TEILUNGEN

- (1) Die Bebauungsdichte beträgt höchstens 0,6. Überschreitungen, die nachträglich aus Teilungen des gesamten Planungsgebietes resultieren, sind zulässig.
- (2) Teilungen innerhalb des gegenständlichen Grundstückes sind nach Erteilung der Baubewilligung zur objektbezogenen Nutzungsabgrenzung zulässig.

§ 4 BAUGRENZLINIEN

Im Planwerk sind die Baugrenzlinien für Hauptgebäude festgelegt.

§ 5 GEBÄUDEHÖHE

- (1) Die traufenseitige Gebäudehöhe für Hauptgebäude beträgt höchstens 7,00 m.
- (2) Die Gesamthöhe wird bei Satteldächern mit max. 11,00 m, bei Pultdächern mit max. 10,00 m und bei Flachdächern mit höchstens 10,50 m, gemessen vom natürlichen Gelände, festgelegt.
- (3) Die Geschossanzahl wird auf max. 2 Geschosse mit möglichem ausgebautem Dachgeschoss oder mit mind. 2,0 m von der Längsfassade zurückversetzten 2. Obergeschoss beschränkt.
- (4) Die Gebäudehöhe für Nebengebäude beträgt höchstens 3,0 m
- (5) Als Höhenbezug gilt das natürliche Gelände.

§ 6 PKW-ABSTELLPLÄTZE/FLUGDÄCHER/NEBENGEBÄUDE

- (1) PKW-Abstellplätze in offener Aufstellung sind in nicht versiegelter Form (Makadam, Rasenstein o. ä.) auszuführen.
- (2) Nebengebäude bis 40 m² bebauter Fläche haben zu den Straßenfluchtlinien einen Abstand von mind. 0,5 m einzunehmen.
- (3) Flugdächer haben zu den Straßenfluchtlinien einen Abstand von mind. 0,5 m einzunehmen.
- (4) Pro Wohneinheit sind mindestens 2 PKW- Abstellplätze zu errichten.

§ 7 FREIFLÄCHEN/GRÜNGESTALTUNGEN

- (1) Bäume sind fachgerecht zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Baumpflanzungen sind mit kleinkronigen Laubbäumen von mindestens 18/20 laut Baumschulnorm durchzuführen.
- (2) Die Baumpflanzungen sind mit Laubbäumen in Baumschulqualität mit einem Stammumfang von mind. 18/20 cm in ein Meter Höhe durchzuführen. Baumscheiben haben Mindestgröße von 6,00m² und eine Mindestbreite von 2,00 m aufzuweisen.
- (3) Flachdächer sind zu begrünen.
- (4) Geländeänderungen (Anschüttungen und Abgrabungen) sind nur bis zu einer Höhe von 50 cm zulässig.
- (5) Im Bereich der frei aufgestellten PKW- Abstellplätze sind pro 4 PKW- Abstellplätze großkronige Laubbäumen von mindestens 18/20 laut Baumschulnorm zu pflanzen.
- (6) Der Versiegelungsgrad (alle bebauten und alle der Erschließung dienenden Flächen) wird mit 30% begrenzt.
- (7) Für alle Bepflanzungen dürfen nur heimische Gehölze verwendet werden.

§ 8 SONSTIGES

- (1) Einfriedungen sind bis max. 1,50 m in transparenter Form zulässig.
- (2) Im Bereich der frei aufgestellten PKW- Abstellplätze sind pro 4 PKW- Abstellplätze großkronige Laubbäumen von mindestens 18/20 laut Baumschulnorm zu pflanzen.
- (3) Lärmschutzwände sind hinter einer Laubhecke mit einem Abstand von mind. 1,0 m zur Grundstücksgrenze anzuordnen. Die Errichtung von Lärmschutzwänden ist nur entlang der westlichen Nachbargrundgrenzen zulässig.
- (4) Die Errichtung von Plakatwänden ist nicht zulässig, ausgenommen zum Zwecke der Baustelleneinfassung.

§ 9 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 während der Amtsstunden im Magistrat Graz, Stadtplanungsamt, Europaplatz 20, 6. Stock, zur allgemeinen Einsicht auf.

Für den Gemeinderat
Der Bürgermeister:

(Mag. Siegfried Nagl)