

A 14-K-620/1998-26

12.07 Bebauungsplan
„Nepomukgasse“
Aufschließungsgebiet 5.1
(3.0 Flächenwidmungsplan 2002)
XII.Bez., KG. Andritz

Graz, am 22.04.2003
Dok:12.07/Verordnung-Beschluss
DI Kohlbach

Bestandteil des
Gemeinderatsbeschlusses
Der Schriftführer: ...*MS*.....

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 08.05.2003 mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 12.07 Bebauungsplan "Nepomukgasse" beschlossen wird.

Auf Grund der §§ 27, 28 und 29 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974 (Stmk ROG), in der Fassung LGBl. Nr. 22/2003 in Verbindung mit § 8 und § 11 des Stmk. Baugesetzes, wird verordnet:

§ 1

Der Bebauungsplan besteht aus dem Wortlaut und der zeichnerischen Darstellung samt Planzeichenerklärung. Dem Bebauungsplan ist ein Erläuterungsbericht angeschlossen.

Bei Widerspruch 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
Erschließung

- (1) Die Erschließung hat von der St. Veiter Straße über eine neu anzulegende Gemeindestraße (G) entsprechend der zeichnerischen Darstellung zu erfolgen.
- (2) Die Aufschließungsstraße (G) wird im nördlichen Bereich mit mind. 8,00 m Breite (Gehweg: 2,0 m, 2 Fahrspuren: 6,0 m) und im südlichen Bereich mit mind. 6,00 m Breite (2 Fahrspuren) festgelegt.
- (3) Die Stichstraßen (P - Privatstraße) sollen eine Breite von mind. 4,00 m erhalten.

§ 4
Brunnenschutzgebiet

Innerhalb des engeren und weiteren Brunnenschutzgebietes sind die Auflagen des Wasserbuchbescheides vom 09.07.1982 zu beachten.

§ 5
Bauplätze

- (1) Die Einteilung der Bauplätze hat laut zeichnerischer Darstellung zu erfolgen.
- (2) Die Bauplätze dürfen nochmals unterteilt werden, wobei mindestens eine Bauplatzgröße von 270 m² erreicht werden muss.

§ 6
Bebauungsweise

Innerhalb der für die Bebauung bestimmten Flächen ist die offene Bebauungsweise zulässig. Bei Teilung eines Bauplatzes kann eine Bebauung nur in an der Teilungslinie gekuppelter Bauweise erfolgen.

§ 7
Bebauungsdichte

Die Bebauungsdichte wird für alle Bauplätze mit mindestens 0,2 und höchstens 0,6 festgelegt.

§ 8
Bebauungsgrad

Der Bebauungsgrad wird für alle Bauplätze mit mindestens 0,1, höchstens 0,3 festgelegt.

§ 9
Baugrenzlinien, Abstände

Für Baugrenzlinien wird festgelegt, dass diese durch ein Bauwerk nicht überschritten werden dürfen, ausgenommen davon sind Schwimmbäder und Bauteile im Sinne des § 12 Stmk Baugesetz.

§ 10
Verwendungszweck

Alle Nutzungen entsprechend dem Baugebiet „Reines Wohngebiet“ (§ 23 Abs 5 lit b Stmk ROG) gelten im gesamten, vom Bebauungsplan umfassten Bereich.

§ 11
Nebengebäude

Nebengebäude (Garage) oder Flugdächer sind nur innerhalb der Zone N (Nebengebäude) zulässig, wobei die Zone N auf max. 7 m in Richtung Zone H (Hauptgebäude) ausgeweitet werden kann.

§ 12
Gebäudehöhe

- (1) Die Gebäudehöhe (Fassadenhöhe) für Hauptgebäude beträgt höchstens 7,00 m.
- (2) Für Wintergärten, Dachgauben etc. ist eine maximale Gebäudehöhe von 8,50 m zulässig, wenn sie als untergeordnete Bauteile (max. 30 % der Traufenlänge) in Erscheinung treten.
- (3) Die Gesamthöhe wird bei Satteldach mit max. 11,50 m, bei Pultdächern mit max. 10,00 m und bei Flachdach mit höchstens 9,00 m, gemessen vom natürlichen Gelände, festgelegt.
- (4) Die Gebäudehöhe für Nebengebäude (Zone N) beträgt höchstens 3,0 m.
- (5) Die Geschossanzahl wird auf max. 2 Geschosse mit möglichem ausgebauten Dachgeschoss oder zurückversetzten 2. Obergeschoss beschränkt.

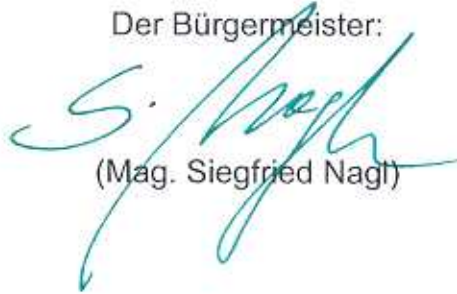
§ 13
Bepflanzungen, Einfriedungen

- (1) Die im Planwerk dargestellten Freiflächen, Grünstreifen und Baumpflanzungen sind fachgerecht anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Für Pflanzungen von großkronigen Bäumen und Sträuchern sind nur standortgerechte Laubgehölze zulässig.
- (2) Einfriedungen sind bis max. 1,50 m in transparenter Form bzw. Hecken bis max. 2,00 m aus heimischen Gehölzen zulässig.

- (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)