

A 14–K- 862/2004-31

Graz, am 3.3.2008

Dok: 10_05_0_VO

Artés

10.05.0 Bebauungsplan
„RAUCHLEITENSTRASSE“
Aufschließungsgebiet 09.01
X.Bez., KG Ragnitz

Beschluss

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 10.4.2008, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 10.05.0 Bebauungsplan „RAUCHLEITENSTRASSE“ beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 27, 28 und 29 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974 (Stmk ROG), i.d.F. LGBl. 47/2007, in Verbindung mit § 8, § 11 und § 71 (4) des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 i.d.g.F. wird verordnet:

§ 1 ALLGEMEINES

Der Bebauungsplan besteht aus dem Wortlaut (Verordnungstext) und der zeichnerischen Darstellung (Planwerk) samt Planzeichenerklärung.

§ 2 BEBAUUNGSWEISE

Es sind folgende Bauungsweisen zulässig:
Offene bzw. gekuppelte Bauungsweise.

§ 3 BEBAUUNGSGRAD,

(1) Bauungsgrad: mindestens: 0,1, höchstens: 0,2

§ 4 BAUGRENZLINIEN, BAUFLUCHTLINIEN

- (1) Im Planwerk sind die Baugrenz- und Baufluchtlinien für Hauptgebäude festgelegt.
- (2) Die Baugrenz/Baufluchtlinien gelten nicht für untergeordnete Baumaßnahmen wie Flugdächer oder/und Garagenbauwerksteile innerhalb der mit P bezeichneten Flächen, Balkone, Vordächer, in das natürliche Gelände integrierte Schwimmbecken bzw. damit in Zusammenhang stehenden technisch erforderlichen Baumaßnahmen.

- (3) Im Fall der Errichtung von Flugdächer oder Garagen innerhalb der mit P bezeichneten Flächen haben diese von der jeweils angrenzenden Verkehrsfläche einen Mindestabstand von 1,50m einzuhalten.

§ 5 GESCHOSSANZAHL, GEBÄUDEHÖHEN, GESAMTHÖHE, DÄCHER

- (1) Bebauung höchstens zweigeschossig – mit einem zusätzlichen ausgebauten Dachgeschoss oder einem zurückgesetzten zweiten Obergeschoss.
- (2) Es gelten bezogen auf die jeweiligen Höhenbezugspunkte folgende maximale Höhen:

Gebäudehöhe:	Gesamthöhe:
max. 7,50 m	max. 9,50 m
- (3) Höhenbezugspunkt ist das natürliche Gelände.
- (4) Für Stiegen-, Lifthäuser und dergleichen sind im untergeordneten Ausmaß Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhe und Gesamthöhe zulässig.
- (5) Dächer sind zu begrünen. Davon ausgenommen sind Dachterrassen, Vordächer, Glasdachkonstruktionen sowie Ausbildungen technischen Erfordernisses wie z.B. Stiegen-Lifthäuser und dergleichen im untergeordneten Ausmaß.
- (6) Dächer sind mit einer Dachneigung bis 11° zulässig.

§ 6 FORMALE GESTALTUNG VON GEBÄUDEN

- (1) Die Baukörperlängen inklusive Baukörperteile wie Terrassen, Flugdächer, Stützmauern und dergleichen sind bei offener Bebauung mit 18,00m maximiert.
- (2) Bei einer gekuppelten Bebauung sind die Hauptbaukörper nach 10m durchgehender Fassadenlänge zu strukturieren (Rücksprünge oder vergleichbare gestalterische Maßnahmen)
- (3) Baukörperteile wie Terrassen, Stützmauern und Geländeänderungen sind nur innerhalb der für die Bebauung zugelassenen Bereiche möglich. Ausgenommen davon sind untergeordnete, in das Gelände eingefügte Stützmauern und geringfügige Geländeänderungen zur Integration von Schwimmbecken gem.§4(2), von unterirdischen Garagen gem.§8(5) und Wege.
- (4) Nebengebäude sind nicht zulässig.

§ 7 PKW-ABSTELLPLÄTZE

- (1) Die KFZ-Abstellplätze sind in freier Aufstellung mit 2 je Bauplatz maximiert. Eventuelle weitere PKW-Abstellplätze sind in das/die Gebäude bzw. das Gelände zu integrieren.
- (2) Bei Errichtung von Einfamilienwohnhäusern sind auf eigenem Grund mindestens 2 PKW- Abstellplätze herzustellen.
- (3) PKW-Abstellflächen bzw. Manipulationsbereiche im Freien sind wie folgt auszuführen:
 - nur in den ausgewiesenen Bereichen lt. Planwerk (P) (ungefähre Größe und Lage – innerhalb der Vorgartenzonen entlang der angrenzenden Straßen verschiebbar),
 - mit unversiegelter Oberfläche (Macadam, Rasensteinen o.ä.).

§ 8 FREIFLÄCHEN, GRÜNGESTALTUNGEN

- (1) Die im Planwerk dargestellten Grünflächen, Baumpflanzungen und Baumbestände sind fachgerecht anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Geringfügige Abweichungen sind im Zuge der Bauplanung zulässig. Die Baumanzahl hat mindestens den Eintragungen im Planwerk zu entsprechen.
- (2) Die nicht bebauten Flächen, die nicht der Erschließung u. dgl. dienen, sind als Grünflächen auszubilden und gärtnerisch zu gestalten.
- (3) Der Versiegelungsgrad (alle bebauten und alle der Erschließung dienenden Flächen) wird mit 30% begrenzt.
- (4) Die Baumpflanzungen sind mit Laubbäumen in Baumschulqualität mit einem Stammumfang von mind. 18/20 cm in ein Meter Höhe durchzuführen.
- (5) Die oberste Decke von in das Gelände integrierten Garagen ist mit einer Erdschüttung von mindestens 70cm Höhe (ausgenommen Wege) niveaugleich mit dem angrenzenden, gewachsenen Gelände zu überdecken und gärtnerisch auszugestalten.
- (6) Sonstige Geländeänderungen (Anschüttungen bzw. Abgrabungen) sowie Stützmauern sind nur innerhalb der gem. §6(3) festgelegten Bereiche bis zu einer Höhe von maximal 1,50m zulässig.
- (7) Stützmauern sowie massive, nicht transparente Lärmschutzwände gem. §9(3) sind flächendeckend, zur Hälfte immergrün, zu bepflanzen.
- (8) Für Böschungen ist eine Neigung von höchstens 3:2 (L:H) zulässig.
- (9) Stützmauern in Form von „Löffelsteinen“ und großformatigen Steinschichtungen sind nicht zulässig.
- (10) Im Bauverfahren ist ein Außenanlagenplan vorzulegen.

§ 9 SONSTIGES

- (1) Die Errichtung von Plakatwänden ist nicht zulässig, ausgenommen zum Zwecke der zeitlich begrenzten Baustelleneinfassung.
- (2) Für Einfriedungen sind Zäune ausschließlich in nicht blickdichter Form bis zu einer Höhe von maximal 1,50 m bzw. Laubhecken aus standortgerechten Gehölzen zulässig.
- (3) Ausgenommen davon sind allfällig erforderliche Lärmschutzmaßnahmen für den als „Allgemeines Wohngebiet“ ausgewiesenen Bereich, wobei Lärmschutzwände mit einer Höhe von 2,50m maximiert sind.

§ 10 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.

Der Bürgermeister:

(Mag. Siegfried Nagl)