

A 14-K-798/2003-18

Graz, am 03.03.2004

Dok: 08.06\VO-Beschl

Raj

08.06 Bebauungsplan

”Anton Jandl Weg“

Aufschließungsgebiet 12.09

VIII. Bez., KG. Graz Stadt – Messendorf

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 18.03.2004 mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 08.06 Bebauungsplan für das Planungsgebiet “Anton Jandl Weg“, KG Graz – Stadt - Messendorf, 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:

Aufgrund der §§ 27 und 29 des Stmk. Raumordnungsgesetzes 1974 (Stmk. ROG) i.d.F. LGBl.Nr. 22/2003 und der §§ 8 und 11 des Stmk. Baugesetzes, wird verordnet:

§ 1

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

§ 2

Soweit der Inhalt des Bebauungsplanes im Planwerk samt Planzeichenerklärung nicht oder nicht hinreichend beschrieben ist, werden in den §§ 3 bis 13 weitere Anordnungen getroffen.

Bei Widerspruch zwischen dem Text und der zeichnerischen Darstellung gilt der Wortlaut der Verordnung.

§ 3 PLANUNGSGEBIET

Der Bebauungsplan betrifft die im Planwerk innerhalb der Abgrenzung des "Reinen Wohngebietes - Anschließungsgebietes" liegenden Grundstücke Nr. 646, 688/1, 690,691,KG. Graz Stadt – Messendorf, mit einer Fläche von ca. 23.750 m².

§ 4 BAUPLÄTZE

- 1) Der Bebauungsplan betrifft die im Planwerk innerhalb der Abgrenzung des Geltungsbereiches liegenden Grundstücke:
Bauplatz 1: ca. 14.389 m².
Bauplatz 2: ca. 4.963 m²
Bauplatz 3: ca. 4.182 m².
- 2) Teilungen auf Bauplatz 1 sind zulässig, wenn die Bauplatzgrößen 450 m² nicht unterschreiten und 1200 m² nicht überschreiten.

§ 5 STRASSENFLUCHLINIE, STRASSENGRUNDGRENZE

Straßenfluchtlinien für Privatstraßen (P) - sind im Planwerk rot dargestellt.

§ 6 BEBAUUNGSWEISE

Innerhalb der für die Bebauung bestimmten Flächen ist die offene und die gekuppelte Bebauungsweise innerhalb der Baugrenzlinien zulässig.

§ 7 BEBAUUNGSDICHTE

Die Bebauungsdichte wird mit mind. 0,2 und höchstens 0,4 der Nettobauplatzfläche festgelegt.

§ 8 BEBAUUNGSGRAD

Der Bebauungsgrad wird mit mindestens 0,1 und höchstens 0,3 der Nettobauplatzfläche festgelegt.

§ 9
BAUGRENZLINIEN, BAUFLUCHTLINIEN

- (1) Die Baufluchtlinien gelten nicht für, Flugdächer, Flugdächer für PKW`s, Vordächer, Garagen, Nebengebäude bis maximal 40 m², sowie die im § 12 des Stmk. Baugesetzes 1995 angeführten Bauteile.
- (2) Der Abstand von Bauwerken, Garagen und Nebengebäuden zur Straßenfluchtlinie hat mindestens 1 m zu betragen.

§ 10
VERWENDUNGSZWECK

Als Verwendungszweck sind alle in einem „Reinen Wohngebiet“ gemäß § 23 Abs 5 lit a) Stmk. ROG 1974 i.d.g.F. möglichen Nutzungen zulässig.

§ 11
GEBÄUDEHÖHE
AUFBAUTEN ÜBER DER MAXIMALEN GEBÄUDEHÖHE

- (1) Die traufenseitige Gebäudehöhe wird gemäß Eintragung im Bebauungsplan festgesetzt.
- (2) Die Gebäudehöhe für Nebengebäude beträgt höchstens 3,50 m.
- (3) Die Gesamthöhe wird mit max. 10,50 m, mit Höhenbezugspunkt natürliches Gelände, festgelegt.

§ 12
ERDBEWEGUNGEN

Anschüttungen bzw. Abgrabungen sind nur bis zu einer Höhe von max.1,20 m zulässig.

§13
BEPFLANZUNG, EINFRIEDUNGEN

- (1) Für Einfriedungen sind Zäune bis max. 1,50 m und in transparenter Form bzw. Hecken bis max. 2,00 m aus heimischem Gehölz zulässig.
- (2) Für jeden Bauplatz ist im straßennahen Bereich ein Hausbaum zu pflanzen.
- (3) Im Bereich der KFZ- Abstellflächen der Bauplätze 2 und 3 im Freien ist mindestens pro 4 PKW- Abstellplätze ein großkroniger Laubbaum, Stammumfang in 1 m Höhe 18/20, gemäß Baumschulnorm fachgerecht zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten, wobei eine Grünfläche von mindestens 2,0 x 2,0 m / Baum einzuhalten ist.

§ 14

- (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 08.06 Bebauungsplan „Anton Jandl Weg“ liegt während der Amtsstunden, im Magistrat Graz, Stadtplanungsamt, Europaplatz 20, 6. Stock zur allgemeinen Einsicht auf.

Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister:

(Mag. Siegfried Nagl)