

A 14-K-903/2005-22

Graz, am 17.10.2006

DI Vukovits

Dok:BP 09.10\Vo-Beschluss

### **09.10.0 Bebauungsplan „Mannagettaweg“**

IX. Bez., KG. Waltendorf

### **Beschluß**

## **VERORDNUNG**

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 19.10.2006 mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der **09.10.0 Bebauungsplan „Mannagettaweg“** beschlossen wird.

Auf Grund der §§ 27, 28 und 29 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974 (Stmk ROG), in der Fassung LGBl. Nr. 13/2005, in Verbindung mit § 8 Stmk. BauG von 1995 i. d. g. F wird verordnet:

### **§ 1**

#### **ALLGEMEINES**

1. Der Bebauungsplan besteht aus dem Wortlaut (Verordnungstext) und der zeichnerischen Darstellung (Planwerk) samt Planzeichenerklärung. Dem Bebauungsplan ist ein Erläuterungsbericht beigelegt.
2. Im Falle eines Widerspruches zwischen dem Text und der zeichnerischen Darstellung gilt der Wortlaut der Verordnung.

### **§ 2**

#### **PLANUNGSGEBIET**

Der Bebauungsplan betrifft die im Planwerk innerhalb der Abgrenzung des Geltungsbereiches liegenden Grundstücke (KG Waltendorf) im Ausmaß von ca. 6630 m<sup>2</sup>.

### **§ 3**

#### **BEBAUUNGSWEISE**

Innerhalb der für die Bebauung bestimmten Flächen ist die offene, geschlossene und gekuppelte Bauweise zulässig.

**§ 4****BEBAUUNGSGRAD**

Der Bebauungsgrad im Planungsgebiet wird mit maximal 0,55 der Bauplatzfläche festgelegt.

**§ 5****BAUGRENZLINIEN**

- (1) Im Planwerk sind die Baugrenzlinien für Hauptgebäude festgelegt.
- (2) Die Baugrenzlinien gelten nicht für Tiefgaragen und Tiefgaragenabfahrten und -abgängen und deren Einhausungen, Kellerabgänge und deren Einhausungen, Balkone, Vordächer samt Stützkonstruktionen, Stiegen- und Rampenkonstruktionen, Stiegenhäuser, Lifte, Nebengebäude und dgl., Flugdächer und Pergolakonstruktionen, Trafogebäude, Einfriedungen und Lärmschutzwände.
- (3) Unabhängig von den Baugrenzlinien gelten die Abstände gemäß dem Stmk. BauG 1995.

**§ 6****GESCHOSSANZAHL, GEBÄUDEHÖHEN, DÄCHER**

- (1) Die maximalen traufenseitigen Gebäudehöhen sowie die maximal zulässige Geschossanzahl werden gemäß den Eintragungen im Planwerk festgelegt:

Geschossanzahl:	Gebäudehöhe:
1 G	max. 4,00 m
2 G	max. 7,50 m

- (2) Höhenbezugspunkt für die Gebäudehöhe ist das jeweilige, natürliche Gelände.
- (3) Für Stiegen- und Lifthäuser und dgl. sind im untergeordneten Ausmaß partielle Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhen zulässig.
- (4) Als Dachform ist nur das Flachdach zulässig.

**§ 7****VERKEHRSANLAGEN**

Straßenfluchtlinien für öffentliche Verkehrsflächen (Gemeindestraßen – G und Privatstraßen – P) sind im Planwerk rot dargestellt.

**§ 8****PKW-ABSTELLPLÄTZE**

- (1) Die erforderlichen Kfz - Abstellplätze sind nur in Tiefgaragen zulässig.
- (2) Pro Wohnhaus sind im Mittel 1,8 Stellplätze vorzusehen.
- (3) Tiefgaragenrampen sind nach oben und seitlich einzuhausen.
- (4) Bauplatzüberschreitende Tiefgaragen sind zulässig.

## **§ 9**

### **FREIFLÄCHEN, GRÜNGESTALTUNGEN**

- (1) Die im Planwerk dargestellten Grünflächen und Baumpflanzungen sind fachgerecht anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Geringfügige Abweichungen sind im Zuge der Bauplanung zulässig. Dabei hat jedoch die Baumanzahl mindestens den Eintragungen im Planwerk zu entsprechen.
- (2) Die nicht bebauten Flächen, die nicht der Erschließung u. dgl. dienen, sind als bepflanzte Grünflächen auszubilden.  
Die inneren Erschließungswege sind mittels drainagefähiger Oberfläche ( Rasen-, Sandfugen oder dgl.) auszubilden.
- (3) Flachdächer inkl. jenes der Einhausung der Tiefgaragenrampe sind extensiv zu begrünen. Davon ausgenommen sind Dachterrassen, kleinflächige Vordächer, Glasdachkonstruktionen sowie Ausbildungen technischen Erfordernisses wie z.B. Stiegen- und Lifthäuser und dgl.
- (4) Die Baumpflanzungen sind mit Laubbäumen derselben Baumart durchzuführen.
- (5) Der Standraum der Bäume ist in befestigten Bereichen durch Bewässerungs- bzw. Belüftungseinrichtungen und durch wasserdurchlässigen Belag zu sichern. Baumscheiben sind zu begrünen und durch entsprechende Maßnahmen vor Befahren zu schützen (Gitterrost, Baumschutzbügel u.ä.)
- (6) Für mittelkronige, halbhohe Bäume ist ein unverbautes Wurzelraumvolumen von 6,0 m<sup>3</sup>, eine offene Baumscheibe von mind. 4,0 m<sup>2</sup> vorzusehen und haben eine Mindestbreite von mind. 2 m aufzuweisen. Sie sind in der Baumschulqualität mit einem Stammumfang von mind. 18/20 cm in ein Meter Höhe zu pflanzen.
- (7) Müllstandplätze sind einzugrünen (Büsche, Hecken)
- (8) In dem jeweiligen Baubewilligungsverfahren sind Außenanlagepläne und ein technischer Bericht dem Stadtplanungsamt zur Begutachtung vorzulegen.

## **§ 10**

### **GELÄNDEVERÄNDERUNGEN**

- (1) Geländeänderungen außerhalb der Baugrenzlinien (Anschüttungen bzw. Abgrabungen) sind nur bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig.
- (2) Für Böschungen ist eine Neigung von höchstens 35 Grad zulässig.
- (3) Stützmauern in Form von „Löffelsteinen“, großformatigen Steinschichtungen und dgl. sind nicht zulässig.
- (4) Stützmauern außerhalb der Baugrenzlinien dürfen eine Höhe von 1,50 m nicht überschreiten.

## **§ 11**

### **VER- und ENTSORGUNG**

- (1) Die Entsorgung der Schmutzwässer hat über das öffentliche Kanalsystem zu erfolgen

- (2) Die Dach- und Oberflächenwässer dürfen nicht in den öffentlichen Kanal eingeleitet werden und sind über ein gesondertes Regenwasserentsorgungssystem abzuleiten.
- (3) Oberflächenwässer sind auf eigenem Grund zur Versickerung zu bringen.
- (4) Die Verlegung von Leitungen im Bereich des Wurzelraumvolumens der festgelegten Baumpflanzungen ist unzulässig.
- (5) Retentionsflächen sind von Leitungen freizuhalten.
- (6) In dem jeweiligen Baubewilligungsverfahren ist ein Regenwasserkonzept dem Kanalbauamt zur Begutachtung vorzulegen, das eine Versickerung aller Oberflächenwässer auf eigenem Grund dauerhaft sicherstellt.

## **§12**

### **SONSTIGES**

- (1) Die Errichtung von Plakatwänden ist nicht zulässig
- (2) Für Einfriedungen sind Zäune ausschließlich in nicht blickdichter Form bis zu einer Höhe von max. 1,50 m zulässig.
- (3) Etwaige Schallschutzwände sind beidseitig mittels Rankgewächsen zu begrünen.
- (4) Wegbegleitende Mauerscheiben sind mittels Rankgewächsen zu begrünen.

## **§ 13**

### **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.

Für den Gemeinderat:  
Der Bürgermeister:

(Mag. Siegfried Nagl)

