

**Magistrat Graz**  
A 14 - Stadtplanungsamt

A 14-K-614/1999

Graz, am 24.9.1999

Dok: Bpl107\13.03\VO-Beschluss

Art

**13.03 Bebauungsplan**  
**„Waldweg“**  
**Aufschließungsgebiet 4.5**  
XIII.Bez., KG.Gösting

**VERORDNUNG**

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 14.10.1999, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 13.03 Bebauungsplan „Waldweg“ für das Aufschließungsgebiet 4.5 beschlossen wird.  
Aufgrund der §§ 27, 28 und 29 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974 (Stmk ROG), in der Fassung LGBl. Nr. 59/1995 in Verbindung mit § 8 und § 11 Stmk. Baugesetz, wird verordnet:

§ 1

- (1) Der Bebauungsplan besteht aus dem Wortlaut (Verordnungstext) und der zeichnerischen Darstellung (Planwerk) samt Planzeichenerklärung. Dem Bebauungsplan ist ein Erläuterungsbericht angeschlossen.
- (2) Im Falle von Widersprüchen 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

**Verkehrsmäßige Erschließung**

- (1) Straßenfluchtlinien für öffentliche Verkehrsflächen (G - Gemeindestraßen) sind im Planwerk rot dargestellt (6,00 m Breite).  
Grundabtretungen für öffentliche Verkehrsflächen gem. §14 Stmk. Baugesetz sind entlang des Waldweges erforderlich und werden im jeweiligen Baubewilligungsverfahren vorgeschrieben.
- (2) Die Privatstraßen (P – Private Straße) sind im Planwerk rot dargestellt (6,00 m breite private Zufahrtsstraßen).

#### § 4 Bauplätze

- (1) Die Grundstücke 77/1, 77/2, 78/2 und 78/1 (Gesamtfläche 10.835 m<sup>2</sup> gem. Grundbuchauszug) werden zu 14 Bauplätzen mit Zufahrtsstraße aufgeteilt.
- (2) Eine weitere Unterteilung zu kleineren Bauplätzen ist unzulässig.  
Die Zusammenlegung von zwei Bauplätzen zu einem Bauplatz ist möglich.

#### § 5 Bebauungsweise

- (1) Je Bauplatz ist ein Hauptgebäude innerhalb des durch die Baugrenzlinie „BGL - H“ beschriebenen Bereiches zulässig.
- (2) Für die Bauplätze 1 bis 12 gilt die offene Bebauungsweise, zwischen Bauplatz 13 und 14 die gekuppelte Bebauungsweise bei Abstimmung in Hinblick auf Gebäudehöhe und Baukörpertiefe .
- (3) Im Falle einer Abstimmung in Hinblick auf Gebäudehöhe und Baukörpertiefe ist auch zwischen den Bauplätzen 1 und 4, 2 und 3, 5 bis 7, 8 bis 11 eine Kuppelung der Hauptgebäude zulässig (Doppelhaus).
- (4) Je Bauplatz ist nur ein Nebengebäude (Garage) oder Flugdach bis max. 30 m<sup>2</sup> innerhalb der Baugrenzlinien „BGL - N“ (rote -.-.- Linie) zulässig.
- (5) Nebengebäude sind mit mind.1,00 m Abstand zur Nachbargrundgrenze zu errichten bzw. kann bei aufeinander angrenzenden Bauplätzen bei Abstimmung in Hinblick auf Gebäudehöhe und Baukörpertiefe ein Anbauen unmittelbar an der Bauplatzgrenze erfolgen.
- (6) Die Bauplätze 6,7,8 und 9 sind von einem Kanalstrang betroffen. Im Bereich von 1,50 m gemessen von der Kanaltrasse dürfen keine Gebäude errichtet werden.

#### § 6 Bebauungsdichte

Die Bebauungsdichte beträgt gemäß 2.0 Flächenwidmungsplan 1992 mind. 0,1 und höchstens 0,3.

§ 7  
Bebauungsgrad

Der Bebauungsgrad wird mit mindestens 0,1 und höchstens 0,2 der Nettobauplatzfläche festgelegt.

§ 8  
Baugrenzlinien

- (1) Baugrenzlinien für Hauptgebäude sind im Planwerk als rote -.-.- Linien dargestellt und mit „BGL-H“ bezeichnet.
- (2) Die Hauptgebäudefirstrichtung oder Hauptfassadenfront muß parallel zur jeweiligen Baugrenzlinie verlaufen.
- (3) Baugrenzlinien für Garagen, Nebengebäude und Flugdächer sind im Planwerk als rote -.-.- Linien dargestellt und mit „BGL-N“ bezeichnet.

§ 9  
Geschossanzahl, Gebäudehöhen

- (1) Traufseitige Gebäudehöhe für Hauptgebäude:  
mindestens 3,50 m und maximal 6,50 m  
Gesamthöhe max. 9,00 m.
- (2) Es sind nur ein- oder zweigeschossige Hauptgebäude inklusive Dachgeschoss zulässig.
- (3) Gebäudehöhe für Nebengebäude, Garagen und Flugdächer:  
max. 3,00 m  
Gesamthöhe max. 3,50 m.
- (4) Höhenbezugspunkt ist die jeweilige Geländeverschneidung mit dem natürlichen Gelände (siehe Höhenangaben im Bebauungsplan).

§ 10  
PKW-Abstellplätze

Pro Bauplatz sind maximal 2 PKW-Abstellplätze zulässig.

§ 11  
Einfriedungen

Einfriedungen sind mit einer Höhe von maximal 1,50 m auszubilden.



§ 12  
Freiflächen, Grüngestaltung

Die im Planwerk dargestellten Bäume (Laubbäume mind. 14/16 lt. Baumschulnorm) und Laubhecken sind fachgerecht anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Geringe Abweichungen im Zuge der Bauplanung sind zulässig, wobei die Baumanzahl mindestens der Eintragungen im Bebauungsplan entsprechen muß.

Im Grenzbereich zu landwirtschaftlich genutzten Flächen ist das Gesetz „...über den Schutz landwirtschaftlicher Betriebsflächen, LGBL. Nr.61/1982;14/1990 u. 5/1996“ der Stmk. Landesregierung zu beachten.

§ 13  
Maßnahmen zur Absicherungen gegen Hangwässer

Die Bauplätze Nr.12, 13 und 14 sind fallweise von Hangwässern betroffen. Im Baubewilligungsverfahren sind entsprechende Nachweise zur Ableitung und zum Rückhalt der auftretenden Hangwässer entlang der südlichen Bauplatzgrenzen vorzulegen.

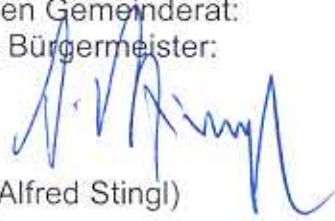
§ 14

Auf die Lärmimmission der Bahn ist entsprechend § 43 Abs. 2 lit. 5 des Stmk. BauG architektonisch-funktionell zu reagieren.

§15

- (1) Die Rechtswirksamkeit des Bebauungsplanes beginnt gemäß § 101 des Statutes der Landeshauptstadt Graz mit dem Ablauf des Tages der Kundmachung des Verordnungstextes (Herausgabe des Amtsblattes).
- (2) Der Bebauungsplan liegt gem. § 101 Abs. 2 des Statutes der Landeshauptstadt Graz im Magistrat Graz, Stadtplanungsamt, Europaplatz 20, 6. Stock, während der Parteienverkehrszeiten, das ist jeweils Dienstag und Freitag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr, zur allgemeinen Einsicht auf.

Für den Gemeinderat:  
Der Bürgermeister:

  
(Alfred Stingl)