

A 14-K-702/2000 -12

Graz, am 9.9.2002

DI Artés/ Dok:12.10\Beschl\VO

**12.10 Bebauungsplan**

„Kaangründe“

**Aufschließungsgebiet 2.5 bzw. 02.04**

(2.0 Flächenwidmungsplan 1992 bzw.

3.0 Flächenwidmungsplan GR-Beschluss v. 4.7.2002)

XII.Bez., KG. Andritz

Bestandteil des  
GemeinderatsbeschlussesDer Schriftführer: ...*Leib*.....!**VERORDNUNG**

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 3.10. 2002 mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 12.10 Bebauungsplan „Kaangründe“ für das Aufschließungsgebiet 2.5 (2.0 Flächenwidmungsplan1992) beschlossen wird.

Auf Grund der §§ 27, 28 und 29 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974 (Stmk ROG), in der Fassung LGBl. Nr. 64/2000, in Verbindung mit § 8 des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 wird verordnet:

**§ 1**

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

Straßenfluchtlinien sind im Planwerk rot dargestellt.

Die bestehenden und künftigen öffentlichen Verkehrsflächen sind als Gemeindestraßen (G) ausgewiesen. Grundabtretungen für Verkehrsflächen sind erforderlich und werden in den jeweiligen Baubewilligungsverfahren vorgeschrieben.

Die innere Erschließung erfolgt durch Privatwege (P).

Siehe 18.10.1 Bpl! - 2. - 1. Änderung  
↓  
§ 4  
Bauplätze

Die Bauplätze dürfen 900 m<sup>2</sup> nicht unterschreiten und 1600 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.

§ 5  
Bebauungsweise

Bestandteil des  
Gemeinderatsbeschlusses  
Der Schriftführer: *Leo*

Es wird die offene Bebauungsweise festgelegt.

§ 6  
Bebauungsdichte, Bebauungsgrad

Die Bebauungsdichte je Bauplatz wird mit mindestens 0,2 und maximal 0,3;  
der Bebauungsgrad mit mindestens 0,1 und maximal 0,2 festgelegt.  
Der Versiegelungsgrad ist mit 30% begrenzt.

§ 7  
Baugrenzlinien, Abstände

(1) Im Planwerk sind die Baugrenzlinien (rote -.- Linien) eingetragen, die sowohl für die Hauptgebäude als auch für die Nebengebäude (freistehend oder angebaut) und Flugdächer festgelegt werden.

§ 8  
Verwendungszweck

- (1) Je Bauplatz ist jeweils ein Ein- bis Zweifamilienhaus sowie ein Nebengebäude oder ein Flugdach (max. 30 m<sup>2</sup>) zulässig.
- (2) Bei Baugrundstücken mit mehr als 1100 m<sup>2</sup> sind für Zweifamilienhäuser zwei Nebengebäude oder zwei Flugdächer (je maximal 30 m<sup>2</sup>) oder ein Nebengebäude und ein Flugdach (je maximal 30 m<sup>2</sup>) zulässig.

§ 9  
Gebäudehöhen, Dachgestaltung

- (1) Gebäudehöhe für Hauptgebäude (Traufenhöhe): hangseitig maximal 6,50 m und talseitig maximal 7,50 m.
- (2) Gesamthöhe der Gebäude (Firsthöhe): maximal 11,00 m.
- (3) Gesamthöhe für Flugdächer: maximal 3,50 m.
- (4) Als Höhenbezug gilt das natürliche Gelände.

§ 10  
PKW-Abstellplätze

- (1) Pro Wohneinheit sind mindestens 2 PKW-Abstellplätze im Freien, unter Flugdächern, in Nebengebäuden oder im Hauptgebäude zu errichten.
- (2) Mehr als 4 PKW-Abstellplätze pro Bauplatz sind dann zulässig, wenn diese in Gebäuden integriert sind.

§ 11  
Einfriedungen

Bauliche Einfriedungen sind nur bis zu einer Gesamthöhe von max. 1,50 m zulässig und dürfen unmittelbar an den Bauplatzgrenzen nicht in geschlossener Form (Mauer, Holzwand oder dgl.) errichtet werden.

Bei geschlossener Ausführung: Gesamthöhe 1,50 m, Mindestabstand von der jeweiligen Bauplatzgrenze 1,50 m. Dieser Bereich ist als Grünstreifen mit Heckenbewuchs auszubilden.

§ 12  
Geländeveränderungen, Stützmauern

- (1) Geländeveränderungen und etwaige Stützmauern (ausgenommen ev. erforderliche punktuelle Überhöhungen durch die interne Erschließungsstraße) sind nur bis maximal +/- 1,20 m zulässig. Böschungen sind flacher als 30° auszuführen.
- (2) In folgenden Bereichen sind Geländeveränderungen, Stützmauern sowie die Befestigung von Flächen unzulässig:
  - im Nahebereich zum Wald zwischen der Baugrenzlinie "W" und der Waldgrenze,
  - zwischen der südwestlich angrenzenden Straßenfluchtlinie der Schöckelstraße und der Baugrenzlinie "Süd" (ausgenommen interne Erschließungsstraße).
- (3) Als Material für etwaige Stützmauern sind so genannte „Löffelsteine“ und „Steinschichtungen“ nicht zulässig.

§ 13  
Freiflächen, Grüngestaltung

- (1) Die im Planwerk dargestellten Bäume (großkronige Laubbäume mind. 14/16 lt. Baum- schulnorm) und Laubhecken sind fachgerecht anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Geringe Abweichungen im Zuge der Bauplanung sind möglich, wobei die Baumanzahl mindestens der Eintragungen im Bebauungsplan entsprechen muss.
- (2) Die Bereiche zwischen den Baugrenzlinien und der Waldgrenze, den Straßenfluchtlinien bzw. Straßengrundgrenzen und Grundgrenzen sind als Grünfläche zu gestalten und zu erhalten.

- (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:

  
(Alfred Stingl)