

A 14-K-626/1998-34

Graz, am 19.10.2000  
Wi/Wi

**04.05 Bebauungsplan  
„Waldertgasse“**

IV. Bez., KG. Lend

**Beschluß**

**VERORDNUNG**

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 08.11.2000, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 04.05 Bebauungsplan „Waldertgasse“ 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 des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 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 eines Widerspruches 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.  
Die Waldertgasse erhält gemäß Regulierungsplan im Norden eine Breite von 6,00 m und im Süden eine Breite von 12,50 m.
- (2) Grundabtretungen für öffentliche Verkehrsflächen gemäß §14 Stmk. Baugesetz 1995 sind erforderlich und werden in den jeweiligen Baubewilligungsverfahren vorgeschrieben.

#### § 4 Bebauungsweise

Innerhalb der Baugrenzlinien ist die offene, geschlossene bzw. gekuppelte Bebauungsweise zulässig.

#### § 5 Bebauungsdichte

Die Bebauungsdichte ist gemäß 2.09 Flächenwidmungsplan 1992, 9. Änderung 1997, mit mindestens 0,3 und höchstens 0,8 der Nettobauplatzflächen festgelegt.

#### § 6 Bebauungsgrad

Der Bebauungsgrad wird mit mind. 0,15 und höchstens 0,4 der Nettobauplatzflächen festgelegt.

#### § 7 Baugrenzlinien

Im Planwerk sind die Baugrenzlinien für Hauptgebäude festgelegt.

Die Baugrenzlinien gelten nicht für Nebengebäude, Flugdächer, Tiefgaragen, Tiefgaragenrampen und dergleichen. Diese Bauten sind auch außerhalb der Baugrenzlinien für Hauptgebäude zulässig.

Unabhängig von den Baugrenzlinien haben sämtliche Gebäude die baugesetzlichen Abstände zu den Nachbarliegenschaften aufzuweisen.

#### § 8 Verwendungszweck

Als Verwendungszweck sind alle in einem „Allgemeinen Wohngebiet“ (§ 23 Abs 5 lit b Stmk ROG 1974) möglichen Nutzungen zulässig.

#### § 9 Geschoßanzahl, Gebäudehöhen

- (1) Im Planwerk sind die jeweils maximal zulässigen Geschoßanzahlen und die jeweiligen Höhenbezugspunkte eingetragen.  
Dabei gelten bezogen auf die jeweiligen Höhenbezugspunkte folgende Höhen:

Geschoßanzahl:	Gebäudehöhe:	Gesamthöhe:
2 G	max. 7,00 m	-----
3 G	max. 9,50 m	-----
4 G	max. 12,50 m	max. 14,00 m
5 G	max. 15,50 m	max. 17,00 m

- (2) Aufbauten über der Gebäudehöhe sind bei den mit 2G + D bzw. 3G + D bezeichneten Gebäuden zulässig, wenn sie innerhalb eines Profiles von maximal 45 Grad liegen und die Höhe der Aufbauten nicht mehr als 4,00 m beträgt - ausgenommen davon sind punktuelle Überhöhungen wie z.B. Kamine, Lüftungsrohre, u. dgl.

## § 10 PKW-Abstellplätze

Die laut Stmk Baugesetz 1995 erforderlichen Kfz-Abstellplätze sind in Tiefgaragen anzuordnen. Die Besucherparkplätze sind im Bereich zwischen der Waldertgasse und dem östlichen Gebäude vorzusehen.

## § 11 Freiflächen, Geländeänderungen, Grüngestaltungen (gemäß §8 Stmk BauG 1995)

- (1) Eine Aufschüttung der bestehenden Senke im Planungsgebiet ist derart zulässig, daß auf der südlichen Hälfte der Senke um maximal 2,50 m und auf der nördlichen Hälfte der Senke um maximal 1,30 m gegenüber dem jetzig bestehenden Gelände (dokumentiert im Lage- und Höhenplan 1:500, DI Breinl, GZ: 3675/98 vom 26.08.1998) aufgeschüttet werden darf. Es ist zulässig innerhalb der Aufschüttungen eine Tiefgarage zu integrieren.

Unmittelbar an der Nordgrenze des Planungsgebietes ist jedoch auf das jetzig bestehende Gelände abzuböschten. Diese Böschung ist flacher als 1:2 auszuführen.

- (2) Die Freiflächen und Baumpflanzungen sind gemäß dem Planwerk anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Geringfügige Abweichungen im Zuge der Bauplanungen sind zulässig. Dabei hat jedoch die Baumanzahl mindestens den Eintragungen im Planwerk zu entsprechen.
- (3) Die Baumpflanzungen sind mit Laubbäumen von mind. 16/18 lt. Baumschulnorm durchzuführen. Die Baumscheiben haben eine Mindestbreite von 2,00 m aufzuweisen.
- (4) Freiliegende Tiefgaragen sind mit mindestens 50 cm Erdüberdeckung auszuführen.

§ 12

- (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)