

A 14-K-575/1997-14

Graz, am 07.11.2002  
Wi/Wi

### **09.05 Bebauungsplan**

„Ragnitztalweg“

IX. Bez., KG. Waltendorf

### **Beschluß**

## **VERORDNUNG**

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 28.11.2002 mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 09.05 Bebauungsplan „Ragnitztalweg“ für das Aufschließungsgebiet 9.9 gemäß 2.0 Flächenwidmungsplan 1992 beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 27, 28 und 29 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974 (Stmk ROG), in der Fassung LGBl. Nr. 32/2002, 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 oder künftigen öffentlichen Verkehrsflächen sind als Gemeindestraßen (G) ausgewiesen.

Privatwege (P) sind rot eingetragen. Im Zuge der Baubewilligungsverfahren sind geringe Abweichungen in der Lage zulässig.

§ 4  
Bauplätze

Es werden die Bauplätze gemäß der Plandarstellung festgelegt. Dabei sind bei den Teilungen geringfügige Abweichungen zulässig.

§ 5  
Bebauungsweise

Es wird die offene Bebauungsweise festgelegt.

§ 6  
Bebauungsdichte, Bebauungsgrad

- (1) Die Bebauungsdichte je Bauplatz wird mit mindestens 0,1 und maximal 0,3 festgelegt.
- (2) Der Bebauungsgrad wird mit mindestens 0,1 und maximal 0,2 festgelegt.

§ 7  
Baugrenzlinsen, Abstände

- (1) Im Planwerk sind die Baugrenzlinsen für die Hauptgebäude (rote -.-.- Linien) festgelegt.
- (2) Nebengebäude (freistehend oder angebaut) und Flugdächer sind von diesen Baugrenzlinsen ausgenommen.
- (3) Unabhängig von den Baugrenzlinsen haben sämtliche Gebäude die baugesetzlichen Abstände zu den Nachbarliegenschaften und Nachbargebäuden aufzuweisen.

§ 8  
Verwendungszweck

- (1) Auf Bauplatz 1 sind 15 reihenhausartige Wohneinheiten in sechs Gebäuden zulässig.
- (2) Auf den Bauplätzen 2 bis 4 ist jeweils ein Einfamilienhaus zulässig.
- (3) Nebengebäude und Flugdächer sind zulässig.

§ 9  
Gebäudehöhen, Dachgestaltung

- (1) Als Gebäudehöhe für Hauptgebäude (Traufenhöhe) ist hangseitig maximal 6,20 m und talseitig maximal 7,20 m zulässig. Auf Grundstück Nr. 941 ist talseitig zudem ein gegenüber den darunterliegenden Geschossen um mindestens 2,00 m zurückspringendes Geschoß (Staffelgeschoß) mit einer Traufhöhe von 8,70 m zulässig.
- (2) Als Gesamthöhe der Gebäude (Firsthöhe) ist maximal 10,50 m zulässig.
- (3) Höhenbezug ist das natürliche Gelände.
- (4) Im Planwerk sind die Hauptfirstrichtungen der Hauptgebäude festgelegt.

- (5) Bei den Hauptgebäuden sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 15° bis 45° auszuführen. Gebäudeteile mit Flachdächern und Pultdächern sind in untergeordnetem Ausmaß zulässig.

#### § 10 PKW-Abstellplätze

Pkw-Stellplätze sind am eigenem Grund unterzubringen.

#### § 11 Einfriedungen

Bauliche Einfriedungen sind nur bis zu einer Gesamthöhe von max. 1,50 m zulässig und dürfen nicht in baulich geschlossener Form (Mauer, Holzwand oder dgl.) errichtet werden – ausgenommen eventuell notwendige Lärmschutzwände.

#### § 12 Geländeveränderungen, Stützmauern, Freiflächen

- (1) Geländeveränderungen und etwaige Stützmauern sind nur bis maximal +/- 1,50 m zulässig. Böschungen sind flacher als 40° auszuführen.
- (2) Als Material für etwaige Stützmauern sind sogenannte „Löffelsteine“ sowie großflächige Steinschichtungen nicht zulässig.
- (3) Die im Planwerk bezeichneten Freiflächen sind naturnah zu belassen und dürfen nicht bebaut werden (ausgenommen eine Verbindungsbrücke als Zufahrt zum westlichen Haus auf Bauplatz 1).
- (4) Im Zuge der Baubewilligungsverfahren sind Außenanlagengestaltungspläne dem Stadtplanungsamt zur Begutachtung vorzulegen. Geringfügige Abweichungen in der Lage des Grünstreifens im Osten sind zulässig.

#### § 13 Inkrafttreten

Die Rechtswirksamkeit des Bebauungsplanes beginnt gemäß § 101 des Statutes der Landeshauptstadt Graz mit dem Ablauf des Tages der Kundmachung (Herausgabe des Amtsblattes). 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)