


Die Schriftführerin: 

Magistrat Graz  
A 14 - Stadtplanungsamt

A 14-K-551/1996-24

Graz, am 14.3.1997

**12.02 Bebauungsplan**  
**"Strasserhofweg"**  
**Aufschließungsgebiet 2.4**  
XII.Bez., KG.Andritz

Wi/Hö  
Doc: Bpl107\12.02\VO-Beschluß

**VERORDNUNG**

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 3.4.1997, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 12.02 Bebauungsplan „Strasserhofweg“ für das Aufschließungsgebiet 2.4 beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 27,28 und 29 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974 (Stmk ROG), in der Fassung LGBl. Nr. 59/1995, 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. Diese sind notwendig, um im Sinne einer verdichteten Einfamilienhausbebauung eine geordnete Bebauung zu gewährleisten.

§ 3

**Verkehrsmäßige Erschließung**

Straßenfluchtlinien sind im Planwerk rot dargestellt. Die bestehenden oder künftigen öffentlichen Verkehrsflächen sind als Gemeindestraßen (G) ausgewiesen. Grundabtretungen für Verkehrsflächen sind erforderlich und werden in den jeweiligen Baubewilligungsverfahren vorgeschrieben.

Privatwege sind schwarz begrenzt eingetragen.



- 2 -

#### § 4 Bebauungsweise

Innerhalb der Baugrenzlinien ist nur die geschlossene bzw. gekuppelte Bebauungsweise zulässig.

#### § 5 Bauplätze, Bebauung

- (1) Es werden gemäß der Plandarstellung 3 Bauplätze (Bauplätze A, B und C) festgelegt.
- (2) Je Bauplatz ist die Bebauung (Gebäude, Flugdach- bzw. Pergolaüberdachungen, Garagen, Wintergärten, Gartenhütten und Einfriedungen) jeweils nach einheitlicher architektonischer Gestaltung und jeweils mittels eines gemeinsam durchgeführten Baubewilligungsverfahrens zu errichten.

#### § 6 Bebauungsdichte, Teilungen

- (1) Die Mindestbebauungsdichte je Bauplatz wird mit 0,2 festgelegt.
- (2) Die Maximalbebauungsdichte je Bauplatz beträgt gemäß 2.0 Flächenwidmungsplan 1992 0,4.
- (3) Teilungen der 3 Bauplätze (Bauplätze A, B und C) sind nur unter folgenden Voraussetzungen zulässig:
  - a) Teilungen für die Anlage von öffentlichen Verkehrsflächen
  - b) Teilungen in Nutzungseinheiten gemäß der Plandarstellung nach Vorliegen einer rechtskräftigen Baubewilligung für den gesamten Bauplatz.

#### § 7 Baugrenzlinien

- (1) Im Planwerk sind Baugrenzlinien für Hauptgebäude (rote -.-.- Linien) sowie Baugrenzlinien für Wintergärten (WG) und Flugdach- bzw. Pergolaüberdachungen (FD) (blaue -.-.- Linien) festgelegt.
- (2) Die Baugrenzlinien dürfen durch die Bauwerke nicht überschritten werden. Ausgenommen davon sind:
  - Gemeinschaftlich genutzte Nebengebäude, wie Trafogebäude, Müllsammelstellen u.dgl.
  - Einfriedungen und Kellerlichtschächte.
  - Dachvorsprünge bis max. 1,00 m Überschreitung.
  - Vordächer und Balkone (samt etwaiger Stützkonstruktionen) bis max. 2,20 m Überschreitung.
  - Je Nutzungseinheit eine Gartenhütte.



§ 11  
Einfriedungen, Gartenhütten

- (1) Einfriedungen sind nur bis zu einer Gesamthöhe von max. 1,50 m zulässig und dürfen nicht in Form einer Mauer errichtet werden.
- (2) Die Einfriedungen und Gartenhütten sind je Bauplatz nach einem einheitlichen architektonischen Gestaltungskonzept auszuführen.
- (3) Lebende Zäune (Hecken) sind nur bis zu einer Gesamthöhe von max. 2,00 m zulässig.

§ 12  
Freiflächen, Grüngestaltung

- (1) Die im Planwerk dargestellten Freiflächen, Grünstreifen, Baumscheiben und Baumpflanzungen sind fachgerecht anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Geringfügige Abweichungen im Zuge der Bauplanung sind zulässig.
- (2) Die Baumpflanzungen sind mit Laubbäumen von mind. 20/25 laut Baumschulnorm durchzuführen.
- (3) Der im Planwerk dargestellte naturnahe Erholungsraum entlang des Andritzbaches ist als Gemeinschaftsfläche zu erhalten.
- (4) In den jeweiligen Bauverfahren sind Außenanlagenpläne dem Stadtplanungsamt zur Begutachtung vorzulegen.

§ 13

- (1) Der Inhalt des Bebauungsplanes ist von den Liegenschaftseigentümern jeweils ihren Rechtsnachfolgern zur Kenntnis zu bringen.
- (2) Die Rechtswirksamkeit des Bebauungsplanes beginnt gemäß § 101 des Statutes der Landeshauptstadt Graz mit dem Ablauf des Tages der Kundmachung (Herausgabe des Amtsblattes).
- (3) Der Bebauungsplan liegt im Magistrat Graz, Stadtplanungsamt, Kaiserfeldgasse 1, IV.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)