

Magistrat Graz
A 14 - Stadtplanungsamt

A 14-K-581/1997

Graz, am 22.2.1999

Dok: Bpl107\07.05\VO-Beschluß

Art

07.05 Bebauungsplan

„Dorfstraße“

Aufschließungsgebiet 14.11

VII.Bez., KG. Engelsdorf

Beschluß

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 18.3.1999, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 07.05 Bebauungsplan „Dorfstraße“ für das Aufschließungsgebiet 14.11 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

Straßenfluchtlinien für öffentliche Verkehrsflächen (Gemeindestraßen – G) sind im Planwerk rot dargestellt. Grundabtretungen für öffentliche Verkehrsflächen gem. §14 Stmk. Baugesetz sind erforderlich und werden im jeweiligen Baubewilligungsverfahren vorgeschrieben.

Der Bauplatz muß im Baubewilligungsverfahren vom öffentlichen Gut (im Planwerk rot dargestellte Gemeindestraße) her erschlossen sein.

§ 4

Bauplätze

- (1) Das Grundstück Nr.30 bildet einen Bauplatz, eine weitere Unterteilung gem. Stmk. Baugesetz ist zulässig.
- (2) Das Grundstück Nr.33/2 kann auf maximal zwei Bauplätze geteilt werden.
- (3) Die Grundstücke Nr. 33/7; 33/6; 158/7; 158/8; 158/9 können jeweils selbst keinen eigenen Bauplatz bilden. Eine Zusammenlegung mit angrenzenden Bauplätzen ist möglich.

§ 5

Bebauungsweise

Eine Bebauung ist nur innerhalb der Baugrenzlinien zulässig. Zu den Grundstücken Nr.: 35/1 und 35/4 ist die offene Bebauungsweise mit baugesetzmäßigen Abständen vorgeschrieben.

§ 6

Bebauungsdichte

Die Bebauungsdichte beträgt gemäß 2.0 Flächenwidmungsplan 1992 mind. 0,1 und höchstens 0,6.

§ 7 Bebauungsgrad

Der Bebauungsgrad wird mit mindestens 0,1 und höchstens 0,35 der Netto-
bauplatzfläche festgelegt.

§ 8 Baugrenzlinien

Baugrenzlinien sind im Planwerk als rote -.- Linien dargestellt.

Überschreitungen der Baugrenzlinien sind im folgenden Ausmaß
zulässig:

- Tiefgaragenbauteile

§ 9 Abstände

- (1) Die Mindestabstände werden entsprechend der Baugrenzlinien bzw. gem.
Stmk. Baugesetz 1995 festgelegt.
- (2) Innerhalb der Baugrenzlinien haben die Abstände zwischen den Hauptge-
bäuden untereinander mind. 3,00 m zu betragen.

§ 10 Baukörper

In den Zonen 1 sind die Baukörperlängen mit maximal 18,00 m ; in den Zonen
2 mit maximal 32,00 m beschränkt.

§ 11 Gebäudehöhen

- (1) Die traufseitige Gebäudehöhe hat maximal 9,50 m (Gesamthöhe 10,00 m –
3G) bzw. 7,50 m (Gesamthöhe 8,00 m) für 2-geschossige Baukörper (2G)
zu betragen.

- (2) Höhenbezugspunkt ist die jeweilige Verschneidung der Außenwandflächen mit dem natürlichen Gelände.

§ 12 PKW-Abstellplätze

- (1) Die gem. Stmk. Baugesetz 1995 erforderlichen KFZ – Abstellplätze sind zu mindestens 50 % in Tiefgaragen unterzubringen oder in die Hauptgebäude zu integrieren.
Die restlichen PKW - Abstellplätze inclusive der Besucher- und Behindertenparkplätze können bei Nachweis des Einhaltens des gesetzlich erforderlichen Emissionsschutzes im Rahmen des Bauverfahrens nur im Bereich und in der Zahl der im Planwerk dargestellten Abstellflächen als freie Abstellplätze vorgesehen werden.
- (2) Geringfügige Abweichungen der Lage der PKW-Abstellplätze sind möglich.

§ 13 Einfriedungen

Einfriedungen sind mit einer Gesamthöhe von 1,50 m beschränkt und in durchsichtiger Form auszubilden.

§ 14 Freiflächen, Grüngestaltung

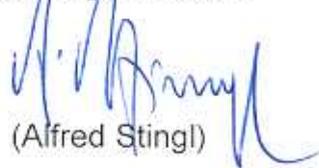
- (1) Die im Planwerk dargestellten Freiflächen, Grünflächen, Laubhecken und Baumpflanzungen (Laubbäume mit mind. 14/16 lt. Baumschulnorm) sind fachgerecht anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Gehwege und Notzufahrten sind auf ein Minimum zu beschränken. Geringe Abweichungen im Zuge der Bauplanung sind zulässig, wobei die Baumanzahl mindestens der Eintragungen im Bebauungsplan entsprechen muß.
- (2) Sämtliche freie PKW-Abstellplätze und Müllbereiche sind einzugrünen.
- (3) Tiefgaragen sind mit mind. 70 cm Erdüberdeckung auszubilden.

§ 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)