

A 14-K-684/2000-31

Graz, am 8.4.2003
DI Artés/ Dok:11.03:BeschlussVO

11.03 Bebauungsplan

„Schönbrunnngasse – Schwarzbauerweg - Franzosenwiese“

Aufschließungsgebiet 05.11

XI.Bez., KG. Wenisbuch

Bestandteil des
Gemeinderatsbeschlusses
Der Schriftführer: *M. P.*

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 8.5.2003 mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 11.03 Bebauungsplan „Schönbrunnngasse – Schwarzbauerweg - Franzosenwiese“ für das Aufschließungsgebiet 05.11 beschlossen wird.

Auf Grund der §§ 27, 28 und 29 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974 (Stmk ROG), in der Fassung LGBl. Nr. 22/2003, 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

- (1) Straßenfluchtlinien und Straßengrundgrenzen sind im Planwerk rot dargestellt. Die bestehenden und künftigen öffentlichen Verkehrsflächen der Schönbrunnngasse und des Schwarzbauerweges sind als Gemeindestraßen (G) ausgewiesen. Die innere Erschließung erfolgt durch einen Privatweg (P) vom Schwarzbauerweg zur Schönbrunnngasse. Vor Erteilung einer Baubewilligung ist dieser Privatweg mit allen infrastrukturellen Einrichtungen auszubauen.

§ 4
Bauplätze

Die Bauplätze dürfen brutto 1000 m² nicht unterschreiten und 1700 m² nicht überschreiten. Teilungen sind entsprechend der planlichen Darstellung durchzuführen.

§ 5
Bebauungsweise

Offene Bebauungsweise.

§ 6
Bebauungsdichte, Bebauungsgrad

- (1) Die Bebauungsdichte je Bauplatz wird mit maximal 0,3; der Bebauungsgrad mit maximal 0,25 festgelegt.
- (2) Die Unterschreitung der Mindestbebauungsdichte von 0,2 je Bauplatz ist zulässig.
- (3) Der Versiegelungsgrad wird je Bauplatz mit 30% inklusive der bebauten Flächen begrenzt.

§ 7
Bauflichtlinien, Baugrenzlinien, Abstände

- (1) Im Planwerk sind Baufluchtlinien (rote -.-.- Linien) und Baugrenzlinien (rote -.-.- Linien) eingetragen (Ausgenommen davon ist die Errichtung von Schwimmbecken und in das natürliche Gelände integrierte Nebenräume; z.B.: Technikraum).
- (2) Die bebaubaren Flächen sind in Zonen unterteilt: Innerhalb der Zone 3 ist eine Bebauung im Ausmaß von max. 30 % der Zonenfläche festgelegt, Zone PP (privates Parken) umschreibt den max. befestigten Bereich innerhalb der Bauplätze für PKW – Abstellflächen, Zufahrt, Vorplatz.

§ 8
Verwendungszweck

Je Bauplatz ist jeweils ein Ein- bis Zweifamilienhaus sowie eine Kleingarage bis max. 40 m² zulässig.

§ 9
Gebäudehöhen, Zonen

Bestandteil des
Gewerbegebietes
Der Schriftführer: *M.F.*

- (1) Die bebaubaren Flächen sind in Höhenzonen unterteilt:
Zone 1:
Gebäudehöhe (Traufenhöhe): maximal 4,50 m
Gesamthöhe: maximal 5,50 m
- Zone 2 und 3 (zweigeschossiges Erscheinungsbild):
Gebäudehöhe (Traufenhöhe): mindestens 3,00 m;
hangseitig maximal 6,50 m, talseitig maximal 8,00 m.
- Gesamthöhe Zone 3: maximal 11,00 m; in Zone 2 bei einem allseitigen Rücksprung der Hauptfassadenflächen um 45°: maximal 11,00 m
- (2) Als Höhenbezug gilt das natürliche Gelände gemäß dem in den Bebauungsplan integrierten Höhenschichtenlinienplan.

§ 10
PKW-Abstellplätze

- (1) Pro Bauplatz sind 2 PKW-Abstellplätze auf der Zone PP möglich.
- (2) Mehr als 2 PKW-Abstellplätze pro Bauplatz sind dann zulässig, wenn diese in den Gebäuden bzw. bei Bauplatz 1-4 auch in das Gelände integriert sind und über die Zone PP zugefahren wird.

§ 11
Einfriedungen

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 zu den Straßenfluchtlinien (Lärmschutz): Höhe max. 1,50 m, Mindestabstand von der jeweiligen Bauplatzgrenze 2,50 m. Dieser Bereich ist als Grünstreifen mit Laubheckenbewuchs auszubilden.

§ 12
Geländeveränderungen, Stützmauern

- (1) Geländeveränderungen und etwaige Stützmauern (ausgenommen ev. erforderliche punktuelle Überhöhungen durch die interne Erschließungsstraße und im unmittelbaren Anschluss an die Zonen PP) sind nur bis maximal +/- 1,50 m zulässig.
- (2) Bei Bauplatz 5 sind im Bereich zwischen dem Privatweg und dem Hauptgebäude Geländeveränderungen bis 2,50 m möglich.

- (3) Böschungen sind flacher als 30° auszuführen und zu allen Nachbargrundgrenzen verlaufend an das natürliche Gelände anzugleichen.
- (4) 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. Baumschulnorm) und Laubhecken sind fachgerecht anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Geringe Abweichungen im Zuge der Bauplanung sind möglich, wobei die Baumanzahl mindestens den Eintragungen im Bebauungsplan entsprechen muss.
- (2) Die Bereiche außerhalb der Baugrenzlinien bzw. Zonengrenzen sind als Grünfläche – Hausgarten zu gestalten und zu erhalten.
- (3) Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis zum Neigungswinkel von max. 5° sind, so sie nicht als Terrasse ausgebildet sind, flächendeckend extensiv zu begrünen.

§14 Entwässerung

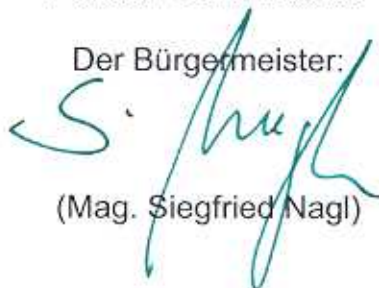
- (1) Die Schmutzwässer sind in den öffentlichen Schmutzwasserkanal einzuleiten.
- (2) Die Dach- und Oberflächenwässer dürfen nicht in den öffentlichen Schmutzwasserkanal eingeleitet werden und müssen anderwertig entsorgt werden (z.B.: Versickerung, Einleitung in Vorfluter, etc.).

§15 Inkrafttreten

- (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:



(Mag. Siegfried Nagl)