

A 14-K-590/1997-186

Graz, am 10.10.2000

Dok: 15.02\VO-Beschl...

Art

15.02 Bebauungsplan
„Burenstraße“
Aufschließungsgebiet 10.03
XV.Bez., KG.Wetzelsdorf

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 8.11.2000, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 15.02 Bebauungsplan „Burenstraße“ für das Aufschließungsgebiet 10.03 beschlossen wird.

Auf Grund 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

- (1) Straßenfluchtlinien für öffentliche Verkehrsflächen (G – Gemeindestraßen) sind im Planwerk rot dargestellt.
Die Krottendorfer Straße erhält gemäß Regulierungsplan eine Breite von 12,00 m und der Bereich der Verbindung der Burenstraße eine Breite von 16,00 m.
- (2) Grundabtretungen für öffentliche Verkehrsflächen gem. §14 Stmk. Baugesetz sind erforderlich und werden im jeweiligen Baubewilligungsverfahren vorgeschrieben.

§ 4 Bebauungsweise, Baufluchtlinien, Baugrenzlinien

- (1) Baufluchtlinien für Hauptgebäude sind im Planwerk als rote Linien dargestellt und mit „BFLH“ bezeichnet.
- (2) Baugrenzlinien für Hauptgebäude sind im Planwerk als rote -.-.- Linien dargestellt und mit „BGLH“ bezeichnet.
- (3) Hauptgebäude sind innerhalb der durch die Baufluchtlinie „BFL – H“ und Baugrenzlinien „BGLH“ beschriebenen Bereiche in offener Bebauungsweise zulässig.
- (4) Baugrenzlinien für Nebengebäude sind im Planwerk als rote -.-.- Linien dargestellt und mit „BGLN“ bezeichnet.
- (5) Nebengebäude sind nur innerhalb der Baugrenzlinien „BGL - N“ (rote -.-.- Linie) in der „Zone NG“ zulässig,
Flugdächer in einer Größe von max. 30 m² in durchsichtiger Form (verglast), mit Laubpflanzen begrünt und begrünzte Pergolen auch in den mit „P“ bezeichneten Bereichen.
- (6) Überschreitungen der Bauflucht- sowie der Baugrenzlinien durch Tiefgaragenbauteile sind zulässig. Die Grenzabstände sind jedenfalls einzuhalten.



§ 5 Bebauungsgrad

Der Bebauungsgrad wird mit mindestens 0,15 und höchstens 0,35 der Netto-
bauplatzfläche festgelegt.

§ 6
Abstände

- (1) Innerhalb der Baugrenzlinien haben die Abstände der Hauptgebäude untereinander mind. 3,00 m zu betragen.

§ 7
Geschossanzahl, Gebäudehöhen, Zonierung

- (1) Die bebaubare Fläche ist in Zonen eingeteilt:
„Zone 4“: Zone für maximal viergeschossige Hauptgebäude.
Traufseitige Gebäudehöhe mindestens 3,00 m und maximal 13,50 m.
„Zone 3“: Zone für maximal dreigeschossige Hauptgebäude.
Traufseitige Gebäudehöhe mindestens 3,00 m und maximal 10,50 m.
„Zone 2“: Zone für maximal zweigeschossige Hauptgebäude
Traufseitige Gebäudehöhe mindestens 3,00 m und maximal 7,50 m.
„Zone 1“: Zone für maximal eingeschossige Hauptgebäude.
Traufseitige Gebäudehöhe mindestens 2,50 m und maximal 4,50 m.
„Zone NG“: Zone maximal für Nebengebäude.
Traufseitige Gebäudehöhe mindestens 2,50 m und maximal 3,00 m.
- (2) Gesamthöhe für Hauptgebäude gem. § 4 Z. 31 Stmk. Baugesetz 1995:
In der Zone 4G: max. 15,00 m.
In der Zone 3G: max. 12,00 m.
In der Zone 2G: max. 9,00 m.
In der Zone 1G: max. 6,00 m.
- (3) Gesamthöhe für Nebengebäude und Flugdächer:
max. 3,50 m.
- (4) Höhenbezugspunkt: natürliches Gelände.



§ 8
PKW-Abstellplätze

- (1) Die laut Stmk. Baugesetz 1995 erforderlichen KFZ-Abstellplätze und die PKW – Abstellplätze für Besucher und Behinderte sind in Tiefgaragen oder im Bereich der im Bebauungsplan eingetragenen freien Abstellflächen („P“) vorzusehen.
- (2) Rampen zu Tiefgaragen sind überdeckt und seitlich geschlossen auszuführen.

§ 9 Einfriedungen

Einfriedungen sind mit einer Höhe von maximal 1,50 m und in durchsichtiger Form auszubilden.

Ausgenommen davon sind mit Laubpflanzen flächendeckend begrünte Lärmschutzeinrichtungen in einem Mindestabstand von 3,00 m zu den jeweiligen Bauplatzgrenzen und durchsichtig verglaste Lärmschutzeinrichtungen.

§ 10 Freiflächen, Grüngestaltung

- (1) Sämtliche freie PKW-Abstellflächen und Müllbereiche sind mindestens dreiseitig mit Laubpflanzen einzugrünen.
- (2) Tiefgaragen sind so auszubilden, dass eine intensive Begrünung der darüberliegenden Freiflächen sichergestellt ist. Rampen sind flächendeckend einzugrünen oder verglast auszuführen.
- (3) Für je 4 PKW – Abstellplätze im Freien ist mind. ein Laubbaum (Stammumfang in 1,00 m Höhe 14/16) zu pflanzen und zu erhalten.

§ 11

- (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 Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister:


(Alfred Stingl)

