

A 14-K-488/1994-46

Graz, am 04.01.2005

Dok: \BP 09.03.1\Verordnung

Li-Ko/Li-Ko

**09.03.1 Bebauungsplan**

**„Berthold-Linder-Weg“**

1. Änderung

IX.Bez., KG.Waltendorf

## VERORDNUNG

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 20.01.2005, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 09.03.1 Bebauungsplan „Berthold-Linder-Weg“ – 1. Änderung beschlossen wird. Aufgrund 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 in der Fassung 33/2002 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 eines Widerspruches 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 (G – Gemeindestraßen) sind im Planwerk rot dargestellt.

### § 4 Bauplätze, Bebauungsweise

- (1) Der Bauplatz 1 umfasst mit dem Gst.Nr.: 182 der KG. Waltendorf (ca. 17.900 m<sup>2</sup>) den östlichen Bereich des Planungsgebietes.  
Der Bauplatz 2 umfasst mit dem Gst.Nr. 180 u. 181/1 der KG. Waltendorf (ca. 9.600 m<sup>2</sup>) den westlichen Bereich des Planungsgebietes.
- (2) Innerhalb der Baugrenzen ist eine offene oder gekuppelte Bebauungsweise zulässig.

### § 5 Bebauungsgrad

- (1) Bauplatz 1:  
Der Bebauungsgrad wird mit mind. 0,15 und höchstens 0,4 festgelegt.
- (2) Bauplatz 2:  
Der Bebauungsgrad wird mit mind. 0,15 und höchstens 0,3 festgelegt.

### § 6 Baugrenzen

Außerhalb der Baugrenzen sind zulässig:

- (1)
  - o Terrassen
  - o Einhausungen von Tiefgarageneinfahrten und –abgängen
  - o Tiefgaragen
  - o Kellerabgänge einschließlich Einhausungen
  - o Balkone und Vordächer samt Stützkonstruktionen
  - o 1-gesch Nebengebäude und Flugdächer für Müll, Fahrräder u.dgl.
  - o Pergolakonstruktionen, Garten und Hoftrennwände
  - o Bauteile gemäß § 12 des Stmk. Baugesetzes
- (2) Außerdem je Bauplatz ein Nebengebäude mit max. 30 m<sup>2</sup>.

## § 7 Verwendungszweck

Als Verwendungszweck sind für den Bauplatz 1 alle Nutzungen gemäß § 23 Abs 5 lit b Stmk ROG 1974 für „Allgemeine Wohngebiete“ und für den Bauplatz 2 alle Nutzungen gemäß § 23 Abs 5 lit a Stmk ROG 1974 für „Reine Wohngebiete“ zulässig.

## § 8 Gebäudehöhen

- (1) Im Planwerk sind die maximal zulässigen Gebäudehöhen für Hauptgebäude bezogen auf die Höhenzonenlinien eingetragen.  
Für Nebengebäude, Flugdächer, Pergolen:  
Gebäudehöhe max. 3,00 m  
Gesamthöhe max. 4,00 m
- (2) 3-geschossige Baukörper sind Ost-West, 2-geschossige Baukörper sind Nord-Süd zu orientieren.

## § 9 PKW-Abstellplätze

Die PKW-Abstellplätze sind in Tiefgaragen unterzubringen; ausgenommen sind die im Bebauungsplan eingetragenen PKW-Abstellflächen für PKWs in Freiaufstellung, sowie PKW-Abstellflächen innerhalb der von Baugrenzlinien umschlossenen Bereiche.

## § 10 Freiflächen, Grüngestaltung

- (1) Die im Planwerk dargestellten Grün- und Freiflächen und Baumpflanzungen, sind fachgerecht anzulegen und zu erhalten.
- (2) Die im Bebauungsplan dargestellten zukünftigen und bestehenden Baumpflanzungen bezeichnen annähernd den Bepflanzungsbereich. Geringfügige Abweichungen im Zuge der Bauplanung sind zulässig.
- (3) Entlang des Berthold-Linder-Weg (Straßenbreite 7,50 m) ist westlich (Bauplatz 2) und östlich (Bauplatz1) eine Baumreihe (Baumallee mit Laubbäumen von mind. 20/25 cm Stammumfang - lt. Baumschulnorm) zu pflanzen.
- (4) Ein Außengestaltungsplan ist im Zuge des Bauverfahrens vorzulegen.

§ 11

- (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.

§12

Mit Inkrafttreten dieser Verordnung tritt die Verordnung des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 06.03.1997, mit welcher der 09.03 Bebauungsplan Odiliengründe – „Mercur“ beschlossen wurde, außer Kraft.

Für den Gemeinderat:  
Der Bürgermeister:

(Mag. Siegfried Nagl)