

Magistrat Graz  
A 14 - Stadtplanungsamt

A 14-K-488/1994-16

Graz, am 14.2.1997

**09.03 Bebauungsplan**  
**„Odiliengründe - Merkur“**  
**Aufschließungsgebiet 8.9**  
IX.Bez., KG.Waltendorf

Zo/Hö  
Disk: VO-Beschluß

## VERORDNUNG

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 6.3.1997, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 09.03 Bebauungsplan „Odiliengründe - Merkur“ 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 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 sind im Planwerk rot dargestellt.  
Die nord-süd gerichtete Erschließungsstraße zwischen Bauplatz 1 und Bauplatz 2 erhält gemäß Eintragung im Planwerk eine Breite von 7,50 m und ist in das öffentliche Gut abzutreten (zur Hälfte je Bauplatz).

### § 4 Bebauungsweise

Innerhalb der Baugrenzlinie ist eine offene oder gekuppelte Bebauungsweise zulässig.

### § 5 Bebauungsdichte

Die Bebauungsdichte wird mit mind. 0,1 und höchstens 0,6 festgelegt.

### § 6 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.

### § 7 Baugrenzlinien

Außerhalb der Baugrenzlinien sind zulässig:

- (1) o Terrassen
  - o Einhausungen von Tiefgarageneinfahrten und -abgängen
  - 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>.

§ 8  
Verwendungszweck

Als Verwendungszweck sind alle Nutzungen gemäß § 23 Abs 5 lit a Stmk ROG 1974 „Reine Wohngebiete“ zulässig.  
Auf Bauplatz 1 auch eine Privatklinik - Sanatorium.

§ 9  
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.

§ 10  
PKW-Abstellplätze

Die PKW-Abstellplätze sind in Tiefgaragen unterzubringen; ausgenommen sind die im Bebauungsplan eingetragenen PKW-Abstellflächen für PKWs in Freiaufstellung.

§ 11  
Freiflächen, Grüngestaltung

- (1) Die im Planwerk dargestellten Grün- und Freiflächen und Baumpflanzungen, sind fachgerecht anzulegen und zu erhalten.
- (2) Die im Bebauungsplan dargestellten zukünftigen Baumpflanzungen bezeichnen annähernd den Bepflanzungsbereich. Geringfügige Abweichungen im Zuge der Bauplanung sind zulässig.
- (3) Entlang der nord-süd gerichteten Erschließungsstraße (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.

§ 12

- (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, 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)