

A 14-K-564/1996-24

10.02 Bebauungsplan
„Walter-Flex-Weg“
X.Bez., KG.Stiftung

Graz, am 03.09.2003
Dok: Bpl107\10.02\VO
Rajnar/Hö

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 18.09.2003, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 10.02 Bebauungsplan „Walter-Flex-Weg“ beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 27 und 29 des Stmk. Raumordnungsgesetzes 1974 (Stmk. ROG) i.d.F. LGBl.Nr. 22/2003 und der §§ 8 und 11 des Stmk. Baugesetzes, wird verordnet

§ 1

Der Bebauungsplan besteht aus dem Wortlaut und der zeichnerischen Darstellung samt Planzeichenerklärung. Dem Bebauungsplan ist ein Erläuterungsbericht angeschlossen.

Bei Widerspruch 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

Aufschließungsstraße

- (1) Die Aufschließungsstraße ist mit einer Profildbreite von 7,50 m festgelegt. Sie besteht aus einem 0,5 m breiten Bankett, einer 5,00 m breiten Fahrspur und einer 2,0 m breiten Parkspur.
- (2) Für Einfahrtsbereiche in die Bauplätze darf die Parkspur unterbrochen werden.

- (3) Entlang der östlichen Straßenfluchtlinie der Aufschließungsstraße sind ca. alle 15 m großkronige Laubbäume zu pflanzen.
- (4) Am Walter-Flex-Weg ist gegenüber dem Grundstück 133/12 eine Ausweichmöglichkeit mit einer Gesamtbreite von mind. 8 m ab östlicher Straßengrundgrenze und einer inneren Länge von mind. 10 m zu errichten.

§ 4 Bebauungsweise

Innerhalb der für die Bebauung bestimmten Flächen ist die offene Bebauungsweise zulässig.

§ 5 Bebauungsdichte

- (1) Die Bebauungsdichte wird für alle Bauplätze mit mindestens 0,2 und höchstens 0,3 ersichtlich gemacht.
- (2) Die Unterschreitung der Mindestbebauungsdichte von 0,2 je Bauplatz ist zulässig.

§ 6 Bebauungsgrad

- (1) Der Bebauungsgrad wird mit maximal 0,25 festgelegt.
- (2) Der Versiegelungsgrad wird je Bauplatz mit 30% inklusive der bebauten Fläche begrenzt.

§ 7 Baugrenzlinien, Abstände

- (1) Für Baugrenzlinien wird festgelegt, dass diese durch ein Bauwerk nicht überschritten werden dürfen, ausgenommen davon sind Nebengebäude, Schwimmbäder und Bauteile im Sinne des § 12 Stmk Baugesetz.
- (2) Nebengebäude, aber auch Flugdächer für PKWs, haben von den Bauplatzgrenzen einen baugesetzgemäßen Abstand einzuhalten oder sind an diese anzubauen.

§ 8 Verwendungszweck

Es sind nur 4 Einfamilienwohnhäuser mit einer maximalen Nutzfläche von 500 m² zulässig.

§ 9 Nebengebäude, Garagen

Pro Bauplatz ist eine Kleingarage bis max. 40 m² oder ein Nebengebäude zulässig.

§ 10 Gebäudehöhe

- (1) Die Gebäudehöhe für Hauptgebäude beträgt bergseitig mind. 2,50 m und höchstens 6,00 m, talseitig mindestens 3,00 m und höchstens 7,50 m.
- (2) Die Gesamthöhe wird mit max. 10,50 m, gemessen von der talseitigen Verschneidung des Gebäudes mit dem natürlichen Gelände, festgelegt. Die Bebauung darf jedoch höchstens zweigeschossig – mit einem zweigeschossigen Erscheinungsbild mit einem möglichen ausgebautem Dachgeschoss oder einem zurückgesetzten zweiten Obergeschoss - ausgeführt werden.
- (3) Die Gebäudehöhe für Nebengebäude beträgt bergseitig höchstens 2,50 m und talseitig höchstens 3,50 m.

§ 11 Erdbewegungen

- (1) Anschüttungen bzw. Abgrabungen sind nur bis zu einer Maximalhöhe von 1,50 m zulässig. Die höchstzulässige Böschungsneigung beträgt 2:3, die Übergänge zum natürlichen Gelände sind harmonisch auszugleichen.
- (2) Böschungsmauern dürfen eine Höhe von 1,50 m nicht überschreiten.
- (3) Als Material für Böschungs- und Stützmauern sind Löffelsteine bzw. Steinschichtungen nicht zulässig.

§ 12 Bepflanzungen, Einfriedungen

- (1) Die bestehende Baum- und Strauchgruppe, der Grüngürtel entlang des Walter-Flex-Weges und der Waldsaum sind zu erhalten.
- (2) Einfriedungen sind bis max. 1,50 m in transparenter Form bzw. Hecken bis max. 2,00 m aus heimischen Gehölzen zulässig.

§ 13 Entwässerung

Schmutzwässer sind in den öffentlichen Schmutzwasserkanal einzuleiten. Dach- und Oberflächenwässer sind auf eigenem Grund zur Versickerung zu bringen.

§ 14

- (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 10.02 Bebauungsplan „Walter-Flex–Weg“ liegt während der Amtsstunden im Magistrat Graz, Stadtplanungsamt, Europaplatz 20, 6. Stock zur allgemeinen Einsicht auf.

Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister:

(Mag. Siegfried Nagl)