

A 14-K-768/2002-10

Graz, am 23.04.2003

Disk: 14.04\VO-Beschl

Raj

14.04 Bebauungsplan

”Plabutscherstraße - Steinbruchweg“

XIV. Bez., KG. Algersdorf

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 08.05.2003 mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 14.04 Bebauungsplan für das Planungsgebiet “Plabutscherstraße - Steinbruchweg“, KG Algersdorf, 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 und § 11 des Stmk. Baugesetzes, wird verordnet:

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 (Verordnungstext) und der zeichnerischen Darstellung (Planwerk) samt Planzeichenerklärung. Dem Bebauungsplan ist ein Erläuterungsbericht angeschlossen.

§ 2

Soweit der Inhalt des Bebauungsplanes im Planwerk samt Planzeichenerklärung nicht oder nicht hinreichend beschrieben ist, werden in den §§ 3 bis 13 weitere Anordnungen getroffen.

Bei Widerspruch zwischen dem Text und der zeichnerischen Darstellung gilt der Wortlaut der Verordnung.

§ 3
PLANUNGSGEBIET

Der Bebauungsplan betrifft die im Planwerk innerhalb der Abgrenzung liegenden Grundstücke Nr. 330/2, 330/10 und 330/11 KG. Algersdorf, mit einer Fläche von ca. 9.220 m².

§ 4
BAUPLÄTZE

Teilungen innerhalb eines Bauplatzes sind nach Erteilung der Baubewilligung zur objektbezogenen Nutzungsabgrenzung zulässig.

§ 5
STRASSENFLUCHLINIE, STRASSENGRUNDGRENZE, ABTRETUNG

Straßenfluchtlinien für öffentliche Verkehrsflächen - Gemeindestraßen (G) und Privatstraßen (P) - sind im Planwerk rot dargestellt.

§ 6
BEBAUUNGSWEISE

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

§ 7
BEBAUUNGSDICHTE

Die Bebauungsdichte wird mit mind. 0,2 und höchstens 0,6 der Nettobauplatzfläche festgelegt.

§ 8
BEBAUUNGSGRAD

Der Bebauungsgrad wird mit mindestens 0,1 und höchstens 0,45 der Nettobauplatzfläche festgelegt.

§ 9
BAUGRENZLINIEN - BAUFLUCHTLINIEN

Die Baugrenz- und Baufluchtlinien gelten nicht für Flugdächer für PKW's, Vordächer bzw. Tiefgarageneinfahrten, Versorgungseinrichtungen der technischen Infrastruktur, Müllsammelstellen sowie die im § 12 des Stmk. Baugesetzes 1995 angeführten Bauteile.

§ 10
VERWENDUNGSZWECK

Als Verwendungszweck sind alle in einem „Allgemeinen Wohngebiet“ gemäß § 23 Abs 5 lit b) Stmk. ROG 1974 i.d.g.F. möglichen Nutzungen zulässig.

§ 11
GEBÄUDEHÖHE
AUFBAUTEN ÜBER DER MAXIMALEN GEBÄUDEHÖHE

- (1) Die Gebäudehöhe für Hauptgebäude beträgt gemäß Eintragung im Planwerk:
für 3 Geschosse max. 11,00 m,
für 2 Geschosse max. 7,00 m,
für 1 Geschoss max. 4,00 m.
- (2) Die Gesamthöhe für 3-geschossige Gebäude wird mit max. 15,00 m, mit Höhenbezugspunkt angrenzendes Straßenniveau der Plabutscherstraße, festgelegt.

§ 12
PKW-ABSTELLPLÄTZE

Die gemäß § 71 Abs. 3 des Steiermärkischen Baugesetzes erforderlichen PKW-Abstellplätze sind in Tiefgaragen, die Abstellplätze für Behinderte und Besucher auf den im Planwerk dargestellten Abstellflächen (P) im Freien unterzubringen.

§ 13
ERDBEWEGUNGEN

Anschüttungen bzw. Abgrabungen sind nur bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig. Böschungsmauern dürfen eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten.

§14
BEPFLANZUNG, EINFRIEDUNGEN

Für Einfriedungen sind Zäune bis max. 1,50 m und in transparenter Form bzw. Hecken bis max. 2,00 m aus heimischem Gehölz zulässig.
Entlang der Plabutscherstraße sind eine Hecke (ausgenommen Einfahrten) und mindestens 9 großkronige Bäume 18/20 auf Baumscheiben von mindestens 4,00 m² zu pflanzen und zu erhalten.

§ 15

- (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 14.04 Bebauungsplan "Plabutscherstraße - Steinbruchweg" liegt während der Amtsstunden, im Magistrat Graz, Stadtplanungsamt, Europaplatz 20, 6. Stock zur allgemeinen Einsicht auf.

Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister:

(Mag. Siegfried Nagl)