

A 14-K-783/2002-30

Graz, am 2.6.2004

Dok: 17.07\VO-Beschl

Raj

17.07 Bebauungsplan

„Oberer Auweg“

Teilaufhebung des Aufschließungsgebietes 14.24

XVII. Bez., KG. Rudersdorf

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 04.12.2003 mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 17.07 Bebauungsplan für einen Teil des Planungsgebietes „Oberer Auweg“, KG Rudersdorf, 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 und 11 des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 in der geltenden Fassung 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 des Gültigkeitsbereiches liegenden Grundstücke des Aufschließungsgebietes 14.24 in der KG. Rudersdorf.

§ 4 BAUPLÄTZE

Bauplätze für Einfamilienwohnhäuser dürfen 500 m² nicht unterschreiten und 1200 m² nicht überschreiten.

Bauplätze für Reihenhäuser dürfen 400 m² nicht unterschreiten.

§ 5 STRASSENFLUCHLINIEN

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 und die gekuppelte Bauungsweise zulässig.

Für die im Bebauungsplan mit Reihenhäusern „RH“ gekennzeichneten Bereiche ist die geschlossene Bebauung zulässig

§ 7 BEBAUUNGSDICHTE

Die Bebauungsdichte wird mit mind. 0,2 und höchstens 0,4 der Nettobauplatzfläche ersichtlich gemacht.

§ 8 BEBAUUNGSGRAD

Der Bebauungsgrad wird mit mindestens 0,1 und höchstens 0,3 der Nettobauplatzfläche festgelegt.

§ 9 BAUGRENZLINIEN, BAUFLUCHTLINIEN

Die Baugrenzlinien gelten nicht für, Flugdächer, Flugdächer für PKW's, Vordächer, Garagen, Nebengebäude, sowie die im § 12 des Stmk. Baugesetzes 1995 angeführten Bauteile.

§ 10
VERWENDUNGSZWECK

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

§ 11
GEBÄUDEHÖHE

- (1) Die Gebäudehöhe wird mit mind. 2,50 m und höchsten 6,50 m festgelegt.
- (2) Die Gesamthöhe wird mit max. 10,50 m, mit Höhenbezugspunkt natürliches Gelände, festgelegt.
- (3) Die Gebäudehöhe und Gesamthöhe für Nebengebäude beträgt höchstens 3,50 m.

§ 12
NEBENGEBÄUDE

Nebengebäude sind so zu situieren, dass zwischen diesen und der Straßenfluchtlinie ein genügend großer Abstand für die Unterbringung von Besucherparkplätzen verbleibt.

§ 13
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.

Für jeden Bauplatz ist im straßennahen Bereich ein Hausbaum zu pflanzen.

§ 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 17.07 Bebauungsplan „Oberer Auweg“ liegt während der Amtsstunden, im Magistrat Graz, Stadtplanungsamt, Europaplatz 20, 6. Stock zur allgemeinen Einsicht auf.

Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister:

(Mag. Siegfried Nagl)