

Magistrat Graz
A 14 - Stadtplanungsamt

A 14-K-544/1996-19

Graz, 24.10.1996

Disk: VO

17.02 Bebauungsplan
„Feldkirchner Weg/Rudersdorfer Straße“
Aufschließungsgebiet 14.18
17.Bez., KG. Rudersdorf

Beschluß

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 24.10.1996, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 17.02 Bebauungsplan „Feldkirchner Weg/ Rudersdorfer Straße“ 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 von Widersprüchen gilt der Wortlaut.

§ 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 und als öffentliches Gut (Abtretungsfläche) bezeichnet. Eine Grundabtretung für Verkehrsflächen ist erforderlich und wird im jeweiligen Baubewilligungsverfahren vorgeschrieben. Privatwege sind schwarz begrenzt eingetragen.

§ 4
Bebauungsweise

Innerhalb der Baugrenzlinien ist die gekuppelte Bebauungsweise zulässig.
Ausnahme: Innerhalb der „L- förmigen“ Baugrenzlinien der Liegenschaft
Gst.Nr.:176/1 (westlichster Bereich) ist die offene, gekuppelte oder geschlos-
sene Bauweise alternativ möglich.

§ 5
Bebauungsdichte

Die Bebauungsdichte wird gemäß 2.04 Flächenwidmungsplan-Änderung
1994 mit max. 0,4 bzw. max. 0,6 der Nettobauplatzfläche ersichtlich
gemacht.

§ 6
Bebauungsgrad

Der Bebauungsgrad wird mit mind. 0,2 und höchstens 0,3 der Nettobauplatz-
flächen festgelegt.

§ 7
Baufluchtlinien

Baufluchtlinien sind Linien, in die eine Hauptflucht oder eine Kante eines Bau-
werkes zu stellen ist und die nicht überschritten werden dürfen, ausgenommen
davon sind:

- o Tiefgaragen
- o Einhausungen von Tiefgaragenabfahrten und -abgängen
- o Kellerabgänge einschließlich Einhausungen
- o Balkone und Vordächer samt Stützkonstruktionen
- o 1-gesch. Nebengebäude und Flugdächer für Müll, Fahrräder,
Kinderwägen
- o Lärmschutz-, Garten- und Hoftrennwände, Pergolakonstruk-
tionen
- o Sonstige Bauteile lt. § 12 Steiermärkisches Baugesetz

§ 8
Baugrenzlinien

(1) Baugrenzlinien dürfen durch ein Bauwerk nicht überschritten werden,
ausgenommen davon sind:

- o Tiefgaragen
- o Einhausungen von Tiefgaragenabfahrten und -abgängen
- o Kellerabgänge einschließlich Einhausungen
- o Balkone und Vordächer samt Stützkonstruktionen

Die Schriftführerin: 

- o 1-gesch. Nebengebäude und Flugdächer für Müll, Fahrräder, Kinderwagen
- o Lärmschutz-, Garten- und Hoftrennwände; Pergolakonstruktionen
- o Sonstige Bauteile lt. § 12 Steiermärkisches Baugesetz

(2) Die Ausnahmen gelten nicht im Bereich des Grünstreifens „Spiel- und Erholungsraum“

§ 9

Bauteile vor den Straßenfluchtlinien

Bauteile vor den Straßenfluchtlinien sind nur im Rahmen des § 12 des Stmk. Baugesetzes zulässig.

§ 10

Verwendungszweck

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

§ 11

Gebäudehöhen

(1) Im Planwerk ist die jeweilig zulässige Geschoßanzahl eingetragen. Es dürfen folgende Werte (in Meter) nicht überschritten werden:

Geschoßanzahl	traufs. Gebäudehöhe	Gesamthöhe (Firsthöhe = höchste Stelle)
1 G	4,00 m	5,50m
2 G	6,50 m	8,00 m
3 G	9,00 m	10,50 m

(2) Für Nebengebäude und Flugdächer ist eine Traufhöhe von max. 3,00 m und eine Firsthöhe = höchste Stelle von max. 4,00 m zulässig.

(3) Höhenbezugspunkt ist die jeweilige Verschneidung mit dem natürlichen Gelände entsprechend dem Höhenschichtenlinienplan (D.I. Kukuvec vom 30.5.1995).

Ausgenommen davon ist der westliche Bereich, Gst.Nr. 181/2 nächst dem Feldkirchnerweg - es gelten die im Bebauungsplan eingetragenen Höhenbezugslinien.

§ 12
PKW-Abstellplätze, Freiflächen

- (1) Die laut Stmk. Baugesetz 1995 erforderlichen KFZ-Abstellflächen sind in Tiefgaragen oder im Bereich der im Bebauungsplan eingetragenen freien Abstellplätze vorzusehen.
Besucher- und Behindertenparkplätze sind innerhalb der dafür vorgesehenen Flächen abzudecken.
- (2) Die dargestellte Anzahl der freien Abstellplätze darf nicht überschritten werden. Ebenso ist die Lage in etwa einzuhalten.
- (3) KFZ-Abstellflächen im Freien sind - sofern im Planwerk nicht detaillierter dargestellt - mit mind. einem Laubbaum 20/25 je 5 PKW-Abstellplätze auszugestalten.
Baumscheiben haben eine Mindestfläche von 4,00 m² aufzuweisen.

§ 13
Freiflächen, Grüngestaltung

- (1) Die im Planwerk dargestellten Freiflächen, Grünstreifen, Baumscheiben und Baumpflanzungen sind fachgerecht anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Geringfügige Abweichungen im Zuge der Bauplanung sind zulässig, wobei die Baumanzahl mindestens den Eintragungen im Bebauungsplan entsprechen muß.
- (2) Die Baumpflanzungen sind mit Laubbäumen mit mind. 20/25 lt. Baumschulnorm durchzuführen.
- (3) Tiefgaragen sind mit mind. 70 cm Erdüberdeckung auszuführen.
- (4) Zwischen den Zufahrtsstraßen und den jeweils angrenzenden Nachbarliegenschaften ist ein ca. 1,00 m bis 2,00 m breiter Grünstreifen (Laubbaum- und Buschbewuchs) zu belassen, zu bepflanzen und zu erhalten. (Ausgenommen sind nur folgende Bereiche: Feldkirchnerweg, Teile von Gst.Nr. 174/2, 175/1 im Bereich südlich von Gst.Nr. 173/4; Rudersdorfer- Straße südlich von Gst.Nr. 179/3 und 179/2).
- (5) Geländeänderungen sind entsprechend der Eintragung im Bebauungsplan im südwestlichen Bereich ausgleichend möglich.

Sonstige Geländeänderungen sind bis maximal 1,00 m (Aufschüttung und Abgrabung) möglich und harmonisch in das bestehende Gelände einzufügen (max. Steigungsverhältnis 1:3).
- (6) Tiefgaragenabfahrten, Kellerabgangseinhausungen, Lärmschutzvorrichtungen etc. sowie Nebengebäude, Flugdächer, Pergolakonstruktionen sind einzugrünen.

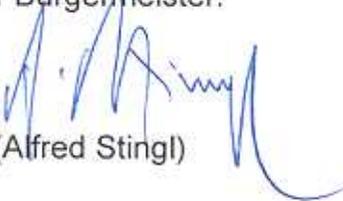
- (7) Im Bauverfahren erfolgen die genauen Festlegungen bezüglich der Grün- und Freiflächengestaltung. Vor Baubeginn ist ein Außenanlagenplan dem Stadtplanungsamt zur Begutachtung vorzulegen.

§ 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 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)