

Magistrat Graz
A 14 - Stadtplanungsamt

A 14-K-510/1995-6

Graz, am 12.4.1995

Disk: VO

Rajnar/Hö

VIII.01 Bebauungsplan

„Artur-Michl-Gasse“

Aufschließungsgebietes 11.5

Gst.Nr. 54/1, 54/11, 54/12, 54/13,

54/15 und Teil v. 54/14

VIII. Bez., KG. St. Peter

Auflage des Entwurfes

VERORNING

E N T W U R F

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom, mit der der VIII.01 Bebauungsplan „Artur-Michl-Gasse“ für das Aufschließungsgebiet 11.5 aufgrund der §§ 27 Abs 1, 2, 4 und 28 Abs 1, 2 und 4 sowie § 29 Abs 5, 6 und 14 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974 (ROG), in der Fassung LGBl Nr. 1/1995 verordnet wird.

§ 1

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

§ 2

Soweit der Inhalt des Bebauungsplanes aus der zeichnerischen Darstellung samt Planzeichenerklärung nicht oder nicht hinreichend zu entnehmen ist, werden in den folgenden Bestimmungen weitere Anordnungen getroffen.

§ 3

BAUPLATZGRÖÖE

- 1) Die Aufteilung des gesamten Aufschließungsgebietes, (Grundstücke Nr. 54/1, 54/11, 54/12, 54/13, 54/15 und Teil v. 54/14, 54/15) erfolgt zu 4 Bauplätzen:
 - Bauplatz 1 – Gst.Nr. 54/1: ca. 10.857 m²
 - Bauplatz 2 – Gst.Nr. 54/12: ca. 2.299 m²
 - Bauplatz 3 – Gst.Nr. 54/15: ca. 3.019 m²
 - Bauplatz 4 – Teil v. Gstk. 54/11: ca. 985 m²
- 2) Der Bauplatz 1 kann zu weiteren Bauplätzen unterteilt werden.

§ 4

BEBAUUNGSWEISE

Innerhalb der für die Bebauung bestimmten Fläche ist nur eine offene Bebauungsweise zulässig.

§ 5

BEBAUUNGSDICHTE

Die Bebauungsdichte wird für alle Bauplätze gemäß 2.0 Flächenwidmungsplan 1992 mit mindestens 0,1 und höchstens 0,6 festgelegt.

§ 6

BEBAUUNGSGRAD

Der Bebauungsgrad wird für alle Bauplätze mit mind. 0,1 und höchstens 0,25 festgelegt.

§ 7

BAUGRENINIEN, BAUFLUCHTLINIEN, ABSTÄNDE

- (1) Für Baufluchtlinien wird festgelegt, dass sie überwiegende Flucht eines Gebäudes an diese zu stellen ist.
- (2) Bauflucht- und Baugrenzlinien gelten nur für Hauptgebäude.
- (3) Gebäudeabstände zu den Nachbargrundgrenzen und zwischen Gebäuden werden gemäß Stmk BO bestimmt.
- (4) Nebengebäude, aber auch Flugdächer für PKWs, haben von den Bauplatzgrenzen einen bauordnungsgemäßen Abstand einzuhalten.

§ 8

VERWENDUNGSZWECK

Alle Nutzungen entsprechend des Baugebietes "Reines Wohngebiet" (§ 23 Abs 5 lit a Stmk ROG) gelten im gesamten, vom Bebauungsplan umfassten Bereich.

§ 9

Nebengebäude

Pro Bauplatz sind Nebengebäude bis zu einer Höhe von max. 50 m² zulässig. Ausgenommen davon sind überdachte Tiefgarageneinfahrten.

§ 10

GEBÄUDEHÖHE

- (1) Bauplatz 1 (südlicher Teil) und Bauplatz 2:
Die Gebäudehöhe für Hauptgebäude beträgt mindestens 6,00 m und höchstens 14,00 m. Die höchste Stelle des Gebäudes wird mit 15,00 m, festgelegt, ausgenommen davon sind punktuelle Aufbauten wie Stiegenhäuser, Kamine, Entlüftungen, Lifte etc. , für diese gilt eine höchste Stelle von 17,50 m.
- (2) Bauplatz 1 (nördlicher Teil) und Bauplatz 3:
Die Gebäudehöhe für Hauptgebäude beträgt mindestens 6,00 m und höchstens 11,00 m. Die höchste Stelle des Gebäudes wird mit 12,00 m, festgelegt, ausgenommen davon sind punktuelle Aufbauten wie Stiegenhäuser, Kamine, Entlüftungen, Lifte etc. , für diese gilt eine höchste Stelle von 14,50 m.
- (3) Für Nebengebäude oder Flugdächer gilt eine Gebäudehöhe von mind. 2,00 m und höchstens 3,50 m. Die höchste Stelle des Nebengebäudes oder Flugdaches wird mit 3,50 m festgelegt.

§ 11

PKW-ABSTELLPLÄTZE

Sämtliche PKW-Abstellplätze sind in einer Tiefgarage unterzubringen. Die Anordnung von Besucherparkplätzen hat in straßennahen Bereichen zu erfolgen.

§ 12

BEPFLANZUNG, EINFRIEDUNG

- (1) Einfriedungen dürfen nicht in geschlossener Form oder als Mauer ausgeführt werden.
- (2) Pro 3 PKW-Abstellplätze in freier Anordnung ist ein Laubbaum 20/25 gemäß Baumschulnorm fachgerecht zu setzen und zu erhalten.
- (3) Der Uferbewuchs entlang des Petersbaches ist zu erhalten und zu intensivieren.
- (4) Entlang der Straßenzüge der Marburger Straße und der Artur-Michl-Gasse sind Laubbäume 20/25 gemäß Baumschulnorm und in einem Achsabstand von ca. 10,00 m entsprechend der zeichnerischen Darstellung fachgerecht zu pflanzen. Ausgenommen davon sind Ein- und Ausfahrtsbereiche.

§ 13

Rechtsgültige Widmung auf Bauplatz 4

Für das Grundstück 54/11 mit einer Größe von ca. 985 m² existiert mit GZ. A 17-K-10.699/1993-1 vom 15.3.1994 eine rechtsgültige Widmungsbewilligung, es werden folgende zusätzliche Inhalte in den Bebauungsplan für den Bauplatz 4 übernommen:

- (1) Gebäudehöhen:
Hauptgebäude mindestens 2,50 m, höchstens 6,50 m,
Nebengebäude mindestens 2,00 m, höchstens 3,00 m.
- (2) Kraftfahrzeugabstellplätze sind auf einer Abstellfläche, in einer freistehenden oder im Hausverband befindlichen Garage vorzusehen.

§ 14

Der Bebauungsplan liegt während der Parteienverkehrszeit, das ist jeweils Dienstag und Freitag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr, im Magistrat Graz, Stadtplanungsamt, Kaiserfeldgasse 1/IV, 8010 Graz, zur allgemeinen Einsicht auf.

Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister:

(Alfred Stingl)