

Magistrat Graz
A 14 - Stadtplanungsamt

A 14-K-469/1994-11

Graz, am 24.5.1995

VII.01 Bebauungsplan

Liebenauer Hauptstraße - Kloiberweg
Teil des Aufschließungsgebietes 14.16
Gst.Nr. 74, Teil v. 73
VII. Bez., KG. Neudorf

Disk: VO-Be
Rajnar/Hö

Beschluß

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 8.6.1995 mit der der VII.01 Bebauungsplan "Liebenauer Hauptstraße - Kloiberweg" für einen Teil des Aufschließungsgebietes 14.16 (Grundstück-Nr. 74, Teil von 73) aufgrund der §§ 27 u. 28 Abs 1, 2 und 4 sowie § 29 Abs 14 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974 (ROG), i.d.F. 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 im Planwerk samt Planzeichenerklärung nicht oder nicht hinreichend beschrieben ist, werden in den §§ 3 - 12 weitere Anordnungen getroffen.

§ 3

Bauplätze

- (1) Die Aufteilung der Fläche Grundstück Nr. 74 und eines Teiles des Grundstückes Nr. 73 erfolgt zu 2 Bauplätzen:
- Bauplatz 1 ca. 2820 m²
 - Bauplatz 2 ca. 5.027 m²
- (2) Der Bauplatz 2 kann zu weiteren Bauplätzen unterteilt werden.

§ 4

Bebauungsweise

Innerhalb der für die Bebauung bestimmten Flächen ist die offene Bebauung zulässig, bei Unterteilung des Bauplatzes 2 ist nur die gekuppelte bzw. die geschlossene Bebauung zulässig.

§ 5

Bebauungsdichte

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

§ 6

Bebauungsgrad

Für Bauplatz 1 gilt: mind. 0,1 und höchstens 0,5.
Für Bauplatz 2 gilt; mind. 0,1 und höchstens 0,3.

§ 7

Baugrenzenlinien, Baufluchtlinien, Abstände

- (1) Für Baufluchtlinien wird festgelegt, daß die überwiegende Flucht eines Gebäudes an diese zu stellen ist.
Bauflucht- und Baugrenzenlinien gelten nur für Hauptgebäude.
- (2) Nebengebäude, aber auch Flugdächer für PKWs haben von den Bauplatzgrenzen einen bauordnungsgemäßen Abstand einzuhalten.

§ 8

Verwendungszweck

Alle Nutzungen entsprechend dem Baugebiet "Allgemeines Wohngebiet" (§ 23 Abs 5 lit b Stmk ROG) gelten im gesamten vom Bebauungsplan umfaßten Bereich.

Wohnfremde Nutzungen sind in straßennaher Lage unterzubringen.

Wohnnutzungen und wohnfremde Nutzungen sind durch bauliche Maßnahmen oder entsprechende Bepflanzungen zu trennen.

§ 9

Gebäudehöhe

- (1) Die Gebäudehöhe für Hauptgebäude beträgt mind. 3,00 m höchstens 7,50 m, wenn die Dachform als Satteldach ausgeführt wird. Die höchste Stelle des Gebäudes wird mit 13,00 m festgelegt.
- (2) Für Gebäude mit Pultdächern gilt mind. 3,00 m und höchstens 9,50 m; die höchste Stelle des Gebäudes wird jedoch mit 11,00 m festgelegt.
- (3) Für Nebengebäude oder Flugdächer gilt eine Objektshöhe von mind. 2,00 m und höchstens 3,50 m. Die höchste Stelle des Nebengebäudes oder Flugdaches wird mit 3,50 m festgelegt.

§ 10

Erschließung

Entlang der nördlichen Grundgrenze ist ein 4,00 m breiter Streifen als öffentlicher Servitutsweg zum Zwecke des Gehens und Radfahrens und ebenso der Erschließung der Bauplätze 1 u. 2 vorzusehen.

§ 11

PKW-Abstellplätze

Für Bauplatz 2 gilt: Bei Ausschöpfung der Bebauungsdichte ab 0,4 sind die PKW-Abstellplätze in einer Tiefgarage unterzuringen.

Die Errichtung von PKW-Abstellplätzen im Innenhofbereich ist unzulässig. Für Bauplatz 1 gilt: Die erforderlichen PKW-Abstellplätze können in einer Tiefgarage oder als freie Abstellplätze angeordnet werden. Freie Abstellplätze sind in straßennaher Lage unterzubringen.

§ 12

Bepflanzung, Einfriedung

Einfriedungen dürfen nicht in geschlossener Form oder als Mauer ausgeführt werden.

Pro 3 PKW-Abstellplätze in freier Anordnung ist ein Laubbaum 20/25 gem. Baumschulnorm fachgerecht zu pflanzen.

Die Pufferzone zwischen Wohnnutzung und wohnfremder Nutzung ist mit einer dichten Busch- und Baumbepflanzung aus heimischem Gehölz auszuführen.

Entlang der Straßenzüge des Kloiberweges und der Liebenauer Hauptstraße sind jedenfalls Laubbäume 20/25 gem. Baumschulnorm und in einem Achsabstand von ca. 10,00 m fachgerecht zu pflanzen. Ausgenommen davon sind Ein- und Ausfahrtsbereiche.

§ 13

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)