

GZ: A14-K-782/2002-31

Bearbeiter: DI Michael Mayer

**12.12.0 Bebauungsplan**  
**„Hügelweg – Scherweg“**  
**XII. Bez., KG Andritz**

Graz, 15.02.2013

Dok: BBPL 107/12.12.0 Hügelweg-Scherweg

**Beschluss**

## **VERORDNUNG**

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom . . . . ., mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung, der 12.12.0 Bebauungsplan Hügelweg - Scherweg beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 40 und 41 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010, in Verbindung mit § 8 (Freiflächen und Bepflanzung), § 11 (Einfriedungen und lebende Zäune) und § 89 (4) (Abstellflächen und Garagen) des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 i.d.g.F. und § 3(1) der Bebauungsdichteverordnung 1993 i.d.F. LGBl. 58/2011 wird verordnet:

### **§ 1 ALLGEMEINES**

Der Bebauungsplan besteht aus dem Wortlaut (Verordnungstext) und der zeichnerischen Darstellung (Planwerk) samt Planzeichenerklärung.

### **§ 2 BEBAUUNGSWEISE, BAUPLÄTZE**

- (1) Es wird zu den Bauplatzgrenzen die offene Bebauung festgelegt.
- (2) Es sind Bauplätze von mindestens 700 m<sup>2</sup> bis maximal 1.000 m<sup>2</sup> zulässig. Pro Bauplatz ist die Errichtung eines Hauptgebäudes, sowie eines Nebengebäudes oder eines Flugdaches möglich.
- (3) Bei Vorliegen eines einheitlichen Architektur- und Gestaltungskonzeptes (Bauträgerprojekt) für mindestens 4 Wohnhäuser kann die Mindestgrundstücksgröße auf 500 m<sup>2</sup> je Wohnhaus reduziert werden. Dabei ist die gekuppelte Bebauungsweise zulässig.
- (4) Nebengebäude und Carports haben vom Hügelweg bzw. Scherweg einen Abstand von mindestens 2,0 m und von einer internen Erschließungsstraße einen Abstand von mindestens 1,0 m aufzuweisen.
- (5) Die im Planwerk dargestellte Muldenentwässerung und das Rückhaltebecken sind von jeglicher Bebauung frei zu halten.

### **§ 3 VERKEHRSMÄSSIGE ERSCHLIESSUNG**

Neben Zu- und Abfahrten vom Hügelweg bzw. Scherweg ist von Norden (Scherweg) eine Stichstraße als Verkehrsfläche zulässig.

#### **§ 4 BEBAUUNGSGRAD, BEBAUUNGSDICHTE, TEILUNGEN**

- (1) Der Bebauungsgrad wird mit höchstens 0,25 der Bauplatzfläche festgelegt.
- (2) Eine Überschreitung der im 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 festgelegten Bebauungsdichte ist im Rahmen der Festlegungen dieses Bebauungsplanes (Baugrenzlinsen, Gebäudehöhen etc.) bis höchstens 0,4 zulässig. Die Bebauungsdichte ist auf den jeweiligen Bauplatz zu beziehen.
- (3) Teilungen innerhalb des Planungsgebietes sind zur objektbezogenen Nutzungsabgrenzung zulässig.

#### **§ 5 BAUGRENZLINIEN**

- (1) Im Planwerk sind die Baugrenzlinsen für Hauptgebäude festgelegt.
- (2) Die Baugrenzlinsen gelten nicht für Überdachungen oder Einhausungen von PKW-Abstellplätzen, Kellerabgängen, Heizhäusern, Balkonen, Vordächer und dergleichen, sowie Nebengebäude, Flugdächer und Pergolakonstruktionen und dergleichen.
- (3) Unabhängig von den Baugrenzlinsen gelten die Abstände gemäß dem Steiermärkischen Baugesetz 1995 idgF.

#### **§ 6 GESCHOSSANZAHL, GEBÄUDEHÖHEN, GESAMTHÖHE, DÄCHER**

- (1) Die maximal zulässige traufseitige Gebäudehöhe für Hauptgebäude wird gemäß Eintragung im Planwerk mit 7,50 m festgelegt. Ausgenommen ist dabei ein zurückgesetztes 2. Obergeschoss.
- (2) Die Gesamthöhe für Hauptgebäude wird mit 11,0 m beschränkt.
- (3) Es ist ein höchstens 2-geschossiges Erscheinungsbild mit einem möglichen ausgebauten Dachgeschoss oder einem zurückgesetzten 2. Obergeschoss zulässig.
- (4) Der Rücksprung hat mindestens 1,50 m zu betragen und ist auf die jeweilig aufgehenden Außenwände zu beziehen. Eine etwaige Überdachung des Rücksprunges ist nur in Form eines Glasdaches zulässig.
- (5) Höhenbezug ist das fertige Gelände (in Bezug auf die maximal zulässigen Geländeänderungen).
- (6) Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 10° sind zu begrünen. Dabei ist eine Substrathöhe von mindestens 8 cm vorzusehen. Davon ausgenommen sind Dachterrassen, Vordächer, Glasdachkonstruktionen sowie Ausbildungen technischen Erfordernisses wie z.B. Stiegen- und Lifthäuser u.dgl.

#### **§ 7 PKW-ABSTELLPLÄTZE**

- (1) Pro Bauplatz sind 2 PKW-Stellplätze in freier Aufstellung zulässig, wobei 2 PKW-Abstellplätze pro Einfamilienhaus vorzusehen sind.
- (2) Mehr als 2 PKW-Abstellplätze pro Bauplatz sind dann zulässig, wenn diese ins Gebäude integriert oder in einer Garage untergebracht sind.

- (3) PKW-Abstellflächen im Freien sind mit unversiegelter Oberfläche (Macadam, Rasensteinen o.ä.) auszuführen. Dies gilt nicht für KFZ-Abstellplätze für Menschen mit Behinderung.

## **§ 8 FREIFLÄCHEN, GRÜNGESTALTUNGEN**

- (1) Die im Planwerk dargestellten Grünflächen sind fachgerecht anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Geringfügige Abweichungen sind im Zuge der Bauplanung zulässig.
- (2) Die nicht bebauten Flächen, die nicht der Erschließung u. dgl. dienen, sind als Grünflächen auszubilden und gärtnerisch zu gestalten. Pro 500 m<sup>2</sup> unbebaut verbleibender Bauplatzfläche ist mindestens ein Laubbaum zu pflanzen.
- (3) Carportwände sind mit Rankgewächsen über Spaliere zu begrünen.
- (4) Der Versiegelungsgrad (alle bebauten und alle der Erschließung dienenden Flächen) wird mit 30% begrenzt.
- (5) Baumpflanzungen sind als Laubbäume in Baumschulqualität, Hochstamm, Solitär, 3 x verschult, Mindeststammumfang 16|18 gemäß den Bestimmungen der Ö-Norm L1110 „Pflanzen, Güteanforderungen, Sortierbestimmungen“ zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Baumpflanzungen sollten vorzugsweise auf gewachsenem Boden erfolgen. Der Standraum der Bäume ist in den befestigten Bereichen durch Bewässerungs- bzw. Belüftungseinrichtungen und durch wasserdurchlässigen Belag zu sichern. Baumscheiben sind zu begrünen und durch entsprechende Maßnahmen vor Befahren zu schützen (Gitterrost, Baumschutzbügel u.ä.)
- (6) Der Mindestabstand für mittelkronige, kleine bis halbhohle Bäume bis zum aufgehenden Mauerwerk beträgt mindestens 6,0 m.
- (7) Geländeänderungen (Anschüttungen bzw. Abgrabungen) dürfen max. 1,5 m betragen. Als Höhenbezug gilt das natürliche Gelände gemäß dem in den Bebauungsplan integrierten Höhenschichtenlinienplan. In Bereichen die der Erschließung von notwendigen Zufahrten dienen, können Ausnahmen zugestanden werden, wobei Bedacht auf das weiterführende Gelände zu nehmen ist.
- (8) Böschungsmauern dürfen eine Höhe von 1,5 m nicht überschreiten. Stützmauern mit einer Gesamthöhe > 0,5 m sind überwiegend zu begrünen.
- (9) Böschungen sind flacher als 30° auszuführen und sind zu allen Nachbargrundgrenzen verlaufend an das natürliche Gelände anzugleichen.
- (10) Stützmauern in Form von „Löffelsteinen“ und großformatigen Steinschichtungen sind nicht zulässig.
- (11) Die vorgesehenen Muldenentwässerungen sind von Leitungen freizuhalten.

## **§ 9 SONSTIGES**

Für Einfriedungen sind Zäune ausschließlich in nicht blickdichter Form bis zu einer Höhe von max. 1,50 m bzw. Hecken aus standortgerechten Gehölzen

zulässig. Dabei ist das Anbringen von Planen, Netzen und dergleichen mit abschottender Wirkung nicht zulässig.

**§ 10 INKRAFTTRETEN**

- (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, Europaplatz 20, 6. Stock, während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

Für die Stadt Graz  
Der Bürgermeister:

(Mag. Siegfried Nagl)