

A 14-K-454/1994-50

Graz, am 18.5.2002

Dok: 09.02Bpl/VO

Abschr Krenn

**09.02 Bebauungsplan**

**Aufschließungsgebiet 9.14**

Gst.Nr. 652/1,653,654/1 Teil, .559, .560

IX.Bez., KG.Waltendorf

### **Verordnung**

Des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 8.6.1995, mit welcher der IX.02 Bebauungsplan „Moelkweg“ für das Aufschließungsgebiet 9.14 aufgrund der §§ 27, 28 Abs 1, 2 und 4 sowie 29 Abs 14 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974 (Stmk 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 im Planwerk samt Planzeichenerklärung nicht oder nicht hinreichend zu entnehmen ist, werden in den folgenden Bestimmungen weitere Anordnungen getroffen.

### §3 BAUPLÄTZE

(1) Die Baupläne sind entlang der Erschließungsstraße bzw. der Umkehre und entlang des Moelkweges so anzuordnen, daß die Bauplatzgrenzen annähernd senkrecht zur Straßengrundgrenze bzw. Regulierungslinie des Moelkweges stehen. Die Bauplatzgrößen werden mit mindestens 800 und höchstens 2100 m<sup>2</sup> festgelegt.

(2) Zwischen der Umkehre der Erschließungsstraße und der Kreuzung Moelkweg- WALTENDORFER-HAUPTSTRAÙE ist ein Fußweg in einer Mindestbreite von 3,00 m anzulegen.

### §4 BEBAUUNGSWEISE

Innerhalb der für die Bebauung festgelegten Flächen ist nur eine offene Bebauung zulässig.

### §5 BEBAUUNGSDICHTE

Die Bebauungsdichte wird gemäß 0.2 Flächenwidmungsplan 1992 mit mind. 0,1 und höchstens 0,3 festgelegt.

### §6 BEBAUUNGSGRAD

Der Bebauungsgrad wird mit mind. 0,1 und höchstens 0,25 festgelegt. Die bebaute Fläche von Nebengebäuden hat max. 0,05 der Bauplatzfläche zu betragen.

§7  
BAUGRENZLINIEN;ABSTÄNDE

- (1) Hauptgebäude sind innerhalb der Baugrenzlinie zu errichten. Die festgelegten Baugrenzlinien gelten auch für Nebengebäude mit Ausnahme der straßenbegleitenden Baugrenzlinien. Der Mindestabstand von Nebengebäuden zur Erschließungsstraße bzw. zur Regulierungslinie des Moelweges beträgt 2,00 m .
- (2) Nebengebäude sind entweder an einer Bauplatzgrenze zu errichten oder haben von dieser den bauordnungsgemäßen Abstand einzuhalten.

§8  
VERWENDUNGSZWECK

Alle Nutzungen entsprechend der Baulandkategorie „Reines Wohngebiet“ gem. Stmk ROG 1974 §23 Abs 5 lit a gelten für das gesamte Planungsgebiet.

§9  
GEBÄUDEHÖHE

- (1) Die Gebäudehöhe (Fassadenhöhe) für Hauptgebäude beträgt bergseitig mind. 2,50 m und höchstens 6,00 m und talseitig mind. 3,00 m und höchstens 7,50 m .
- (2) Für Wintergärten, Dachgauben, ect. Ist eine max. Gebäudehöhe von 8,5 m zulässig, wenn sie als untergeordnete Bauteile (max. 30% der Traufenlänge) in Erscheinung treten.
- (3) Die höchste Stelle des Gebäudes wird max. 11,50 m , gemessen von der talseitigen Verschneidung des Gebäudes mit dem natürlichen Gelände festgelegt.
- (4) Die Gebäudehöhe beträgt bergseitig max. 2,50 m und talseitig max. 3,50 m .

§10  
ERDBEWEGUNGEN

- (1) Anschüttungen und Abgrabungen sind nur innerhalb der Baugrenzlinien und im Bereich zwischen den Straßenfluchtlinien bzw. Straßengrundgrenzen und den straßenbegleitenden Baugrenzlinien bis zu einer Maximalhöhe von 1,50 m zulässig. Die höchstzulässige Böschungsneigung beträgt 2:3, die Übergänge zum natürlichen Gelände sind harmonisch anzugleichen.
- (2) Böschungsmauern dürfen eine Höhe von 1,00 m nicht überschreiten.

§11  
BEPFLANZUNG; EINFRIEDUNG

- (1) Entlang der Erschließungsstraßen und am Moelkweg sind kleinkronige Bäume im Achsabstand von ca. 10,00 m zu pflanzen. Für Einfriedungen sind Zäune bis max. 1,50 m und Hecken aus heimischen Gehölzen zulässig.
- (2) Im Einflußbereich der Waltendorfer-Hauptstraße ist eine Lärmschutzwand mit einer max. Höhe von 1,50 m und im Abstand von 2,00 m von der Straßenfluchtlinie zulässig. Der Zwischenraum ist mit einer Hecke zu bepflanzen.
- (3) Der Baumbestand ist gem. Grazer Baumschutzverordnung 1990 zu halten.

§12

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

Für den Gemeinderat:

Der Bürgermeister:

(Alfred Stingl)