

Magistrat Graz
A 14 - Stadtplanungsamt

A 14-K-558/1996-138

Graz, am 15.5.1997

10.01 Bebauungsplan
„Wilhelmgründe“
Aufschließungsgebiet 9.4
X.Bez., KG. Ragnitz

Zo/Hö

Doc: Bpl107\10.01\VO-Beschluß

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 5.6.1997, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 10.01 Bebauungsplan „Wilhelmgründe“ 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. Bei Widerspruch zwischen dem Text und der zeichnerischen Darstellung gilt der Wortlaut der Verordnung.

§ 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

Die bestehende nord-süd gerichtete Erschließungsstraße (zukünftige Gemeindestraße) von der Ragnitzstraße erhält eine Breite von 7,50 m. Die interne Erschließung für die Wohnsiedlung erfolgt über eine Privatstraße, welche im Ost-West-Teilstück (Zufahrt zur Tiefgarage) eine Breite von 6,00 m und im Nord-Süd-Teilstück eine Breite von 4,00 m erhält. Die weitere Verbindung nach Süden stellt einen Fuß- und Radweg mit 2,50 m Breite dar und führt über eine neu zu errichtende Brücke (Ragnitzbach) zum bestehenden Fuß- und Radweg.

§ 4
Bebauungsweise

Auf dem Grundstück ist nur offene Bebauungsweise zulässig.

§ 5
Bebauungsdichte

Die Bebauungsdichte wird mit mind. 0,3 und höchstens 0,6 festgelegt.

§ 6
Bebauungsgrad

Der Bebauungsgrad wird mit mind. 0,2 und höchstens 0,3 festgelegt.

§ 7
Baugrenzlinien

Außerhalb der Baugrenzlinien sind zulässig:

- Bauteile gemäß § 12 des Stmk. Baugesetzes
- Terrassen
- Einhausungen von Tiefgarageneinfahrten und -abgängen
- Balkone und Vordächer samt Stützkonstruktionen
- 1-gesch. Nebengebäude (max. 30 m²), Flugdächer, Müllplatzeinhausungen, gedeckte Fahrradabstellplätze.

§ 8
Verwendungszweck

Als Verwendungszweck sind alle Nutzungen gemäß § 23 Abs 5 lit a Stmk ROG 1974 für „Reine Wohngebiete“ zulässig.

§ 9
Gebäudehöhen

Im Planwerk sind die maximal zulässigen Gebäudehöhen für Hauptgebäude eingetragen.

Hauptgebäude: mind. 3,00 m, höchstens 10,00 m.

Gesamtgebäudehöhe (Firsthöhe) höchstens 12,00 m.

Für Nebengebäude, Flugdächer, Pergolen:

Gebäudehöhe max. 3,00 m

Gesamthöhe max. 4,00 m

§ 10
PKW-Abstellplätze

Die PKW-Abstellplätze sind in einer Tiefgarage unterzubringen; ausgenommen sind die im Bebauungsplan eingetragenen PKW-Abstellflächen für PKWs in Freiaufstellung (Besucher- und Behinderten-Stellplätze).

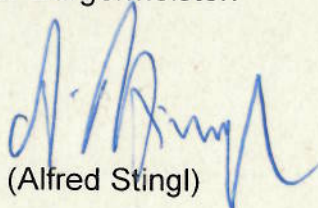
§ 11
Freiflächen, Grüngestaltung

- (1) Die im Planwerk dargestellten Grün- und Freiflächen und Baumpflanzungen, sind fachgerecht anzulegen und zu erhalten.
- (2) Die im Bebauungsplan dargestellten zukünftigen Baumpflanzungen bezeichnen annähernd den Bepflanzungsbereich. Geringfügige Abweichungen im Zuge der Bauplanung sind zulässig.
Neupflanzung: Laubbäume von mind. 20/25 Stammumfang lt. Baumschulnorm in einem Achsabstand von ca. 7,00 m.
- (3) Ein Außengestaltungsplan ist im Zuge des Bauverfahrens zur Begutachtung vorzulegen, welcher die Grün- und Freiräume mit Baumreihen, die befestigten Flächen, die Uferbepflanzung und die Gestaltung der Tiefgarageneinfahrt beinhalten muß.

§ 12

- (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)