

A 14–K-730/2001-27

Graz, am 20.9.2002

Dok: 12.11\04 VO

Schenn/Hö

12.11 Bebauungsplan
“Wolfgründe” Ziegelstraße
XII.Bez., KG.Andritz

Beschluss

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 3.10.2002 mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 12.11 Bebauungsplan “Wolfgründe” beschlossen wird.

Auf Grund der §§ 27, 28 und 29 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974 (Stmk ROG), in der Fassung LGBl. Nr. 7/2002 in Verbindung mit § 8 und § 11 des Stmk. Baugesetzes 1995 i.d.F. 33/2002, wird verordnet:

§ 1

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

§ 2

- (1) Soweit der Inhalt des Bebauungsplanes im Planwerk samt Planzeichenerklärung nicht oder nicht hinreichend beschrieben ist, werden in den folgenden Paragraphen weitere Anordnungen getroffen.
- (2) Im Falle von Widersprüchen zwischen dem Text und der zeichnerischen Darstellung gilt der Wortlaut der Verordnung.

§ 3

PLANUNGSGEBIET

Der Bebauungsplan betrifft die im Planwerk innerhalb der Abgrenzung des Geltungsbereiches liegenden Grundstücke im Ausmaß von ca. 63950 m².

§ 4 VERKEHRSANLAGEN

- (1) Straßenfluchlinien für öffentliche Verkehrsflächen (G - Gemeindestraßen) sind im Planwerk rot dargestellt.
- (2) Die im Bebauungsplan eingetragene Gemeindestraße hat ein Ausmaß von ca. 4850 m² und erhält eine Breite von 9,00 m.
- (3) Die im Bebauungsplan eingetragenen Privatstraßen (P – Privatstraße ungefähre Lage) erhalten eine Breite von 6,00 m.

§ 5 BEBAUUNGSWEISE

Innerhalb der für die Bebauung bestimmten Flächen ist die offene Bauungsweise, zulässig.

§ 6 BEBAUUNGSDICHTE, TEILUNGEN

- (1) Die Bebauungsdichte beträgt höchstens 0,3.
- (2) Teilungen innerhalb eines Bauplatzes sind nach Erteilung der Baubewilligung zur objektbezogenen Nutzungsabgrenzung zulässig.

§ 7 BEBAUUNGSGRAD

Der Bebauungsgrad wird mit höchstens 0,30 festgelegt.

§ 8 BAUGRENZLINIEN

- (1) Für Baugrenzlinien gelten die im Stmk Baugesetz § 12 festgelegten Bedingungen.
- (2) Die festgelegten Baugrenzlinien gelten nicht für unterirdische Gebäudeteile, Tiefgaragen, oberirdische Tiefgarageneinhausungen, Rampenkonstruktionen, überdachte Müllplätze u.dgl.

§ 9 GEBÄUDEABSTÄNDE

Die Gebäudeabstände zur Straßenfluchtlinie der Gemeindestraße betragen mindestens 3,00 m, zu den Straßenfluchtlinien von Privatstraßen mindestens 2,00 m, ansonsten gelten die baugesetzmäßigen Gebäudeabstände.

§ 10 TRAUFENSEITIGE GEBÄUDEHÖHE

- (1) Die traufenseitige Gebäudehöhe für Hauptgebäude beträgt höchstens 7,50 m.
- (2) Als Gesamthöhe der Gebäude wird höchstens 11,00 m festgelegt.
- (3) Die Gebäudehöhen sind vom projektierten Gelände zu messen.
- (4) Für Stiegen- und Lifthäuser, Brandrauchentlüftungsanlage, Lüftungsanlagen u.dgl. sind Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhe zulässig.

§ 11 BÖSCHUNGEN, STÜTZMAUERN

- (1) Für Böschungen ist eine Neigung von höchstens 35° zulässig.
- (2) Stützmauern dürfen eine Höhe von 1,50 m nicht überschreiten.
- (3) Als Material für Stützmauern sind sogenannte „Löffelsteine, großformatige Steinschichtungen“ u.dgl. nicht zulässig.

§ 12 DÄCHER, DACHGESCHOSSE, DACHFORMEN

- (1) Dächer sind mit Dachneigungen von 0° bis 40° zulässig.
- (2) Dächer ab 21° Dachneigung sind als Ziegeldächer herzustellen.
- (3) Ausbauten im Bereich des Dachgeschosses sind innerhalb der zulässigen maximalen Dachneigung herzustellen.
- (4) Flachdächer im Flächenausmaß über 50 m² sind als begrünte Dächer auszuführen.
Davon ausgenommen sind Terrassen, Vordächer und Dachkonstruktionen als Glaskonstruktionen sowie Ausbildungen technischen Erfordernisses wie z.B. Stiegen- und Lifthäuser u.dgl.

§ 13 VERWENDUNGSZWECK

Als Verwendungszweck sind alle in einem "Reinen Wohngebiet" gemäß Stmk. ROG § 23 (5) a) möglichen Nutzungen zulässig.

§ 14 KFZ-ABSTELLPLÄTZE, TIEFGARAGEN

- (1) Pro Wohneinheit sind mindestens 2 KFZ-Abstellplätze in Tiefgaragen, in Gebäuden integriert bzw. auf Abstellflächen im Freien unterzubringen.
- (2) Abstellflächen im Freien sind in Gruppen bis höchstens 8 KFZ-Abstellplätze herzustellen.

§ 15 EINFRIEDUNGEN

Für Einfriedungen sind Zäune bis max. 1,50 m in nicht blickdichter Form zulässig.

§ 16 ANLEGUNG VON GRÜNFLÄCHEN UND PFLANZUNGEN

- (1) Die nicht bebauten Flächen, die nicht als Verkehrsfläche u. dgl. verwendet werden, sind als Grünflächen gärtnerisch mit Strauch- und Baumpflanzungen auszugestalten.
- (2) Sämtliche KFZ-Abstellflächen im Freien und Müllstandplätze sind mindestens zweiseitig einzugrünen (Hecken, Büsche); je 4 KFZ-Abstellplätze ist ein großkroniger Laubbaum (mind. 14/16 laut Baumschulnorm) zu pflanzen und zu erhalten.
- (3) Decken von Tiefgaragen bzw. Tiefgaragenrampen sind so auszubilden, dass eine Begrünung und Bepflanzung von darüberliegenden Freiflächen sichergestellt ist.

§ 17 ENTWÄSSERUNG

- (1) Die Entsorgung der Schmutzwässer hat über das öffentliche Kanalsystem zu erfolgen.
- (2) Die Dach- und Oberflächenwässer dürfen nicht in den öffentlichen Kanal eingeleitet werden und sind über ein gesondertes Regenwasserentsorgungssystem abzuleiten.

§ 18

- (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 während der Amtsstunden im Magistrat Graz, Stadtplanungsamt, Europaplatz 20, 6. Stock, zur allgemeinen Einsicht auf.

Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister:

(Alfred Stingl)