

VERORDNUNG

GZ.: A14_019416_2013_0008

08.16.0 Bebauungsplan

„Tiefentalweg – Neufeldweg – Raabaweg“

VIII. Bez., KG Graz Stadt - Messendorf

Verordnung des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 22.01.2015, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 08.16.0 Bebauungsplan „Tiefentalweg – Neufeldweg – Raabaweg“ beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 40 und 41 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 StROG idF LGBI 96/2014 in Verbindung mit den §§ 8 und 11 des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 idF LGBI 48/2014 und § 3 Abs. 3 der Bebauungsdichteverordnung 1993 idF LGBI. 58/2011 wird verordnet:

§ 1 ALLGEMEINES

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

§ 2 BEBAUUNGSWEISEN

Zu den Bauplatzgrenzen: offene Bebauung

§ 3 BEBAUUNGSDICHTE, TEILUNGEN

- (1) Die Bebauungsdichte wird mit max. 0,5 der Nettobauplatzfläche festgelegt.
- (2) Teilungen sind nach Erteilung der Baubewilligung zur objektbezogenen Nutzungsabgrenzung zulässig. Bebauungsdichteüberschreitungen, die aus nachträglichen Teilungen resultieren, sind zulässig.

§ 4 BAUGRENZLINIEN

- (1) Im Planwerk sind die Baugrenzlinien für Hauptgebäude festgelegt.
- (2) Die Baugrenzlinien gelten nicht für Kellerabgänge und deren Einhausungen, Vordächer, Carports und dergleichen.

§ 5 GESCHOSSANZAHL, TRAUFEITIGE GEBÄUDEHÖHE, GESAMTHÖHE, DÄCHER

- (1) Im Planwerk sind die jeweils maximal zulässigen Geschoßanzahlen eingetragen. Dabei gelten bezogen auf den Höhenbezugspunkt folgende Maximalhöhen:

Geschoßanzahl:	Traufseitige Gebäudehöhe:	Gesamthöhe:
2 G	max. 7,50 m	max. 9,00 m

- (2) Der Höhenbezugspunkt 346,37 im Präzisionsnivellement (Kanaldeckel im Tiefentalweg) ist im Planwerk eingetragen.
- (3) Dächer sind mit einer Dachneigung bis 10° zulässig.
- (4) Flachdächer sind zu begrünen. Dabei ist eine Substrathöhe von mindestens 8 cm vorzusehen. Davon ausgenommen sind Vordächer, Glasdachkonstruktionen sowie technisch erforderliche Ausbildungen u. dgl.

§ 6 PKW-ABSTELLPLÄTZE

- (1) Bei Neubauten ist je 70 - 80 m² Bruttogeschoßfläche (Wohnnutzung) ein PKW-Abstellplatz herzustellen.
- (2) PKW-Abstellflächen im Freien sind wie folgt auszuführen:
- nur in den ausgewiesenen Bereichen lt. Planwerk
 - mit unversiegelter Oberfläche (Macadam, Rasensteinen o.ä.) - dies gilt nicht für PKW-Abstellplätze für Menschen mit Behinderung.
- (3) Die Errichtung von Carports ist (in den ausgewiesenen Bereichen lt. Planwerk) zulässig.
- (4) Mindestens pro 5 PKW-Abstellplätze in freier Anordnung ist ein Laubbaum in Baumschulqualität, Hochstamm, Mindeststammumfang 16 | 18, gemessen in 1,0 m Höhe, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

§ 7 FREIFLÄCHEN, GRÜNGESTALTUNG

- (1) Die im Außenanlagenplan dargestellten Grünflächen und Baumpflanzungen sind fachgerecht anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Geringfügige Abweichungen sind im Zuge der Bauplanung zulässig. Die Baumanzahl hat mindestens den Eintragungen im Außenanlagenplan zu entsprechen.
- (2) Nicht bebaute Flächen, die nicht der Erschließung u. dgl. dienen, sind als Grünflächen auszubilden und gärtnerisch zu gestalten.
- (3) Baumpflanzungen sind als Laubbäume in Baumschulqualität, mit einem Mindeststammumfang von 16 | 18cm, gemessen in 1,0 m Höhe, zu pflanzen und zu erhalten. Die Mindestbreite einer Baumscheibe hat mindestens 1,8 m zu betragen. Baumscheiben sind zu begrünen und durch entsprechende Maßnahmen (z.B. Gitterroste, Baumschutzbügel) vor Befahren zu schützen.
- (4) Die Verlegung von Leitungen im Bereich des Wurzelraumvolumens von Bäumen ist unzulässig.
- (5) Geländeanschüttungen dürfen bis zu einer Gesamthöhe von max. 1,00 m über Urgelände durchgeführt werden.
- (6) Abgrabungen sind nur im Zusammenhang mit der Herstellung von Retentionsmaßnahmen (Gerinne/ Retentionsbecken u. dgl.) zulässig. Im Planwerk sind ein Gerinne und ein Retentionsbecken (Gesamtfläche min. 1950 m²/ Gesamtvolumen mind. 2.610 m³) in ungefährender Lage eingetragen.
- (7) Stützmauern in Form von „Löffelsteinen“ und großformatigen Steinschichtungen sind nicht zulässig. Stützmauern mit einer Gesamthöhe > 0,50 m sind überwiegend zu begrünen.

(8) Lärmschutzwände sind zu begrünen.

§ 8 SONSTIGES

- (1) Die Errichtung von Plakatwänden oder von großflächigen Werbeanlagen mit abschottender Wirkung ist unzulässig.
- (2) Einfriedungen sind ausschließlich in nicht blickdichter Form bis zu einer Höhe von max. 1,50 m zulässig, ausgenommen Lärmschutzmaßnahmen entlang der nordöstlichen Grundstücksgrenze (Neufeldweg).

§ 9 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.

Der Bürgermeister:

Mag. Siegfried Nagl