

Magistrat Graz
A 14 - Stadtplanungsamt

A 14-K-557/1996-11

Graz, am 20.12.1996

**16.04 Bebauungsplan
"Hafnerstraße"
Aufschließungsgebiet 13.2
XVI.Bez., KG Straßgang**

Wi/Hö
Disk: VO-Beschluß

Beschluß

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 23.1.1997, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 16.04 Bebauungsplan „Hafnerstraße“ für das Aufschließungsgebiet 13.2 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.
Im Falle von Widersprüchen gilt der Wortlaut.

§ 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

Straßenfluchtlinien sind im Planwerk rot dargestellt. Die bestehenden oder künftigen öffentlichen Verkehrsflächen sind als öffentliches Gut bezeichnet. Grundabtretungen für Verkehrsflächen sind erforderlich und werden in den jeweiligen Baubewilligungsverfahren vorgeschrieben. Privatwege sind schwarz begrenzt eingetragen.

§ 4

Bebauungsweise

Innerhalb der Baugrenzlinien ist nur die geschlossene bzw. gekuppelte Bebauungsweise zulässig.

§ 5

Bebauungsdichte

Die Bebauungsdichte wird mit mind. 0,4 und höchstens 0,6 der Nettobauplatzflächen festgelegt.

§ 6 Bebauungsgrad

Der Bebauungsgrad wird mit mind. 0,2 und höchstens 0,4 der Nettobauplatzflächen festgelegt.

§ 7 Baufluchtlinien

Baufluchtlinien sind Linien, in die eine Hauptflucht oder eine Kante eines Bauwerkes zu stellen ist und die nicht überschritten werden dürfen. Ausgenommen davon sind:

- o Laubengänge, Außenstiegen, Balkone und Vordächer
- o Bauteile lt. § 12 des Stmk. Baugesetzes

§ 8 Baugrenzlinien

Baugrenzlinien dürfen durch ein Bauwerk nicht überschritten werden. Ausgenommen davon sind:

- o Tiefgaragen
- o Einhausungen von Tiefgaragenabfahrten und -abgängen
- o Kellerabgänge einschließlich Einhausungen
- o Außenstiegen, Balkone und Vordächer samt Stützkonstruktionen
- o Lifte und für Lifte erforderliche Konstruktionen
- o 1-gesch. Gebäude für Fahrräder, Kinderwagen, Müllbehälter u.dgl. im erforderlichen Ausmaß.
- o Flugdächer und Pergolakonstruktionen
- o Lärmschutz-, Garten- und Hoftrennwände
- o Bauteile lt. § 12 des Stmk. Baugesetzes
- o Solarkollektoren

§ 9 Verwendungszweck

Als Verwendungszweck sind alle in einem „Allgemeinen Wohngebiet“ (§ 23 Abs 5 lit b Stmk ROG 1974) möglichen Nutzungen zulässig - ausgenommen Tankstellen und Lagerplätze im Freien.

§ 10 Gebäudehöhen

- (1) Hauptgebäude haben mindestens zwei Geschosse aufzuweisen - ausgenommen sind jene Bauteile, wo lt. Angabe im Planwerk nur eine 1-geschossige Bebauung zulässig ist.
- (2) Im Planwerk sind die jeweilig maximal zulässigen Geschoßanzahlen eingetragen. Dabei dürfen folgende Werte nicht überschritten werden:

Bei Wohnnutzung:

Geschoßanzahl	Gebäudehöhe (= Traufhöhe)	Gesamthöhe des Gebäudes (= Firsthöhe)	Höhe bei Attika-Ausbildung
1 G	3,50 m	5,00 m	4,00 m
2 G	6,50 m	8,00 m (ausge- nommen Stiegehäuser für Dachterrassen)	7,70 m
3 G	9,50 m	11,00 m	10,00 m
4 G	12,50 m	14,00 m	13,00 m

Bei gewerblicher Nutzung:

Geschoßanzahl	Gebäudehöhe (= Traufhöhe)	Gesamthöhe des Gebäudes (= Firsthöhe)
1 G	4,50 m	6,00 m
2 G	8,50 m	10,00 m
3 G	11,50 m	13,00 m

- (3) Für Nebengebäude und Flugdächer ist eine Traufhöhe von max. 3,00 m und eine Firsthöhe (= höchste Stelle) von max. 4,00 m zulässig.
- (4) Höhenbezug ist das fertige Gelände.

§ 11 PKW-Abstellplätze

- (1) Mindestens die Hälfte der laut Stmk. Baugesetz 1995 erforderlichen Kfz-Abstellplätze sind in Tiefgaragen vorzusehen. Die übrigen erforderlichen Stellplätze und eine entsprechende Anzahl von Besucherparkplätzen (mindestens 20 % zusätzlich) sind in Tiefgaragen und/oder im Bereich der im Bebauungsplan eingetragenen Abstellflächen im Freien vorzusehen.

- (2) Die im Bebauungsplan pro Bauplatz dargestellte Anzahl von PKW-Abstellplätzen im Freien darf nicht überschritten werden. Die Situierung der Abstellflächen ist annähernd einzuhalten.
- (3) Die Kfz-Abstellflächen im Freien sind - sofern im Planwerk nicht detaillierter dargestellt - mit mind. einem Laubbaum je 4 PKW-Abstellplätze auszugestalten. Baumscheiben haben eine Mindestbreite von 2,00 m aufzuweisen.

§ 12

Freiflächen, Grüngestaltung

- (1) Die im Planwerk dargestellten Freiflächen, Grünstreifen, Baumscheiben und Baumpflanzungen, Strauch- und Heckenpflanzungen sind (Pflanzungen mit heimischen Hölzern!) fachgerecht anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Geringfügige Abweichungen im Zuge der Bauplanungen sind zulässig. Dabei hat jedoch die Baumanzahl mindestens den Eintragungen im Planwerk zu entsprechen.
- (2) Die Baumpflanzungen sind mit Laubbäumen von mind. 20/25 lt. Baumschulnorm durchzuführen.
- (3) Tiefgaragen sind mit mind. 50 cm Erdüberdeckung auszuführen.
- (4) In den jeweiligen Bauverfahren sind Außenanlagenpläne dem Stadtplanungsamt zur Begutachtung vorzulegen - dabei ist auf den Grundstücken Nr. 51/1, 60 und 62 (Rottenmanner) das „Gestaltungskonzept - Juryergebnis des Gutachterverfahrens“ als Grundlage für die Freiflächengestaltung im Bereich der Wohnbebauung heranzuziehen.
- (5) Die KFZ-Abstellflächen entlang der mittleren Aufschließungsstraße sind mindestens zur Hälfte mit Pergola- oder Flugdachkonstruktionen auszugestalten.

§ 13

- (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)