

A 14-K-804/2003-14

11.04 Bebauungsplan
„Kirchbergstraße“
XI.Bez., KG. Wenisbuch

Graz, am 06.04.2004

DI Lingenhölle-Kohlbach

Dok: 11.04\Verordnung

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 22.04.2004 mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 11.04 Bebauungsplan "Kirchbergstraße" beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 27, 28 und 29 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974 (Stmk ROG), in der Fassung LGBl. Nr. 22/2003, in Verbindung mit § 8 des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 i.d.F. 33/2002 wird verordnet:

§ 1

Der Bebauungsplan besteht aus dem Wortlaut und der zeichnerischen Darstellung 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
Erschließung

Straßenfluchtlinien und Straßengrundgrenzen sind im Planwerk rot dargestellt. Die bestehenden und künftigen öffentlichen Verkehrsflächen sind als Gemeindestraßen (G) ausgewiesen.

§ 4
Bebauungsweise

Es wird die offene Bebauungsweise festgelegt.

§ 5
Bebauungsdichte

Die Bebauungsdichte wird mit mindestens 0,2 und höchstens 0,4 festgelegt.

§ 6
Bebauungsgrad

Der Bebauungsgrad wird mit mindestens 0,1, höchstens 0,25 festgelegt.

§ 7
Baugrenzlinien, Bebauung, Abstände

- (1) Im Planwerk sind Baugrenzlinien (rote -.- Linien) für Hauptgebäude eingetragen.
- (2) Für Baugrenzlinien wird festgelegt, dass diese durch ein Bauwerk nicht überschritten werden dürfen, ausgenommen davon sind Schwimmbäder und Rampenkonstruktionen.
- (3) Der östlich der Notzufahrt für eine Bebauung vorgesehene Bereich darf oberirdisch nicht vollflächig bebaut werden sondern ist mit mindestens drei Grünzonen zu unterbrechen.
- (4) Unterirdische Gebäude sind nur innerhalb der Baugrenzlinien und der im Planwerk dargestellten Zone Tiefgarage zulässig.

§ 8
Verwendungszweck

Es gelten alle Nutzungen entsprechend dem Baugebiet „Reines Wohngebiet“ (§ 23 Abs 5 lit b Stmk ROG).

§ 9
Dächer

Flachdächer oder flach geneigte Dächer sind, sofern sie nicht für Terrassen oder Sonnenkollektorflächen verwendet werden, extensiv zu begrünen, wobei die Substratschicht eine Stärke von mind. 5 cm erhalten soll.

§ 10
Gebäudehöhe, Höhengliederungen

- (1) Die Gebäudehöhe (Fassadenhöhe) für Hauptgebäude beträgt höchstens 7,50 m.
- (2) Die Gesamthöhe wird mit max. 11,50 m festgelegt.
- (3) Durchgehende Traufenlinien über 22 m Länge sind zu vermeiden. Die Höhengliederung hat mind. im Ausmaß eines Geschosses und mind. in einer Länge von 8 m zu erfolgen.
- (4) Als Höhenbezug gilt das natürliche Gelände.

§ 11
PKW-Abstellplätze

- (1) PKW - Abstellplätze in offener Aufstellung sind nur im Bereich der im Planwerk mit „P“ bezeichneten Fläche möglich.
- (2) PKW - Abstellplätze in offener Aufstellung sind in nicht versiegelter Form (Markadam, Rasenstein o. ä.) auszuführen.

§ 12
Bepflanzungen, Einfriedungen, Aussenanlagen

- (1) Der bestehende Bewuchs ist in den durch Baugrenzlinien von der Bebauung ausgenommenen Bereichen zu erhalten und im Rahmen der Bauführung fachgerecht zu schützen.
- (2) Die im Planwerk dargestellten Bäume sind fachgerecht anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Es sind mittelkronige Laubbäume mit mind. 14/16 lt. Baumschulnorm zu verwenden.
- (3) Einfriedungen sind bis max. 1,50 m in transparenter Form zulässig (ausgenommen Lärmschutzwände).
- (4) Die Tiefgarage ist mit einer Humusschicht von mindestens 70 cm Höhe zu überdecken.

- (5) Der Versiegelungsgrad wird mit 30% inklusive der bebauten Flächen begrenzt.
- (6) Stützmauern aus „Löffelsteinen“ oder als „Steinschichtung“ sind nicht zulässig.
- (7) Im Bauverfahren ist ein detaillierter Außenanlageplan vorzulegen.

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

Der Bürgermeister:

(Mag. Siegfried Nagl)