

A 14-K-897/2005-18

Graz, am 06.11.2006

DI Mayer/ Dok: Bbpl 11.06.0 / Beschluss

11.06.0 Bebauungsplan

„Mariatroster Straße – Föllinger Straße“

XI. Bezirk, KG. Graz Stadt-Fölling

Beschluss

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 19.10.2006 mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 11.06.0 Bebauungsplan „Mariatroster Straße – Föllinger Straße ” beschlossen wird.

Auf Grund der §§ 27, 28 und 29 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974 (Stmk ROG), in der Fassung LGBl. Nr. 13/2005 in Verbindung mit § 8 und § 11 des Stmk. Baugesetzes 1995, wird verordnet:

§ 1

1. Der Bebauungsplan besteht aus dem Wortlaut (Verordnungstext) und der zeichnerischen Darstellung (Planwerk) samt Planzeichenerklärung. Dem Bebauungsplan ist ein Erläuterungsbericht angeschlossen.
2. Im Falle eines Widerspruches 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

1. Straßenfluchtlinien für öffentliche Verkehrsflächen (Gemeindestraßen – G), Öffentliche Interessentenwege und Privatstraßen (Privatstraße – P) sind im Planwerk rot dargestellt.

2. Die Privatstraße (P) wird mit 6,5 m festgelegt (1,50 m einseitiger Gehsteig, 5,0 m Fahrbahn).

Der Öffentliche Interessentenweg im Bereich des Baugebietes 1 wird mit einer Breite von mindestens 8,25 m festgesetzt.

§ 4

Bauplätze, Bebauungsweise

Entsprechend der Darstellung im Planwerk sind 2 Baugebiete definiert.

Baugebiet 1: ca. 10.500 m².

Es wird die offene Bebauungsweise festgelegt.

Der Bauplatz der Fa. Hofer KG umfasst eine Größe von ca. 9.000 m².

Baugebiet 2: ca. 20.504 m².

1. Bauplätze von mindestens 700 m² bis maximal 1000 m² sind zulässig. Für diese wird die offene Bebauung mit allseits frei stehenden Gebäuden festgelegt. Die Bebauungen sind Nordwest-Südost auszurichten. Pro Bauplatz ist ein Nebengebäude oder ein Flugdach zulässig.
2. Bei Vorliegen eines einheitlichen Architektur- und Gestaltungskonzeptes (Bauträgerprojekt) für mindestens 6 Wohnhäuser kann die Mindestgrundstücksgröße auf 500 m² reduziert werden. Dabei ist eine Bebauung einseitig an der jeweils östlichen Bauplatzgrenze oder die gekuppelte Bebauungsweise zulässig. Die Bebauungen sind Nordwest-Südost auszurichten. Pro Bauplatz ist ein Nebengebäude oder ein Flugdach zulässig.
3. Die maximale Grundstücksgröße von 1000 m² gilt nicht für jene Fläche, für welche die im Planwerk eingetragene Reihenhausbebauung zulässig ist. Je nach Grundstückszuschnitt ist die geschlossenen oder gekuppelte Bebauungsweise zulässig, wobei die maximale Gebäudelänge pro Baukörper mit 40,0 m beschränkt ist.

§ 5

Bebauungsgrad

Der Bebauungsgrad wird über das gesamte Planungsgebiet mit maximal 0,25 festgelegt.

§ 6

Baugrenzlinien, Abstände

1. Im Planwerk sind die Baugrenzlinien für die Hauptgebäude (rote -.- Linien) festgelegt.
2. Unabhängig von den Baugrenzlinien gelten die Abstände gemäß dem Steiermärkischen Baugesetz 1995.
3. Für Baugebiet 2 gilt: Nebengebäude (frei stehend oder angebaut) und Flugdächer sind von diesen Baugrenzlinien ausgenommen, haben aber von den Straßen-

fluchtlinien einen Abstand von mindestens 2,0 m und von den Nachbargrundgrenzen einen Abstand von mindestens 1,0 m aufzuweisen.

4. Die Baugrenzlinien gelten des weiteren nicht für untergeordnete Vordächer, Balkone, Terrassen, Schwimmb Becken und damit verbundenen technischen Einrichtungen, Kellerabgängen und dergleichen.
5. Der 2,0 m breite Grünstreifen entlang der Föllinger Straße und der Privatstraße ist von jeglicher Bebauung frei zu halten.

§7

Gebäudehöhe, Gesamthöhe, Dachgestaltung

1. Die maximal zulässigen traufseitigen Gebäudehöhen für Hauptgebäude werden gemäß den Eintragungen im Planwerk mit 7,50 m festgelegt.
2. Die Gesamthöhe für Hauptgebäude wird mit 9,0 m beschränkt. Die Gesamthöhe für Nebengebäude bzw. Flugdächer wird mit 3,0 m festgesetzt.
3. Die Dächer sind als flach geneigte Walmdächer, flach geneigte Zeltdächer oder als Flachdächer auszubilden.
4. Flachdächer sind zu begrünen.
Davon ausgenommen sind Dachterrassen, Vordächer, Glasdachkonstruktionen sowie Ausbildungen technischen Erfordernisses wie z.B. Stiegenhäuser.
Für Solarkollektoren u.dgl. sind im untergeordneten Ausmaß Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhen zulässig.

§8

PKW-Abstellplätze

Baugebiet 1:

Die PKW-Abstellplätze sind entsprechend der Darstellung im Planwerk in freier Aufstellung unterzubringen. Geringfügige Abweichungen sind dabei möglich.

Baugebiet 2:

1. Pro Einfamilienhaus sind auf privatem Grund 2 PKW-Abstellplätze vorzusehen.
2. Die PKW-Abstellplätze im Bereich der Zufahrt zur Reihenhausbauung sind unter Flugdächern (Carports) anzuordnen. Pro Wohneinheit sind im Mittel 1,8 Parkplätze vorzusehen.

§9

Freiflächen, Grüngestaltungen, Einfriedungen

1. Die im Planwerk dargestellten Grünflächen und Baumpflanzungen sind fachgerecht anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Geringfügige Abweichungen sind im Zuge der Bauplanung zulässig. Dabei hat jedoch die Baumanzahl mindestens den Eintragungen im Planwerk zu entsprechen. Die einzelnen Baumstandorte müssen eine Mindestbreite und -länge von je 2,0 m offenen Boden aufweisen. Die Min-

desttiefe der Baumstandorte muss 1,0 m betragen. Die Baumstandorte müssen frei von jeglichen Einbauten sein

2. Die nicht bebauten Flächen, die nicht der Erschließung und dergleichen dienen, sind als bepflanzte Grünflächen auszubilden.
3. In zentraler Lage des Planungsgebietes nordwestlich der festgesetzten Reihenhausbauung ist eine mindestens 600 m² große Freifläche als Allgemeinfläche anzulegen. Diese ist mit Obstbäumen zu bepflanzen.

Baugebiet 2:

4. Für Baumpflanzungen entlang der Föllinger Straße wird eine Bepflanzung mit Nussbäumen (Walnuss) - Baumqualität: Solitär, Hochstamm, Stammumfang mindestens 18/20, 3-fach verschult mit Ballen, Kronenansatz in 2,50 m Höhe - festgelegt.
Ansonsten sind Laubbäume in mindestens derselben Qualität zu pflanzen.

Baugebiet 1:

5. Baumpflanzungen entlang der Mariatroster Straße und entlang des Öffentlichen Interessentenweges haben in Form von Laubbäumen (Spitzahorn) - Baumqualität: Solitär, Hochstamm, Stammumfang mindestens 18/20, 3-fach verschult mit Ballen, Kronenansatz in 2,50 m Höhe – zu erfolgen.
6. Mindestens pro 6 PKW-Abstellplätze in freier Anordnung ist ein Laubbaum (Amerikanischer Rotahorn) - Baumqualität: Solitär, Hochstamm, Stammumfang mindestens 18/20, 3-fach verschult mit Ballen, Kronenansatz in 2,50 m Höhe – anzuordnen.
7. Stützmauern sind flächendeckend zu begrünen.
8. Schallschutzwände sind flächendeckend beidseitig zu begrünen.
9. Carportwände sind mit Rankgewächsen über Spaliere zu bepflanzen.
10. Einfriedungen sind nur bis zu einer Gesamthöhe von maximal 1,50 m zulässig und dürfen nicht in baulich geschlossener Form (Mauer, Holzwand und dergleichen) errichtet werden. Ausgenommen von diesen Festlegungen sind Schallschutzwände .
11. Im Zuge der Baubewilligungsverfahren sind detaillierte Außenanlagen- Gestaltungspläne vorzulegen.

§10

Geländeveränderungen, Stützmauern

1. Geländeveränderungen (Anschüttungen bzw. Abgrabungen) sind nur bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig. Ausgenommen ist der Bereich im Baugebiet 1 entlang der dammartig geführten Mariatroster Straße. Böschungen sind flacher als 30° auszuführen.
2. Stützmauern dürfen eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten.

3. Stützmauern in Form von Löffelsteinen und großformatigen Steinschichtungen sind nicht zulässig.

§11
Werbeanlagen

1. Die Errichtung von Plakatwänden oder ähnlicher großflächiger Werbeanlagen mit abschottender Wirkung sind im gesamten Bebauungsplangebiet unzulässig.
2. Frei stehende Ankündigungseinrichtungen sind nur zum Zwecke der Standortwerbung zulässig sind örtlich zusammengefasst zu errichten und dürfen die Höhe von 7,0 m nicht überschreiten.
3. Ankündigungseinrichtungen auf Gebäuden sind direkt an der Fassade zu montieren und dürfen die Gebäudehöhe nicht überschreiten. Frei stehende Anlagen auf Dächern sind nicht zulässig.

§ 12
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 während der Amtsstunden im Magistrat Graz, Stadtplanungsamt, Europaplatz 20, 6. Stock, zur allgemeinen Einsicht auf.

Für den Gemeinderat:

Der Bürgermeister:

(Mag. Siegfried Nagl)