

A 14-K-863/2004-12

Graz, am 22.12.2005
Wi/Wi

07.11 Bebauungsplan
„Neufeldweg/Petrifelderstraße“

VII. Bez., KG Liebenau

Beschluß

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 19.01.2006 mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 07.11 Bebauungsplan „Neufeldweg/Petrifelderstraße“ beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 27, 28 und 29 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974 (Stmk ROG), in der Fassung LGBl. Nr. 13/2005, in Verbindung mit den §§ 8, 11 und 71 des Steiermärkischen 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 sind im Planwerk rot dargestellt. Die bestehenden und künftigen öffentlichen Verkehrsflächen sind als Gemeindestraßen (G) ausgewiesen.
- (2) Die neue Erschließungsstraße (G) wird entsprechend der Darstellung im Planwerk mit 5,00 bis 7,50 m Breite festgelegt.

§ 4
Bebauungsweise

Innerhalb der Baugrenzlinien ist die offene, gekuppelte oder geschlossene Bebauungsweise zulässig.

§ 5
Baugrenzlinien, Abstände

- (1) Im Planwerk sind die Baugrenzlinien für Hauptgebäude festgelegt.
- (2) Die Baugrenzlinien gelten nicht für Nebengebäude, Stiegenhäuser, Flugdächer, Überdachungen von Kfz-Stellplätzen, Vordächer, Balkone, Schallschutzbauwerke, Tiefgaragenrampen, Tiefgarageneinhausungen, Kellerabgänge und dgl..
- (3) Nebengebäude haben zu den Straßenfluchtlinien einen Abstand von mindestens 2,00 m aufzuweisen.

§ 6
Verwendungszweck

Als Verwendungszweck sind alle in einem „Reinen Wohngebiet“ (§ 23 Abs 5 lit b Stmk ROG 1974) möglichen Nutzungen zulässig.

§ 7
Geschoßanzahl, Gebäudehöhen

- (1) Im Planwerk sind die jeweils maximal zulässigen Geschoßanzahlen eingetragen. Dabei gelten folgende Höhen - ausgenommen davon sind punktuelle Überhöhungen wie z.B. Stiegen- und Lifthäuser, Kamine, Lüftungsrohre und dergleichen:

Geschoßanzahl:	Gebäudehöhe (Traufenhöhe) in m maximal:	Gesamthöhe (Firsthöhe) bei Satteldächern in m maximal:	Gesamthöhe (Firsthöhe) bei Pultdächern in m maximal:
2 G	7,20	11,00	8,50
2 G + P („Penthouse“)	10,20 für die Aufbauten	12,00 für die Aufbauten	11,00 für die Aufbauten

- (2) Die zulässigen Penthouse-Aufbauten in der Zone 2-G + P haben allseitig um mindestens 1,50 m gegenüber den darunterliegenden Außenwandflächen zurückzuspringen – ausgenommen Stiegen- und Lifthäuser.
- (3) Am Grundstück Nr. 370/1 sind im Nahbereich zur Petrifelderstraße und zur Schrottenbachgasse Geländeanpassungen mit einer maximalen Aufschüttungshöhe von 0,8 m zulässig. Hier ist eine Erhöhung der oben angeführten Gebäudehöhen um das Maß der Aufschüttung zulässig.

§ 8
PKW-Abstellplätze

Pro Wohneinheit (Hauseinheit) sind mindestens 1,5 Pkw-Stellplätze auf den Bauplätzen anzuordnen und davon mindestens 0,75 Pkw-Stellplätze in Tiefgaragen unterzubringen – ausgenommen Bauplätze mit einem Einfamilienhaus oder einem Doppelhaus mit einer Bauplatzfläche von mindestens 800 m² und ausgenommen eventuelle Bauplätze für Geschäfte an der Petrifelderstraße und am Neufeldweg.

§ 9
Freiflächen, Grüngestaltungen, Einfriedungen
(gemäß §§ 8 und 11 Stmk BauG 1995)

- (1) Entlang der Petrifelderstraße und des Neufeldweges sind durchgehende, mindestens 5,00 m breite Grünstreifen anzulegen und mit Baumpflanzungen zu versehen (ausgenommen Zufahrten).
- (2) Die Grünstreifen, Freiflächen, Baum- und Heckenpflanzungen sind gemäß dem Planwerk anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Geringfügige Abweichungen im Zuge der Bauplanungen sind zulässig.
- (3) Die Baumpflanzungen sind mit Laubbäumen von mindestens 18/20 laut Baumschulnorm durchzuführen. Baumscheiben haben eine Mindestbreite von 2,00 m aufzuweisen.
- (4) Bauliche Einfriedungen sind maximal bis 1,50 m Höhe zulässig - ausgenommen etwaige Schallschutzwände bis maximal 2,50 m. Schallschutzwände sind beidseitig zu begrünen.
- (5) Im Zuge der Baubewilligungsverfahren sind Außenanlagen-Gestaltungspläne dem Stadtplanungsamt zur Begutachtung vorzulegen.

§ 10

- (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.

Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister:

(Mag. Siegfried Nagl)