

A 14-K-873/2004-9

Graz, am 24.06.2005  
Wi/Wi

**15.04 Bebauungsplan**  
**„Brauhausstraße/Wetzelsdorfer Straße“**  
XV. Bez., KG Wetzelsdorf

**Beschluß**

## **VERORDNUNG**

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 07.07.2005, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 15.04 Bebauungsplan „Brauhausstraße/Wetzelsdorfer Straße“ 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 und 11 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 Brauhausstraße (G) wird entsprechend der Darstellung im Planwerk mit 11,00 m Breite festgelegt.

§ 4  
Bebauungsweise

Innerhalb der Baugrenzl原因en ist sowohl die offene, gekuppelte oder geschlossene Bebauungsweise zulässig.

§ 5  
Bebauungsdichte

Die Bebauungsdichte ist gemäß dem 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 mit mindestens 0,2 und höchstens 0,6 der Nettobauplatzflächen ausgewiesen.

§ 6  
Baugrenzl原因en, Abstände

- (1) Im Planwerk sind die Baugrenzl原因en für Hauptgebäude festgelegt.
- (2) Die Baugrenzl原因en gelten nicht für Nebengebäude, Flugdächer, Überdachungen und Einhausungen von Kfz-Stellplätzen, Abstellboxen, Vordächer, Balkone, Schallschutzbauwerke und dergleichen.
- (3) Erdgeschossige Zubauten (Wintergärten und dgl.), welche maximal um 2,50 m vor die jeweiligen Gebäudefronten vorspringen, sind auch außerhalb der Baugrenzl原因en zulässig, haben jedoch einen Abstand von 4,00 m zu den Straßenfluchtlinien aufzuweisen.
- (4) Nebengebäude und Flugdächer haben zu den Straßenfluchtlinien einen Abstand von mindestens 2,00 m aufzuweisen.

§ 7  
Verwendungszweck

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

§ 8  
Geschoßanzahl, Gebäudehöhen

Im Planwerk sind die jeweils maximal zulässigen Geschoßanzahlen eingetragen. Dabei gelten folgende Höhen - ausgenommen davon sind punktuelle Überhöhungen wie z.B. 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	7,50	10,00	8,50
3 G	10,50	12,50	11,00

§ 9  
PKW-Abstellplätze

- (1) Pro Wohneinheit (Hauseinheit) sind mindestens 2 Pkw-Stellplätze anzuordnen.
- (2) Mindestens 70 % aller Pkw-Stellplätze sind mit Flugdachkonstruktionen zu versehen.
- (3) Die Parkplätze im Bereich der Staudgasse sind jedenfalls mit Flugdachkonstruktionen zu versehen.

§ 10  
Freiflächen, Grüngestaltungen, Einfriedungen  
(gemäß §§ 8 und 11 Stmk BauG 1995)

- (1) Entlang der Wetzelsdorfer Straße ist durchgehender, mindestens 5,00 m breiter Grünstreifen und entlang der Brauhausstraße ein durchgehender, mindestens 2,00 m breiter Grünstreifen anzulegen (ausgenommen Zufahrten).
- (2) Die Grünstreifen, Freiflächen und Baumpflanzungen 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) Entlang der Straßenfluchtlinien (ausgenommen Zufahrten) sind durchgehende Laubhecken (z. B. Hainbuche, Liguster) zu pflanzen.
- (5) Bauliche Einfriedungen sind maximal bis 1,50 m Höhe zulässig – ausgenommen Schallschutzbauwerke entlang der Wetzelsdorfer Straße.
- (6) Im Zuge der Baubewilligungsverfahren sind Außenanlagen-Gestaltungspläne dem Stadtplanungsamt zur Begutachtung vorzulegen.

§ 11

- (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)