

Magistrat Graz
A 14 - Stadtplanungsamt

A 14-K- 567/1996-15

Graz, am 13.10.1997

Ros/Hö

Dok: Bpl107\11.01\VO

11.01 Bebauungsplan

„Marlandgründe“

Aufschließungsgebiet 6.2

XI.Bez., KG. Graz-Stadt-Fölling

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 29.10.1997, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 11.01 Bebauungsplan „Marlandgründe“ für das Aufschließungsgebiet 6.2 beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 27, 28 und 29 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974 (Stmk ROG), in der Fassung LGBl. Nr. 59/1995, wird verordnet:

§ 1

- (1) Der Bebauungsplan besteht aus dem Wortlaut (Verordnungstext) und der zeichnerischen Darstellung (Planwerk) samt Planzeichenerklärung. Dem Bebauungsplan ist ein Erläuterungsbericht angeschlossen.
- (2) Im Falle von Widersprüchen 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) sind im Planwerk rot dargestellt. Grundabtretungen für Verkehrsflächen sind erforderlich und werden in den jeweiligen Baubewilligungsverfahren vorgeschrieben. Zufahrtswege und Fußwege sind Privatwege.
- (2) Zur Neuerrichtung der Zufahrt von der B 72 ist bei der Bundesstraßenverwaltung gemäß § 26 Bundesstraßengesetz gesondert um eine Zufahrtsbewilligung anzusuchen.

§ 4
Bauplätze

- (1) Auf dem Tankstellenbauplatz, Grundstücke. Nr. 280/1 und 281, Gesamtfläche ca. 5850 m², ist der Um- und Zubau im Rahmen der Bestandsnutzung zulässig.
- (2) Auf dem Bauplatz, Grundstücke Nr. 280/2 und 282/2, Gesamtfläche ca 1990 m², sind Zu- und Umbauten zulässig.
- (3) Die Grundstücke Nr. 282/1, 282/3, 282/7, 282/8 und Teile v. 282/4, 292/5 und 282/6 bilden im Rahmen der Flächenwidmungsplanausweisung „Reines Wohngebiet - Aufschließungsgebiet“ einen Bauplatz mit einer Gesamtfläche von ca. 99.000 m².

§ 5
Bebauungsweise

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

§ 6
Bebauungsdichte, Teilungen

- (1) Die Bebauungsdichte beträgt gemäß 2.0 Flächenwidmungsplan 1992 mind. 0,1 und höchstens 0,3.
- (2) Teilungen sind zur Anlage von Verkehrs- und Gemeinschaftsflächen (Grünflächen, Kinderspielplätze) sowie nach Erteilung der Baubewilligung zur objektbezogenen Nutzungsabgrenzung zulässig.

§ 7
Bebauungsgrad

Der Bebauungsgrad wird mit mind. 0,1 und höchstens 0,2 der Nettobauplatzfläche festgelegt.

§ 8
Baugrenzl原因en

- (1) Im Planwerk sind Baugrenzlinien für Hauptgebäude (rote .-.-.-. Linien) sowie unterschiedliche Höhenzonen (_____ Linie) festgelegt.
- (2) Die Baugrenzlinien dürfen durch Bauwerke nicht überschritten werden.
Ausgenommen davon:
 - Bauteile gemäß § 12 des Steiermärkischen Baugesetzes 1995;
 - gemeinschaftlich genutzte Nebengebäude, Trafogebäude, Müllsammelstellen u.dgl.;
 - Einfriedungen und Kellerlichtschächte;
 - Dachvorsprünge bis max. 1,0 m Auskragung;
 - Vordächer und Balkone samt Stützkonstruktionen bis max. 2,5 m Auskragung;
 - Lärmschutz-, Garten- und Hoftrennwände.

§ 9 Verwendungszweck

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

§ 10 Gebäudehöhen

- (1) Im Planwerk sind die jeweilig maximal zulässigen Geschoßanzahlen für Hauptgebäude eingetragen.

Geschoßanzahl	max. Gebäudehöhe (Traufenhöhe)	Gesamthöhe des Gebäudes (Firsthöhe)
1 G	4,00 m	5,50 m
2 G	7,00 m	8,50 m
3 G	10,00 m	11,50 m

- (2) für Treppenhäuser gilt im Rahmen der Höhenzone TR, daß die maximal zulässige Gebäudehöhe um 2,50 m überschritten werden kann.
- (3) Für Nebengebäude und Flugdächer ist eine Gebäudehöhe von maximal 3,50 m und eine Gesamthöhe von maximal 4,50 m zulässig.
- (4) Höhenbezug ist das fertige Gelände.

§ 11
KFZ-Abstellplätze

- (1) Die gemäß Stmk BauG 1995 erforderlichen PKW-Abstellplätze sind in den im Planwerk mit FD (Flugdach) bezeichneten Flächen vorzusehen (max. 2 Abstellplätze je Nutzungseinheit).
- (2) Es sind über den mit FD gekennzeichneten PKW-Abstellplätzen jeweils Flugdach- bzw. Pergolakonstruktionen zu errichten.
- (3) Freie Abstellplätze sind im Bereich der im Planwerk eingetragenen Abstellflächen entlang der Zufahrtswege vorzusehen.

§ 12
Einfriedungen, Hecken

- (1) Einfriedungen sind nur bis zu einer Gesamthöhe von max. 1,5 m zulässig und dürfen nicht in Form einer Mauer errichtet werden. Sie sind nach einem einheitlichen architektonischen Gestaltungskonzept auszuführen.
- (2) Lebende Zäune und Hecken sind nur bis zu einer Gesamthöhe von max. 2,00 m zulässig.

§ 13
Freiflächen, Grüngestaltung

- (1) Die im Planwerk dargestellten Freiflächen, Gemeinschaftsanlagen, Baumpflanzungen sind fachgerecht anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Geringfügige Abweichungen sind im Zuge der Bauplanung zulässig.
- (2) Die Baumpflanzungen sind mit Laubbäumen von mind. 20/25 laut Baumschulnorm durchzuführen.
- (3) Die im Planwerk dargestellten Gemeinschaftsflächen dienen dem Kaltluftabfluß und sind naturnah zu erhalten.
- (4) In dem jeweiligen Baubewilligungsverfahren sind Außenanlagenpläne dem Stadtplanungsamt zur Begutachtung vorzulegen.

§ 14

- (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, VI. 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)