

A 14-K- 567/1996-59

Graz, am 9.4.2009

Schenn

Dok: Bpl 11.01.3\Zusammenf.d.VO

**11.01.3 Bebauungsplan
„Kurzeggerweg - Hubert-Hoffmann-Ring -
Marlandgründe“**

3. Änderung

XI.Bez., KG. Graz-Stadt-Fölling

**ZUSAMMENFASSUNG DER VERORDNUNGEN
Bebauungsplan „Kurzeggerweg – Hubert-Hoffmann-Ring –
Marlandgründe“**

Stammfassung 11.01.1 BPL 1. Änderung, Gemeinderatsbeschluss vom 11.2.2004
(A 14-K-567/1996-36)

sowie **11.01.2 BPL 2. Änderung** (A 14-K-567/1996-46)

sowie **11.01.3 BPL 3. Änderung** (A 14-K-567/1996-59)

Verordnung des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 23.4.2009, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 11.01.3 Bebauungsplan “Kurzeggerweg – Hubert-Hoffmann-Ring - Marlandgründe ” 3. Änderung, beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 27, 28 und 29 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974 (Stmk ROG), in der Fassung LGBl. Nr. 89/2008, in Verbindung mit § 8 des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 i.d.F. 13/2005 und §3(1) der Bebauungsdichteverordnung 1993 i.d.F. LGBl. 78/2003 wird verordnet:

Der vom Gemeinderat am 30.3.2005 beschlossene 11.01.2 Bebauungsplan, rechts-wirksam mit 13. April 2006, wird geändert wie folgt:

§ 1

Der Bebauungsplan besteht aus dem Wortlaut (Verordnungstext) und der zeichnerischen Darstellung (Planwerk) samt Planzeichenerklärung.
(11.01.3 BPL 3. Änderung)

§ 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. Zufahrtswege und Fußwege sind Privatwege.

§ 4

Bauplätze

- (1) Auf dem Tankstellenbauplatz, Grundstücke Nr. 280/1 und 281, Gesamtfläche ca. 5.850 m², ist der Um- und Zubau im Rahmen der Bestandsnutzung zulässig. Im Falle einer Nachfolgenutzung gelten die für die Grundstücke Nr. 280/1 und 281 eingetragenen Baugrenzlinsen sowie die diesbezüglichen Verordnungsfestlegungen.
(11.01.2 BPL 2. Änderung)
- (2) Auf dem Bauplatz, Grundstück 282/2, Gesamtfläche ca. 1.990 m², sind Zu- und Umbauten zulässig.
(11.01.2 BPL 2. Änderung)

§ 5

Bebauungsweise

Innerhalb der Baugrenzlinsen ist die geschlossene, gekuppelte und offene Bebauungsweise zulässig.

§ 6

Bebauungsdichte

- (1) Die Bebauungsdichte beträgt mindestens 0,20 bzw. höchstens 0,30, ausgenommen höchstens 0,40 in der, im Planwerk ausgewiesenen Ersichtlichmachung des 11.01.3. Bebauungsplanes, 3. Änderung.
(11.01.3 BPL 3. Änderung)
- (2) Teilungen sind zur Anlage von Verkehrs- und Gemeinschaftsflächen (Grünflächen, Kinderspielplätze) sowie nach Erteilung der Baubewilligung zur objektbezogenen Nutzungsabgrenzung zulässig.

§ 7 Bebauungsgrad

Der Bebauungsgrad beträgt mindestens 0,10 bzw. höchstens 0,25, ausgenommen höchsten 0,30 in der, im Planwerk ausgewiesenen Ersichtlichmachung des 11.01.3. Bebauungsplanes, 3. Änderung.
(11.01.3 BPL 3. Änderung)

§ 8 Baugrenzlinien

- (1) Im Planwerk sind Baugrenzlinien (rote -.- Linien) für Hauptgebäude sowie unterschiedliche Höhenzonen (rote ----- 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.
 - Schwimmbäder und Rampenkonstruktionen.

§ 9 Verwendungszweck

- (1) Es gelten alle Nutzungen entsprechend des Baugebietes „Reines Wohngebiet“ (§ 23 Abs 5 lit a Stmk ROG).
- (2) Innerhalb des mit LM ausgewiesenen Bereiches ist die Errichtung eines Lebensmittelmarktes zulässig.

§ 10 Dächer

In den in der zeichnerischen Darstellung mit FLD (Flachdach) ausgewiesenen Bereichen sind nur Flachdächer oder flach geneigte Dächer zulässig. Diese sind sofern sie nicht für Terrassen oder Sonnenkollektorflächen verwendet werden, zumindest extensiv zu begrünen, wobei die Substratschicht eine Stärke von mind. 10 cm erhalten soll.

§ 11 Gebäudehöhe, Höhengliederungen

- (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 einen Lebensmittelmarkt ist max. 1 G zulässig.
- (3) Für Treppenhäuser gilt im Rahmen der Höhenzone TR, dass die maximal zulässige Gebäudehöhe um 2,50 m überschritten werden kann.
- (4) Für Nebengebäude und Flugdächer ist eine Gebäudehöhe von maximal 3,50 m und eine Gesamthöhe von maximal 4,50 m zulässig.
- (5) Höhenbezug ist das fertige Gelände.

§ 12 KFZ-Abstellplätze

- (1) Die gemäß Stmk BauG 1995 erforderlichen PKW-Abstellplätze sind in den im Planwerk mit FD (Flugdach) oder P 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.

§ 13 Einfriedungen

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.

§ 14 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 sind naturnah zu erhalten.
- (4) Lebensmittelmarkt:
Je 4 PKW mind. 1 mittelkroniger Laubbaum 20/25 laut Baumschulnorm zu pflanzen und zu dauerhaft zu erhalten.

- (5) Die gemäß zeichnerischen Darstellung als „begrünter Parkplatz“ ausgewiesenen Flächen sind mit Ausnahme der Fahrbahnen mit begrünten Oberfläche (Rasengittersteinen, Markadam o. ä.) auszuführen.
- (6) Der Versiegelungsgrad wird mit 30% inklusive der bebauten Flächen begrenzt.
- (7) In dem jeweiligen Baubewilligungsverfahren sind Außenanlagenpläne dem Stadtplanungsamt zur Begutachtung vorzulegen.

§15

Gewässerfreihaltestreifen, Gerinne

- (1) Im Planwerk sind Gewässerfreihaltestreifen eingetragen.
- (2) Die Gewässerfreihaltestreifen sind von jeder über- und unterirdischen Bebauung frei zu halten, ausgenommen Maßnahmen zu Erschließungszwecken.
- (3) Die im Bereich der Gewässerfreihaltestreifen befindlichen offenen Gerinne sind in ihrer Funktion - offen zu erhalten. Eine Verlegung der offenen Gerinne in leicht mäandrierendem Verlauf ist im Bereich der Gewässerfreihaltestreifens zulässig.
- (4) Die Bepflanzung bzw. Gestaltung der Gewässerfreihaltestreifens und der Gerinne hat in Abstimmung mit der Mag. Abt. A10/5 – Grünraum und Gewässer zu erfolgen. Hierfür ist ein, durch eine fachkundige Person (Landschaftsplaner, Gewässerökologe, etc.) erstelltes Bepflanzungskonzept vorzulegen.
(11.01.3 BPL 3. Änderung)

§ 16

- (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, 8011 Graz, zur allgemeinen Einsicht auf.