

VERORDNUNG

GZ.: A 14- 025521/2008/0050

07.18.0 Bebauungsplan

„Eichäckerweg - Raabaweg“

VII. Bez., KG Neudorf

Verordnung des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 23. April 2020, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 07.18.0 Bebauungsplan „Eichäckerweg - Raabaweg“ beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 40 und 41 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 StROG idF LGBl 6/2020 in Verbindung mit den §§ 8, 11 und 89 Abs.4 des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 idF LGBl 11/2020 und § 3 Abs. 1 der Bebauungsdichteverordnung 1993 idF LGBl. 58/2011 wird verordnet:

§ 1 ALLGEMEINES

Der Bebauungsplan besteht aus dem Wortlaut (Verordnungstext) und der zeichnerischen Darstellung (Plan) samt Planzeichenerklärung.

§ 2 BEBAUUNGSWEISEN

offene Bebauung
gekuppelte Bebauung
geschlossene Bebauung

§ 3 BEBAUUNGSGRAD, BAUPLATZ, BEBAUUNGSDICHTE

- (1) Bebauungsgrad: max. 0,3
- (2) Der Nettobauplatz hat eine Fläche von ca. 11.740 m²
- (3) Bebauungsdichte: max. 0,42

§ 4 BAUGRENZLINIEN

- (1) Im Plan sind die Baugrenz- und Baufluchtlinien für Hauptgebäude festgelegt.
- (2) Die Baugrenzl意思en gelten nicht für Tiefgaragenrampen und deren Einhausungen, Liftzubauten, Kellerabgänge und deren Einhausungen und dergleichen.

§ 5 GESCHOSSANZAHL, GEBÄUDEHÖHEN, DÄCHER

- (1) Im Plan sind die jeweils maximal zulässigen Geschoßanzahlen eingetragen. Es gelten folgende maximale Gebäudehöhen:

Geschoßanzahl: Gebäudehöhe:
2 G max. 7,50 m

- (2) Das natürliche Gelände ist als Höhenbezugspunkt festgelegt.
- (3) Dächer sind mit einer Dachneigung bis 10° zulässig.
- (4) Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 10° sind mit einer Substrathöhe von mindestens 10 cm zu begrünen. Davon ausgenommen sind Dachterrassen, Vordächer, Glasdachkonstruktionen sowie technisch erforderliche Ausbildungen, z.B. Stiegenhäuser und Lifte bis höchstens 30% der Dachflächen pro Bauplatz.
- (5) Haustechnikanlagen sind bei Flachdächern mindestens 3,00 m zurück zu versetzen und mit einem Sichtschutz (z.B. Lochblech, Streckmetall) zu versehen.

§ 6 PKW-ABSTELLPLÄTZE, FAHRRADABSTELLPLÄTZE

- (1) Die PKW-Abstellplätze sind innerhalb der Baugrenzen und auf Abstellflächen im Freien (siehe Eintragungen im Plan) zu errichten.
- (2) Bei Neubauten ist je 55-65 m² Wohnnutzfläche ein PKW-Abstellplatz herzustellen.
- (3) Je angefangene 35 m² Wohnnutzfläche ist ein Fahrradabstellplatz herzustellen.
- (4) Die Wohnnutzfläche ist die gesamte Bodenfläche einer Wohnung abzüglich der Wandstärken. Keller- und Dachbodenräume, Balkone und Terrassen sind bei der Berechnung der Nutzfläche nicht zu berücksichtigen.
- (5) PKW-Abstellflächen im Freien sind in Gruppen von jeweils maximal 5 PKW-Abstellplätzen auszuführen.
- (6) Mindestens pro 5 PKW-Abstellplätze in freier Anordnung ist ein Laubbaum in Baumschulqualität, Hochstamm, Mindeststammumfang 16 | 18, gemessen in 1,0 m Höhe, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

§ 7 FREIFLÄCHEN, GRÜNGESTALTUNG

- (1) Nicht bebaute Flächen sind zu begrünen.
- (2) Bäume sind als Laubbäume in Baumschulqualität, mit einem Mindeststammumfang von 18 | 20 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, zu pflanzen und zu erhalten.
- (3) Mindestfläche einer Baumscheibe hat 9 m² zu betragen.
Baumscheiben sind durch entsprechende Maßnahmen (z.B. Baumschutzgitter) vor Befahren zu schützen.
Der Standraum der Bäume ist in den befestigten Bereichen durch Bewässerungs- bzw. Belüftungseinrichtungen bzw. durch einen sickerfähigen Belag zu sichern.
- (4) Der Baumachsabstand bis zum aufgehenden Mauerwerk beträgt

Laubbäume 1. Ordnung (großkronig)	mind. 10,0 m
Laubbäume 2. Ordnung (mittelkronig)	mind. 6,0 m
Laubbäume 3. Ordnung (kleinkronig, säulenförmig)	mind. 3,0 m

Straßenseitig kann der Baumachsabstand zum aufgehenden Mauerwerk auf mind. 4,5 m reduziert werden.
- (5) Stützmauern sind mit immergrünen Pflanzen zu begrünen.
- (6) Stützmauern aus Löffelsteinen oder großformatige Steinen sind unzulässig.
- (7) Lärmschutzwände sind beidseitig mit immergrünen Pflanzen zu begrünen.

- (8) Im Bauverfahren ist ein Außenanlagenplan mit folgenden Inhalten einzureichen: oberirdische und unterirdische Einbauten, begrünte und befestigte Freiflächen, Ausmaß der Dachbegrünung, Baumpflanzungen, Leitungen.

§ 8 SONSTIGES

- (1) Die Errichtung von Plakatwänden oder von großflächigen Werbeanlagen mit abschottender Wirkung ist unzulässig.
- (2) Einfriedungen sind ausschließlich in nicht blickdichter Form bis zu einer Höhe von max. 1,50 m zulässig. Zur Abgrenzung privater Gartenflächen im Anschluss an eine Wohnung sind ausschließlich Maschendrahtzäune bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig. Ausgenommen hiervon sind Lärmschutzmaßnahmen entlang der südöstlichen Grundstücksgrenze (Gewerbegebiet).

§ 9 INKRAFTTRETEN

- (1) Dieser Bebauungsplan tritt gemäß § 101 des Statutes der Landeshauptstadt Graz mit 7.Mai 2020 in Kraft.
- (2) Der Bebauungsplan liegt im Magistrat Graz, Stadtplanungsamt, Europaplatz 20, 6. Stock, während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

Der Bürgermeister:

Mag. Siegfried Nagl