

Magistrat Graz  
A 14 - Stadtplanungsamt

A 14-K-600/1997-11

Graz, am 08.06.1998

Disk: VO

Rajnar/Hö

**07.04 Bebauungsplan**  
**„Liebenauer Gürtel“**  
**Teil des Aufschließungsgebiet 14.5**  
VII.Bez., KG.Engelsdorf

**VERORDNUNG**

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 02.07.1998, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 07.04 Bebauungsplan „Liebenauer Gürtel“ für einen Teil des Aufschließungsgebietes 14.5 beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 27, 28 u. 29 des Stmk. Raumordnungsgesetzes 1974 (Stmk ROG), i.d.F. LGBl Nr. 59/1995, wird verordnet:

§ 1

Der Bebauungsplan besteht aus dem Wortlaut und der zeichnerischen Darstellung samt Planzeichenerklärung. Dem Bebauungsplan ist ein Erläuterungsbericht angeschlossen.

§ 2

Soweit der Inhalt des Bebauungsplanes aus der zeichnerischen Darstellung samt Planzeichenerklärung nicht oder nicht hinreichend zu entnehmen ist, werden in den folgenden Bestimmungen weitere Anordnungen getroffen.  
Bei Widerspruch zwischen dem Text und der zeichnerischen Darstellung gilt der Wortlaut der Verordnung.

§ 3

Planungsgebiet, Bauplätze

(1) Das Planungsgebiet umfaßt die Grundstücke 141/6,138/1,136,100/1,65 und Teil von 174 mit einer Gesamtfläche von ca. 92.440 m<sup>2</sup>.

- (2) Innerhalb des Planungsgebietes können Unterteilungen in einzelne Bauplätze durchgeführt werden. Die Bauplatzgröße darf jedoch 1.000 m<sup>2</sup> nicht unterschreiten.

#### § 4 Erschließung

- (1) Die Erschließungsstraße wird mit mindestens 12 m Breite und folgendem Profil festgelegt:  
Fuß- und Radweg: 3,0 m  
Parkspur mit Baumpflanzung: 2,5 m  
2 Fahrspuren: 6,0 m  
Randstreifen: 0,5 m
- (2) Die öffentlichen Fuß- und Radwege erhalten eine Breite von 4,0 m.

#### § 5 Bebauungsweise

Innerhalb der für die Bebauung bestimmten Flächen ist die offene und gekuppelte Bebauungsweise zulässig.

#### § 6 Bebauungsdichte

Die Bebauungsdichte wird für alle Bauplätze mit mindestens 0,2 und höchstens 1,5 festgelegt.

#### § 7 Bebauungsgrad

Der Bebauungsgrad wird für alle Bauplätze mit mindestens 0,1 und höchstens 0,6 festgelegt.

#### § 8 Baugrenzl原因en, Abstände

- (1) Für Baugrenzl原因en wird festgelegt, daß diese durch ein Bauwerk nicht überschritten werden dürfen, ausgenommen davon sind Bauteile im Sinne des §12 Stmk. Baugesetz.
- (2) Nebengebäude, aber auch Flugdächer für PKW`s haben von den Bauplatzgrenzen einen baugesetzgemäßen Abstand einzuhalten.

§ 9  
Verwendungszweck

Alle Nutzungen entsprechend dem Baugebiet „Industrie- und Gewerbegebiet 1“ (§ 23 Abs 5 lit d Stmk ROG) gelten im gesamten, vom Bebauungsplan umfaßten Bereich.

§ 10  
Gebäudehöhe

Die Gebäudehöhe für Hauptgebäude beträgt:  
Mindestens 3,00 m, höchstens 18,00 m.  
Die Gesamthöhe wird mit 18,00 m festgelegt.  
Die Gebäudehöhe für Nebengebäude beträgt:  
Mindestens 3,0 m, höchstens 4,5 m.

§ 11  
PKW- Abstellplätze

Sämtliche PKW- Abstellplätze sind so anzuordnen, daß sie in straßennahen Lagen situiert werden. Im Bereich zwischen Baugrenzlinie und Grundgrenzen dürfen keinesfalls PKW- Abstellplätze situiert werden.

§ 12  
Bepflanzungen, Einfriedungen

- (1) Es dürfen maximal 70% der Bauplatzfläche versiegelt werden.
- (2) Einfriedungen dürfen nicht in geschlossener Form oder als Mauer ausgeführt werden.
- (3) Pro 4 PKW- Abstellplätze in freier Anordnung ist ein Laubbaum 20/25 gemäß Baumschulnorm fachgerecht mit einer Baumscheibe zu pflanzen und zu erhalten.
- (4) Entlang der Aufschließungsstraße im Bereich der Parkspur sind Laubbäume 20/25 gemäß Baumschulnorm in einem Achsabstand von ca. 15,00 m fachgerecht zu pflanzen. Der Baumbestand entlang dem Liebenauer Gürtel ist zu erhalten.
- (5) Entlang der Nachbargrundgrenzen ist ein Grünstreifen in einer Mindestbreite von 3,0 m anzulegen. In diesem Streifen sind Laubbäume 20/25 gemäß Baumschulnorm entsprechend der zeichnerischen Darstellung zu pflanzen und zu erhalten. Abweichungen aufgrund von Zugängen, Zufahrten oder unterirdischer Leitungen sind zulässig.
- (6) Entlang des ehemaligen Petersbaches und des Esserweges bis zum Liebenauer Gürtel ist ein Grüngürtel mit einer Mindestbreite von 10 m zu errichten und mit einem dichten Baum- und Strauchbewuchs auszustatten. Zwischen dem Esserweg und der südlichen Baugrenzlinie ist ein mindestens 3,0 m hoher Erdwall zu errichten. Dieser Erdwall ist zu begrünen und ausreichend zu bepflanzen.  
Der Bereich zwischen Baugrenzlinie und Grundgrenzen ist zu begrünen.

§ 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 während der Parteienverkehrszeit, das ist jeweils Dienstag und Freitag von 8,00 Uhr - 12,00 Uhr im Magistrat Graz, Stadtplanungsamt, Europaplatz 20, 8020 Graz zur allgemeinen Einsicht auf.

Der Bürgermeister:

(Alfred Stingl)