

A 14-K-586/1997-43

Graz, am 14.12.2001
Wi/Wi

11.02 Bebauungsplan

„Hans-Friz-Weg“

Aufschließungsgebiet 5.15

XI. Bez., KG. Wenisbuch

III. Bez., KG. Geidorf

Beschluß

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 17.01.2002 mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 11.02 Bebauungsplan „Hans-Friz-Weg“ für das Aufschließungsgebiet 5.15 beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 27, 28 und 29 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974 (Stmk ROG), in der Fassung LGBl. Nr. 64/2000, in Verbindung mit § 8 des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 wird verordnet:

§ 1

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

Straßenfluchtlinien sind im Planwerk rot dargestellt. Die bestehenden oder künftigen öffentlichen Verkehrsflächen sind als Gemeindestraßen (G) ausgewiesen. Grundabtretungen für Verkehrsflächen sind erforderlich und werden in den jeweiligen Baubewilligungsverfahren vorgeschrieben.

Privatwege (P) sind rot eingetragen.

§ 4 Bauplätze

Es werden die Bauplätze gemäß der Plandarstellung festgelegt. Dabei sind bei den Teilungslinien zwischen Bauplätzen geringfügige Abweichungen zulässig.

Anstatt der 5 Bauplätze A6 bis A10 kann die Teilung auch derart durchgeführt werden, daß nur 4 Bauplätze mit einer Mindestgröße von jeweils 1.200 m² entstehen. Die Hauptgebäude haben dabei nach Osten und Westen denselben Abstand wie die angrenzenden Baugrenzlinien aufzuweisen.

§ 5 Bebauungsweise

Es wird die offene Bebauungsweise festgelegt.

§ 6 Bebauungsdichte, Bebauungsgrad

Die Bebauungsdichte je Bauplatz wird mit mindestens 0,1 und maximal 0,3, der Bebauungsgrad mit mindestens 0,1 und maximal 0,25 festgelegt.

§ 7 Baugrenzlinien, Abstände

- (1) Im Planwerk sind die Baugrenzlinien für die Hauptgebäude (rote -.-.- Linien) festgelegt.
- (2) Nebengebäude (freistehend oder angebaut) und Flugdächer sind von diesen Baugrenzlinien ausgenommen, haben aber von den Straßengrundgrenzen einen Abstand von mindestens 1,50 m und von den Nachbargrundgrenzen einen Abstand von mindestens 1,00 m aufzuweisen.

§ 8 Verwendungszweck

Je Bauplatz ist jeweils ein Ein- bis Zweifamilienhaus zulässig. Zudem ist ein Nebengebäude oder ein Flugdach zulässig.

§ 9 Gebäudehöhen, Dachgestaltung

- (1) Als Gebäudehöhe für Hauptgebäude (Traufenhöhe) ist hangseitig maximal 5,00 m und talseitig maximal 7,50 m zulässig.
- (2) Als Gesamthöhe der Gebäude (Firsthöhe) ist maximal 11,00 m zulässig.

- (3) Im Planwerk sind die Hauptfirstrichtungen für die Hauptgebäude festgelegt. Bei den Hauptgebäuden sind Sattel- oder Walmdächer auszuführen. Die Dachneigung hat mindestens 15° und maximal 40° zu betragen. Kleinere Bauteile, wie Quergiebel, Wintergärten, Stiegenhäuser, Erker, Balkondächer, Vordächer und dgl. sind von diesen Festlegungen ausgenommen.
- (4) Als Höhenentwicklung der Gebäude ist talseitig höchstens ein 2-geschossiges Erscheinungsbild plus Dach zulässig.
- (5) Als Höhenbezug gilt das natürliche Gelände.

§ 10 PKW-Abstellplätze

Die Pkw-Stellplätze sind am eigenem Grund unterzubringen. Pro Bauplatz sind maximal 3 Stellplätze zulässig.

§ 11 Einfriedungen

Bauliche Einfriedungen sind nur bis zu einer Gesamthöhe von max. 1,50 m zulässig und dürfen nicht in baulich geschlossener Form (Mauer, Holzwand oder dgl.) errichtet werden.

§ 12 Geländeänderungen, Stützmauern

- (1) Geländeänderungen und etwaige Stützmauern sind nur bis maximal +/- 1,20 m zulässig – ausgenommen ist der Bereich des Bauplatzes A12, wo zur Auffüllung der dortigen Mulde eine Geländeänderung bis zu 2,20 m zulässig ist. Böschungen sind flacher als 30° auszuführen.
- (2) Im Bereich der Bauplätze A5 bis A10 haben etwaige Stützmauern von den Grundgrenzen im Osten einen Abstand von mindestens 10,00 m aufzuweisen. Zwischen den Gebäuden und den Grundgrenzen im Osten sind maximal zwei Stützmauern zulässig.
- (3) Als Material für etwaige Stützmauern sind sogenannte „Löffelsteine“ und „Steinschlichtungen“ nicht zulässig.

§ 13
Inkrafttreten

- (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:

(Alfred Stingl)