

Magistrat Graz  
A 14 - Stadtplanungsamt

A 14-K-551/1996-35

Graz, am 23.09.1999

**12.02.01 Bebauungsplan**  
**"Strasserhofweg"**  
**Änderung**  
XII.Bez., KG.Andritz

Wi  
Doc: Verordnung

**Beschluß**

**VERORDNUNG**

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 14.09.1999, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 12.02 Bebauungsplan „Strasserhofweg“ geändert wird.

Aufgrund der §§ 27, 28, 29 und 30 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974 (Stmk ROG), in der Fassung LGBl. Nr. 59/1995, in Verbindung mit den §§ 8 und 11 des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 wird verordnet:

§ 1

Der Bebauungsplan (Änderung) 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 (der Strasserhofweg bis zur Weinitzenstraße) sind als Gemeindestraßen (G) ausgewiesen.

Privatwege (P) sind rot eingetragen.

#### § 4 Bauplätze

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

#### § 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) Für die Gebäude auf jenen Bauplätzen, welche im Westen an das Freiland angrenzen, ist zur Freilandgrenze hin ein Gebäudeabstand von bis zu 0,00 m zulässig.
- (3) Nebengebäude (freistehend oder angebaut) und Flugdächer sind von diesen Baugrenzlinien ausgenommen, haben aber von der Straßenfluchtlinie des Strasserhofweges einen Abstand von 4,00 m, von den übrigen Straßengrundgrenzen einen Abstand von mindestens 2,00 m und von den Nachbargrundgrenzen einen Abstand von mindestens 1,00 m aufzuweisen.

#### § 8 Verwendungszweck

Je Bauplatz ist gemäß der im Planwerk festgelegten Situierung ein Ein- bis Zweifamilienhaus zulässig. Zudem ist ein Nebengebäude oder ein Flugdach von maximal 30 m<sup>2</sup> Fläche sowie eine Gerätehütte zulässig. Kellergaragen sind nicht zulässig.

§ 9  
Gebäudehöhen, Dachgestaltung

- (1) Im Planwerk sind die jeweilig maximal zulässigen Geschoßanzahlen eingetragen. Dabei dürfen folgende Werte nicht überschritten werden (Nebendächer ausgenommen).

Geschoßanzahl	Gebäudehöhe (= Traufhöhe)	Gesamthöhe des Gebäudes (= Firsthöhe)
1 G + DG	4,50 m	10,00 m
2 G	6,50 m	10,00 m

- (2) Für Nebengebäude und Flugdächer ist eine Traufenhöhe von maximal 3,00 m und eine Gesamthöhe (Firsthöhe) von maximal 3,20 m zulässig.
- (3) Für die Bauplätze entlang des Strasserhofweges ist infolge der dortigen Böschung jeweils 1,00 m mehr an Traufen- und Firsthöhe zulässig.
- (4) Im Planwerk sind die Hauptfirstrichtungen für die Hauptgebäude festgelegt. Bei den Hauptgebäuden sind Sattel- oder Walmdächer auszuführen. Die Dachneigung hat mindestens 15° und maximal 45° zu betragen. Kleinere Bauteile, wie Quergiebel, Wintergärten, Stiegenhäuser, Erker, Balkondächer, Vordächer und dgl. sind von diesen Festlegungen ausgenommen.

§ 10  
PKW-Abstellplätze

Die Pkw-Stellplätze sind am eigenem Grund unterzubringen. Pro Bauplatz sind maximal 2 Stellplätze zulässig.

§ 11  
Einfriedungen

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

§ 12  
Grüngestaltungen (gemäß § 8 Stmk BauG 1995),  
Geländeänderungen

- (1) Die im Planwerk dargestellten Baumpflanzungen sind mit Laubbäumen von mindestens 18/20 lt. Baumschulnorm durchzuführen und auf Dauer zu erhalten. Geringfügige Abweichungen im Zuge der Bauplanungen sind zulässig.
- (2) Für die Bauplätze entlang des Strasserhofweges sind Geländeänderungen bis maximal +/- 1,0 m, für die übrigen Bauplätze bis maximal +/- 0,5 m zulässig.

§ 13  
Inkrafttreten

- (1) Die Rechtswirksamkeit des Bebauungsplanes (Änderung) beginnt gemäß § 101 des Statutes der Landeshauptstadt Graz mit dem Ablauf des Tages der Kundmachung (Herausgabe des Amtsblattes).
- (2) Der Bebauungsplan (Änderung) liegt im Magistrat Graz, Stadtplanungsamt, Europaplatz 20, 6.Stock, während der Parteienverkehrszeiten, das ist jeweils Dienstag und Freitag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr, zur allgemeinen Einsicht auf.

§14  
Außerkräfttreten

Mit dem Inkrafttreten dieser Verordnung tritt die Verordnung des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 3. April 1997, mit welcher der 12.02 Bebauungsplan „Strasserhofweg“ beschlossen wurde, außer Kraft.

Für den Gemeinderat:

Der Bürgermeister:

(Alfred Stingl)