

A 14\_021056\_2009

### **08.13.0 Bebauungsplan**

#### **„Neue Welt Höhe“**

VIII. Bez., KG St. Peter

### **Beschluss**

## **VERORDNUNG**

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 07.07.2011 mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 08.13.0 Bebauungsplan „Neue-Welt-Höhe“ beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 40, 41 und 63 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 i.d.F. LGBl. 49/2010, in Verbindung mit § 8 und § 71 (4) des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 i.d.g.F. wird verordnet:

#### **§ 1 ALLGEMEINES**

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

#### **§ 2 BEBAUUNGSWEISE**

Es wird zu den Bauplatzgrenzen die offene Bauungsweise festgelegt.

#### **§ 3 BEBAUUNGSDICHTE**

Die Bebauungsdichte beträgt gemäß Ausweisung im Flächenwidmungsplan maximal 0,3. Sie ist auf den jeweiligen Bauplatz zu beziehen.

#### **§ 4 BAUPLÄTZE, BAUGRENZLINIEN**

- (1) Im Planwerk sind die künftigen Bauplätze festgelegt. Geringfügige Abweichungen bei den Teilungen (bis zu 2,0 m) sind zulässig.
- (2) Im Planwerk sind die Baugrenzlinien für Hauptgebäude festgelegt.
- (3) Die Baugrenzlinien gelten nicht für Balkone, Vordächer samt Stützkonstruktionen, Stiegen- und Rampenkonstruktionen, Stiegenhäuser, Lifte, Nebengebäude, Flugdächer, Pergolakonstruktionen, Trafogebäude, Einfriedungen und dergleichen.
- (4) Unabhängig von den Baugrenzlinien gelten die Abstände gemäß dem Steiermärkischen Baugesetz 1995.
- (5) Nebengebäude und Carports haben von der regulierten Straßenfluchtlinie der Neuen-Welt-Höhe einen Abstand von mindestens 2,00 m und von dem

inneren Erschließungsweg und den Bauplatzgrenzen einen Abstand von mindestens 1,00 m aufzuweisen.

## § 5 GESCHOSSANZAHL, GEBÄUDEHÖHEN, GESAMTHÖHE, DÄCHER

- (1) Die Bebauung ist höchstens 2-geschossig zulässig.
- (2) Es gelten folgende maximale Höhen:

	Gebäudehöhe (Traufhöhe) bzw. Attikahöhe bei Flachdächern	Gesamthöhe (Firsthöhe) bei Sattel- oder Walmdächern	Gesamthöhe (Firsthöhe) bei Pultdächern
hangseitig	6,50 m	10,00 m	7,00 m
talseitig	7,50 m	11,00 m	8,00 m

- (3) Höhenbezug ist das natürliche Gelände gemäß Höhenschichtlinien im Bebauungsplan.
- (4) Etwaige Flachdächer sind zu begrünen - dabei ist eine Substrathöhe von mehr als 8 cm vorzusehen. Von der Begrünung ausgenommen sind Terrassen über Kellergeschossen, Vordächer, Glasdachkonstruktionen und dergleichen. Die Attikahöhe (über Oberkante Rohdecke) wird mit 80 cm begrenzt.

## § 6 PKW-ABSTELLPLÄTZE

- (1) Die Pkw-Abstellplätze im Freien sind mit Flugdächern oder Pergolen zu versehen – ausgenommen Besucherstellplätze.
- (2) Pro Parzelle sind inklusive der Besucherstellplätze mindestens 2 Stellplätze anzuordnen.

## § 7 FREIFLÄCHEN, GRÜNGESTALTUNGEN, GELÄNDEVERÄNDERUNGEN

- (1) Die im Planwerk dargestellten Baum- und Heckenpflanzungen sind fachgerecht anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Geringfügige Abweichungen im Zuge der Bauplanungen sind zulässig. Dabei hat jedoch die Baumanzahl mindestens den Eintragungen im Planwerk zu entsprechen.
- (2) Die nicht bebauten Flächen, die nicht der Erschließung und dgl. dienen, sind als Grünflächen auszubilden und gärtnerisch auszugestalten.
- (3) Die Baumpflanzungen sind mit mittelkronigen Laubbäumen mit folgender Baumqualität durchzuführen: Solitär, Hochstamm, Stammumfang 16-18 cm, dreimal verschult.
- (4) Müllstandplätze sind durch Büsche, Hecken oder dgl. einzugrünen.
- (5) In den jeweiligen Baubewilligungsverfahren sind Außenanlagepläne zur Begutachtung vorzulegen.
- (6) In einem Abstandsstreifen innerhalb von 3 m entlang der Nordost-, Südost- und Südwestgrenzen des Planungsgebietes sind Geländeänderungen (Anschüttungen bzw. Abgrabungen) und Stützmauern nur bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig. Dabei sind Stützmauern mindestens 1,00 m von

den Nachbargrundgrenzen des Planungsgebietes abzurücken und ist das Gelände an die Geländehöhe der Nachbargrundstücke anzupassen.

- (7) Geländeänderungen (Anschüttungen bzw. Abgrabungen) und Stützmauern im Inneren des Planungsgebietes sind bis maximal 1,20m zulässig.
- (8) Für Böschungen ist eine Neigung von höchstens 35 Grad zulässig.
- (9) Stützmauern in Form von „Löffelsteinen“, Steinschichtungen oder dgl. sind nicht zulässig. Stützmauern sind talseitig durch geeignete Bepflanzungen zu begrünen.

#### **§ 8 VER- UND ENTSORGUNG**

- (1) Die Oberflächenwässer sind durch geeignete Maßnahmen zu entsorgen.
- (2) Schmutzwässer sind fachgerecht in Kanäle einzuleiten. Die Bauausführung hat im Einvernehmen mit der Behörde zu erfolgen.

#### **§ 9 SONSTIGES**

Einfriedungen sind nur als grüne Maschendrahtzäune bis zu einer Höhe von maximal 1,50 m oder als Hecken zulässig.

#### **§ 10 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.

Der Bürgermeister:

(Mag. Siegfried Nagl)