

A 14-K-847/2004-17

Graz, am 22.06.2004

DI Rajnar Alois

Dok: 07.08\Verordnung

**07.08 Bebauungsplan
„Pambergergasse - Alfafarweg“**

**Teilaufhebung des Aufschließungsgebietes 14.25
VII.Bez., KG. Neudorf**

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 17.03.2005 mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 07.08 Bebauungsplan "Pambergergasse - Alfafarweg" beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 27, 28 und 29 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974 (Stmk ROG), in der Fassung LGBl. Nr. 22/2003, in Verbindung mit §§ 8 und 11 des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 in der Fassung 33/2002 wird verordnet:

§ 1

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

Bei Widerspruch 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
ERSCHLIESSUNG

- (1) Straßenfluchtlinien und Straßengrundgrenzen sind im Planwerk rot dargestellt. Die bestehenden und künftigen öffentlichen Verkehrsflächen sind als Gemeindestraßen (G) ausgewiesen.
- (2) Die Anschließungsstraße (G) wird mit mind. 7,50 m Breite (Gehweg: 2,0 m, 2 Fahrspuren: 5,0 m, Bankett 0,5 m) festgelegt.

§ 4
BEBAUUNGSWEISE

Innerhalb der durch Baugrenzlinien umschlossenen Bereichen ist sowohl die offene, gekuppelte oder geschlossene Bauungsweise zulässig.

§ 5
BEBAUUNGSDICHTE, TEILUNGEN

Die Bebauungsdichte wird für alle Bauplätze mit höchstens 0,6 festgelegt.

Für die Gste. Nr. 121/9 und 121/10 an der Pamberggasse ist bei Teilungen eine Mindestgrundstücksgröße von 650 m² zu einzuhalten.

§ 6
BEBAUUNGSGRAD

Der Bebauungsgrad wird für alle Bauplätze mit mindestens 0,1, höchstens 0,3 festgelegt.

§ 7
BAUFLUCHT-, BAUGRENZLINIEN, BEBAUUNG

- (1) Die im Planwerk eingetragenen Baufluchtlinien gelten für Hauptgebäude.
- (2) Die im Planwerk eingetragenen Baugrenzlinien (rote -.- Linien) gelten für Hauptgebäude und Nebengebäude, wobei in den laut zeichnerischer Darstellung mit „N + FD“ ausgewiesenen Bereichen nur „Nebengebäude und Flugdächer“ zulässig sind.
- (3) Die Gebäudelängen haben sich bei den Grundstücken. Nr. 121/9 und 121/10 auf max. 18,0 m zu beschränken.

§ 8
GEBÄUDEHÖHE

- (1) Die Gebäudehöhe (Fassadenhöhe) für Hauptgebäude beträgt höchstens 7,50 m.
- (2) Die Gesamthöhe wird bei Satteldach mit max. 11,00 m, bei Pultdächern mit max. 10,00 m und bei Flachdach mit höchstens 9,50 m, gemessen vom natürlichen Gelände, festgelegt.
- (3) Die Gebäudehöhe für Nebengebäude beträgt höchstens 3,0 m.
- (4) Die Geschossanzahl wird auf max. 2 Geschosse mit möglichem ausgebauten Dachgeschoss oder mit mind. 3,0 m von der Hauptfassade zurückversetzten 2. Obergeschoss beschränkt.
- (5) Als Höhenbezug gilt das natürliche Gelände.

§ 9
BEPFLANZUNGEN, EINFRIEDUNGEN

- (1) Die im Planwerk dargestellten Bäume sind fachgerecht zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Die Baumpflanzungen sind mit mind. mittelkronigen Laubbäumen von mindestens 18/20 laut Baumschulnorm durchzuführen.
- (2) Einfriedungen sind bis max. 1,50 m in transparenter Form zulässig.
- (3) Der Versiegelungsgrad wird mit 30% inklusive aller bebauten Flächen begrenzt.
- (4) PKW - Abstellplätze in offener Aufstellung sind in nicht versiegelter Form (Markadam, Rasenstein o. ä.) auszuführen.

§ 10

- (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 Amtsstunden im Magistrat Graz, Stadtplanungsamt, Europaplatz 20, 6. Stock, zur allgemeinen Einsicht auf.

Für den Gemeinderat:

Der Bürgermeister:

(Mag. Siegfried Nagl)