

A 14-K- 824/2003-40

Graz, am 19.07.2005

Dok: 16.08\ Verordnung

16.08.0 Bebauungsplan
„Ferdinand-Prirsch-Strasse –
Martinhofstrasse“
Aufschließungsgebiet 13.02

XVI.Bez., KG. Webling

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 22.09.2005, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 16.08 Bebauungsplan “Ferdinand-Prirsch-Strasse – Martinhofstrasse” beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 27, 28 und 29 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974 (Stmk ROG) in der Fassung LGBl. Nr. 13/2005, in Verbindung mit §§ 8 und 11 des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 in der Fassung LGBl. Nr. 33/2002 wird verordnet:

§ 1

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

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 sind im Planwerk rot dargestellt. Die bestehenden und künftigen öffentlichen Verkehrsflächen sind als Gemeindestraßen (G) ausgewiesen.
- (2) Stichstraßen (P – Privatstraße) sollen eine Breite von 5,00 m erhalten.

§ 4
BEBAUUNGSWEISE

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

§ 5
BEBAUUNGSDICHTE, TEILUNGEN

- (1) Die Bebauungsdichte beträgt höchstens 0,4.
- (2) Teilungen innerhalb eines Bauplatzes sind nach Erteilung der Baubewilligung zur objektbezogenen Nutzungsabgrenzung zulässig.

§ 6
BEBAUUNGSGRAD

Der Bebauungsgrad wird mit höchstens 0,25 festgelegt.

§ 7
BAUGRENZLINIEN, BEBAUUNG, ABSTÄNDE

- (1) Im Planwerk sind Baugrenzlinien (rote -.- Linien) für Hauptgebäude eingetragen.
- (2) Gebäudelängen über 42,0 m sind nicht zulässig.

§ 8
VERWENDUNGSZWECK

Es gelten alle Nutzungen entsprechend dem Baugebiet „Reines Wohngebiet“ (§ 23 Abs 5 lit a Stmk ROG).

§ 9
GEBÄUDEHÖHE

- (1) Die traufenseitige Gebäudehöhe für Hauptgebäude beträgt höchstens 7,00 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 ausgebautem Dachgeschoss oder mit mind. 3,0 m von der Hauptfassade zurückversetzten 2. Obergeschoss beschränkt.
- (5) Als Höhenbezug gilt das natürliche Gelände.

§ 10
PKW-ABSTELLPLÄTZE/FLUGDÄCHER/NEBENGEBÄUDE

- (1) PKW-Abstellplätze in offener Aufstellung sind in nicht versiegelter Form (Makadam, Rasenstein o. ä.) auszuführen.
- (2) Nebengebäude bis 7,0 m² bebauter Fläche haben zu den Straßenfluchtlinien einen Abstand von mind. 1,0 m einzunehmen.
- (3) PKW-Abstellplätze, Nebengebäude über 7,0 m² bebauter Fläche und Flugdächer haben zu den Straßenfluchtlinien einen Abstand von mind. 4,0 m einzunehmen.

§ 11
BEPFLANZUNGEN, EINFRIEDUNGEN, AUSSENANLAGEN

- (1) Die im Planwerk dargestellten Bäume sind fachgerecht zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Die Baumpflanzungen sind mit mittelkronigen Laubbäumen von mindestens 18/20 laut Baumschulnorm durchzuführen.
- (2) Einfriedungen sind bis max. 1,50 m in transparenter Form zulässig.

- (3) Entlang der Straßenfluchtlinien ist eine durchgehende Laubhecke (z. B. Hainbuche, Liguster) zu pflanzen.
- (4) Lärmschutzwände sind hinter einer Laubhecke mit einem Abstand von mind. 1,0 m zur Straßenfluchtlinie anzuordnen.
- (5) Der Versiegelungsgrad wird mit 30% inklusive aller bebauten Flächen begrenzt.
- (6) Im Zuge der Baubewilligungsverfahren sind Außenanlagengestaltungspläne dem Stadtplanungsamt zur Begutachtung vorzulegen.

§ 12

- (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.

Der Bürgermeister:

(Mag. Siegfried Nagl)