

A 14–K-926/2006-13

Graz, am 11.01.2007

Dok: 16.12.0\VO

DI Rajnar

16.12.0 Bebauungsplan
„Martinhofstraße – Weblinger Straße –
Weiberfelderweg“
XVI.Bez., KG Webling

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 15.02.2007, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 16.12.0 Bebauungsplan „Martinhofstraße – Weblinger Straße – Weiberfelderweg " beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 27, 28 und 29 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974 (Stmk ROG), i.d.F. LGBl. Nr. 13/2005, in Verbindung mit § 8 und § 11 des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 i.d.g.F und § 3 (1) der Bebauungsdichteverordnung 1993 i.d.F. LGBl. Nr. 61/2003 wird verordnet:

§ 1

- (1) Der Bebauungsplan besteht aus dem Wortlaut und der zeichnerischen Darstellung samt Planzeichenerklärung.
- (2) Bei Widerspruch zwischen dem Text und der zeichnerischen Darstellung gilt der Wortlaut der Verordnung

§ 2

BEBAUUNGSWEISE

Es ist die offene, gekuppelte oder geschlossene Bauweise zulässig.

§ 3
BEBAUUNGSDICHTE, TEILUNGEN

- (1) Die Bebauungsdichte beträgt höchstens 0,4. Überschreitungen, die nachträglich aus Teilungen des gesamten Planungsgebietes resultieren, sind zulässig.
- (2) Teilungen innerhalb des gegenständlichen Grundstückes sind nach Erteilung der Baubewilligung zur objektbezogenen Nutzungsabgrenzung zulässig.

§ 4
GEBÄUDEHÖHE

- (1) Die traufenseitige Gebäudehöhe für Hauptgebäude beträgt höchstens 7,00 m.
- (2) Die Gesamthöhe wird bei Satteldächern mit max. 11,00 m, bei Pultdächern mit max. 10,00 m und bei Flachdächern mit höchstens 10,50 m, gemessen vom natürlichen Gelände, festgelegt.
- (3) Die Geschossanzahl wird auf max. 2 Geschosse mit möglichem ausgebautem Dachgeschoss oder mit mind. 2,0 m von der Längsfassade zurückversetzten 2. Obergeschoss beschränkt.
- (4) Die Gebäudehöhe für Nebengebäude beträgt höchstens 3,0 m
- (5) Kellerschächte und Eingangsöffnungen sind mindestens 30 cm höher als das umliegende Gelände zu errichten.
- (6) Als Höhenbezug gilt das natürliche Gelände.

§ 5
PKW-ABSTELLPLÄTZE/FLUGDÄCHER/NEBENGEBÄUDE

- (1) PKW-Abstellplätze in offener Aufstellung sind in nicht versiegelter Form (Makadam, Rasenstein o. ä.) auszuführen.
- (2) Nebengebäude bis 40 m² bebauter Fläche haben zu den Straßenfluchtlinien einen Abstand von mind. 0,5 m einzunehmen.
- (3) Flugdächer haben zu den Straßenfluchtlinien einen Abstand von mind. 0.5 m einzunehmen.
- (4) Pro Wohneinheit sind mindestens 2 PKW- Abstellplätze zu errichten.

§ 6
FREIFLÄCHEN/GRÜNGESTALTUNGEN

- (1) Bäume sind fachgerecht zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Baumpflanzungen sind mit kleinkronigen Laubbäumen von mindestens 18/20 laut Baumschulnorm durchzuführen.
- (2) Der Versiegelungsgrad darf für das gesamte Bebauungsplangebiet 30% nicht überschreiten.
- (3) Flachdächer sind zu begrünen

§ 7
SONSTIGES

- (1) Einfriedungen sind bis max. 1,50 m in transparenter Form zulässig.
- (2) Entlang der Martinhofstraße ist eine durchgehende Baumreihe mit großkronigen Laubbäumen von mindestens 18/20 laut Baumschulnorm zu pflanzen. Lärmschutzwälle bis zu einer maximalen Höhe von 2 m sind zulässig, sind zu begrünen und mit Büschen zu bepflanzen.
- (3) Lärmschutzwände sind hinter einer Laubhecke mit einem Abstand von mind. 1,0 m zur Straßenfluchtlinie anzuordnen. Die Errichtung von Lärmschutzwänden ist nur entlang der Erschließungsstraße zu den nördlichen und östlichen Nachbargrundgrenzen zulässig.

§ 8

- (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)