VERORDNUNG

Änderung des 17.07.1 Bebauungsplan
„Oberer Auweg“, 1. Änderung
XVII. Bez., KG Rudersdorf

zu

GZ.: A14 – 048450/2017/0017

17.07.2 Bebauungsplan
„Oberer Auweg“, 2. Änderung
XVII. Bez., KG Rudersdorf

Dieses Dokument wurde amtssigniert. Informationen zur Prüfung finden Sie unter https://www.signaturpruefung.gv.at
GRAZ
EZ/OZ
574/1

Verordnung des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 24. April 2025, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 17.07.2 Bebauungsplan „Oberer Auweg“, 2. Änderung beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 40 und 41 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 StROG idF LGBl Nr. 165/2024 in Verbindung mit den §§ 8 (Freiflächen und Bepflanzung), 11 (Einfriedungen und lebende Zäune) und 89 Abs 4 (Abstellflächen und Garagen, wenn Anzahl der Abstellplätze abweichend von § 89 (3) BauG) des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 idF LGBl Nr. 73/2023 und § 3 Abs. 1 der Bebauungsdichteverordnung 1993 idF LGBl. Nr. 51/2023 wird verordnet:

§ 1
Der Bebauungsplan besteht aus dem Wortlaut (Verordnungstext) und der zeichnerischen Darstellung (Plan) samt Planzeichenerklärung. Dem Bebauungsplan ist ein Erläuterungsbericht angeschlossen.

§ 2
Soweit der Inhalt des Bebauungsplanes im Planwerk samt Planzeichenerklärung nicht oder nicht hinreichend beschrieben ist, werden in den §§ 3 bis 13 weitere Anordnungen getroffen.
Bei Widerspruch zwischen dem Text und der zeichnerischen Darstellung gilt der Wortlaut der Verordnung.

§ 3 PLANUNGSGEBIET
Der Bebauungsplan betrifft die im Planwerk innerhalb der Abgrenzung des Gültigkeitsbereiches liegenden Grundstücke des Aufschließungsgebietes 14.24 in der KG. Rudersdorf.

§ 4 BAUPLÄTZE
(1) Bauplätze für Einfamilienwohnhäuser dürfen 500 m² nicht unterschreiten und 1200 m² nicht überschreiten.
(2) Bauplätze für Reihenhäuser dürfen 400 m² nicht unterschreiten.

§ 5 STRASSENFLUCHLINIEN

Straßenfluchtlinien für öffentliche Verkehrsflächen - Gemeindestraßen (G) und Privatstraßen (P) - sind im Planwerk rot dargestellt.

§ 6 BEBAUUNGSWEISE

(1) Die offene und die gekuppelte Bebauungsweise ist zulässig.

(2) Für die im Bebauungsplan mit Reihenhäusern „RH“ gekennzeichneten Bereiche ist zusätzlich die geschlossene Bebauung zulässig.

§ 7 BEBAUUNGSDICHTE

Im Zuge der ersten Änderung entfallen.

§ 8 BEBAUUNGSGRAD

(1) Der Bebauungsgrad wird mit mindestens 0,1 und höchstens 0,3 der Nettobauplatzfläche festgelegt.

(2) Der Bebauungsgrad wird als Verhältnis der überbauten Fläche zur Bauplatzfläche definiert.

§ 9 BAUGRENZLINIEN

Die Baugrenzlinien gelten nicht für Flugdächer, Vordächer, Garagen, Nebengebäude, sowie die im § 12 des Stmk. Baugesetzes 1995 angeführten Bauteile.

§ 10 VERWENDUNGSZWECK

entfällt

§ 11 DÄCHER, GEBÄUDEHÖHE, GESAMTHÖHEN

(1) Es sind jegliche Dachformen mit einer Dachneigung von 0 bis 40 Grad zulässig.

(2) Für Sattel-, Zelt- und Walmdächer gilt:

Geschoßanzahl	**maximal zulässige Gebäudehöhe = Dachsaum**	**maximal zulässige Gesamthöhe (Firsthöhe)**
max. 2 G + DG	max. 7,50 m	max. 10,50 m

Für Flachdächer gilt:

Geschoßanzahl	**maximal zulässige Gebäudehöhe = Dachsaum**	**maximal zulässige Gesamthöhe (inkl. Attika)**
max. 2 G + Penthouse	max. 7,50 m	max. 10,50 m

(3) Bei der offenen Bebauungsweise muss das Penthouse umlaufend 2 m von der jeweiligen Vorderkante der Fassade des darunterliegenden Geschosses zurückspringen.

(4) Bei der gekuppelten Bebauungsweise bzw. der Bebauung an einer Grundgrenze muss das Penthouse dreiseitig 2 m von der jeweiligen Vorderkante der Fassade des darunterliegenden Geschosses zurückspringen. An die unmittelbare Grundstücksgrenze muss angebaut werden.

Bei der geschlossenen Bebauungsweise muss nur zweiseitig (straßen- und gartenseitig)

2 m von der jeweiligen Vorderkante der Fassade des darunterliegenden Geschosses zurückgesprungen werden.

(5) Im Falle der Bebauung an der Grundgrenze, der gekuppelten und der geschlossenen Bebauung gilt an der Grundgrenze ausschließlich die zulässige Gesamthöhe gemäß § 11(2).

(6) Die Gebäudehöhe und Gesamthöhe für Nebengebäude beträgt höchstens 3,50 m.

(7) Als Höhenbezugspunkt wird das natürliche Gelände festgelegt.

(8) Für Stiegenhäuser, Lifte und kleinere Dachaufbauten sind Überschreitungen der maximalen Gesamthöhe zulässig.

(9) Flachdächer sind zu begrünen. Dabei ist eine Substrathöhe von mindestens 15 cm vorzusehen. Davon ausgenommen sind Dachterrassen, Vordächer, Glasdachkonstruktionen sowie technisch erforderliche Ausbildungen wie z.B. Stiegenhäuser und Lifte.

(10) Haustechnikanlagen, ausgenommen PV-Anlagen, sind innerhalb des Dachraumes zu situieren bzw. sind bei Dächern mit einer Neigung von bis zu 10 ° mindestens 2,00 m zurück zu versetzen und mit einem Sichtschutz (z.B. Lochblech, Streckmetall) zu versehen.

§ 12 NEBENGEBÄUDE

entfällt

§ 13 BEPFLANZUNG, EINFRIEDUNGEN

(1) Für Einfriedungen sind Zäune bis max. 1,50 m und in blickdurchlässiger Form bzw. Hecken bis max. 2,00 m aus heimischem Gehölz zulässig.

(2) Auf jedem Bauplatz ist im straßennahen Bereich ein Laubbaum zu pflanzen.

(3) Bäume sind als Laubbäume in Baumschulqualität mit einem Mindeststammumfang von 18|20 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, zu pflanzen und zu erhalten.

(4) Im Bauverfahren ist ein Außenanlagenplan mit Dachdraufsicht mit folgenden Inhalten einzureichen: oberirdische und unterirdische Einbauten, begrünte und befestigte Freiflächen, Ausmaß der Dachbegrünung, Baumpflanzungen und Leitungen.

§ 14 INKRAFTTRETEN

(1) Dieser Bebauungsplan tritt gemäß § 101 des Statutes der Landeshauptstadt Graz mit 08. Mai 2025 in Kraft.

(2) Mit Inkrafttreten dieser Verordnung tritt die Verordnung des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 04.12.2003, mit welcher der 17.07.0 Bebauungsplan „Oberer Auweg“ und die Verordnung des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 21.09.2017, mit welcher der 17.07.1 Bebauungsplan „Oberer Auweg“ – 1. Änderung beschlossen wurde, außer Kraft.

(3) Der Bebauungsplan liegt im Magistrat Graz, Stadtplanungsamt, Europaplatz 20, 6. Stock, während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

Für den Gemeinderat,
die Bürgermeisterin:

Elke Kahr
(elektronisch unterschrieben)

GRAZ	Unterzeichner	Stadt Graz Amtssignatur
	Datum/Zeit-UTC	2025-04-25T09:27:29+02:00
Prüfinformation	Dieses Dokument wurde amtssigniert. Informationen zur Prüfung finden Sie unter https://www.signaturpruefung.gv.at	