

**Magistrat Graz**  
**A 14 - Stadtplanungsamt**

A 14-K-113/1989-29

Graz, am 22.8.1995

Dok: 09.01\Be GR\Beschluss

Abschrift Weber

**IX.01 Bebauungsplan**

„Ruckerlberggasse – Rudolfstraße -  
Kaiserwaldweg“,  
für das Aufschließungsgebiet 8.14,  
Gst.Nr. 554/1, 225/1, 225/7, 216/1, 216/2,  
216/3, 225/2, 225/3, 225/4, 225/5, 225/6,  
216/4 u. 63  
IX. Bez., KG Waltendorf

Der Bau- und Raumordnungsausschuss:  
Frau/Herr GR: .....

Erfordernis der Zweidrittelmehrheit  
gemäß § 27 Abs 1 Stmk ROG 1974

Zuständigkeit des Gemeinderates  
gem. § 27 Abs 1 i.V.m. § 29 Abs 3 - 11  
und § 33 Abs 1 Stmk ROG

Mindestanzahl der Anwesenden: 29  
Zustimmung von mehr als 2/3 der  
anwesenden Mitglieder d.  
Gemeinderates

LGBI Nr. 59/1995

Beschluss

**VERODNUNG**

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 28.9.1995 mit der der IX.01  
Bebauungsplan „Ruckerlberggasse – Rudolfstraße – Kaiserwaldweg“ für das  
Aufschließungsgebiet 8.14 aufgrund der §§ 27 Abs 1,2 u. 4, 28 Abs 1,2 und 4 sowie 29  
Abs 5,6 und 14 des Stmk ROG 1974, in der Fassung LGB1 Nr. 1/1995 verordnet wird.

§1

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

§2

Soweit der Inhalt des Bebauungsplanes im Planwerk samt Planzeichenerklärung nicht oder nicht hinreichend zu entnehmen ist, werden in den folgenden Bestimmungen weitere Anordnungen getroffen.

### §3

(G).....Gemeindestraße: sind an das öffentliche Gut abzutreten

(P).....Privatstraße: verbleiben in Privatbesitz und sind mittels Servituten der Öffentlichkeit zugänglich zu halten.

### §4

#### BAUPLÄTZE

Die Größe der einzelnen Bauplätze darf 500m<sup>2</sup> nicht unterschreiten und 1200m<sup>2</sup> nicht überschreiten.

### §5

#### BEBAUUNGSWEISE

Innerhalb der für die Bebauung bestimmten Flächen ist nur eine offene Bauungsweise zulässig.

### §6

#### BEBAUUNGSDICHTE

Die Bebauungsdichte wird gemäß 2.0 Flächenwidmungsplan 1992 mit mindestens 0,1 und höchstens 0,4 festgelegt.

### §7

#### BEBAUUNGSGRAD

(1) Die bebaute Fläche für Hauptgebäude wird pro Bauplatz mit mindestens 100m<sup>2</sup> und höchstens 350m<sup>2</sup> festgelegt

(2) Zusätzlich ist pro Bauplatz höchstens eine Kleingarage oder ein Flugdach mit max. 40m<sup>2</sup> und ein Gartenhaus mit höchstens 20m<sup>2</sup> zulässig.

## §8

### BAUGRENZLINIEN; BAUFLUCHTLINIEN; ABSTÄNDE

- (1) Die festgelegten Bauflucht- und Baugrenzlinien gelten nur für Hauptgebäude. Der Mindestabstand von Nebengebäuden zu den Straßenfluchtlinien beträgt 2,00m.
- (2) Für Baufluchtlinien wird festgelegt, dass die Hauptflucht eines Gebäudes in diese zu stellen ist.
- (3) Nebengebäude sind entweder an einer Bauplatzgrenze zu errichten oder haben von dieser den bauordnungsgemäßen Abstand einzuhalten.

## §9

### VERWENDUNGSZWECK

Alle Nutzungen entsprechend des Baugebietes „Reines Wohngebiet“ (§ 23 Abs 5 lit a Stmk ROG) gelten im gesamten, vom Bebauungsplan umfaßten Bereich.

## §10

### GEBÄUDEHÖHE

- (1) Die Gebäudehöhe (Fassadenhöhe) für Hauptgebäude beträgt bergseitig mind. 2,50m und höchstens 6,00m, talseitig mindestens 3,00m und höchstens 7,00m.
- (2) Für Wintergärten, Dachgauben etc. ist eine maximale Gebäudehöhe von 8,50m zulässig, wenn sie als untergeordnete Bauteile (max. 30% der Traufenlänge) in Erscheinung treten.
- (3) Die höchste Stelle des Gebäudes wird mit max. 11,50m, gemessen von der talseitigen Verschneidung des Gebäudes mit dem natürlichen Gelände, festgelegt.
- (4) Die Gebäudehöhe für Nebengebäude beträgt bergseitig höchstens 2,50m und talseitig höchstens 3,50m.

## §11

### ERDBEWEGUNGEN

- (1) Anschüttungen bzw. Abgrabungen sind nur bis zu einer Maximalhöhe von 1,00m zulässig. Die höchstzulässige Böschungsneigung beträgt 2:3, die Übergänge zum natürlichen Gelände sind harmonisch auszugleichen.
- (2) Böschungsmauern dürfen eine Höhe von 1,00m nicht überschreiten.

§12

BEPFANZUNG; EINFRIEDUNGEN

Entlang der Erschließungsstraßen sind kleinkronige Bäume im Achsabstand von ca. 7,00m zu pflanzen. Für Einfriedungen sind Zäune bis max. 1,50m und Hecken aus heimischen Gehölzen zulässig.

§13

Der Bebauungsplan liegt während der Parteienverkehrszeit, das ist jeweils Dienstag und Freitag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr, im Magistrat Graz, Stadtplanungsamt, Kaiserfeldgasse 1/IV, 8010 Graz, zur allgemeinen Einsicht auf.

Für den Gemeinderat:

Der Bürgermeister:

(Alfred Stingl)