

Magistrat Graz  
A 14 - Stadtplanungsamt

A 14-K-515/1995-20

Graz, am 25.10.1995

Disk: VO-Be

Wi/Hö

**VIII.01 Bebauungsplan  
„Reininghausgründe“  
(Strassgangerstrasse/Schererstraße)  
für das Anschließungsgebietes 10.4**

Gst.Nr. T.v. 523, 531/1, 531/2

XV.Bez., KG. Wetzelsdorf

**Beschluß**

VERORNING

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 9.11.1995, mit der in Vollziehung der Aufgabe der örtlichen Raumordnung der XV.01 Bebauungsplan „Reininghausgründe“ (Straßganger Straße/Schererstraße) für das Anschließungsgebiet 10.4 beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 27, 28 und 29 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974 (Stmk ROG), i. d. F. wird verordnet:

§ 1

Der Bebauungsplan besteht aus dem Wortlaut (Verordnungstext) und der zeichnerischen Darstellung (Planwerk) samt Planzeichenerklärung. Dem Bebauungsplan ist ein Erläuterungsbericht angeschlossen.  
Im Falle von Widerspruch gilt der Wortlaut.

§ 2

Soweit der Inhalt des Bebauungsplanes im Planwerk samt Planzeichenerklärung nicht oder nicht hinreichend zu entnehmen ist, werden in den §§ 3 - 11 weitere Anordnungen getroffen.

§ 3

Verkehrliche Erschließung

- (1) Die Schererstraße erhält gemäß Eintragung im Planwerk eine Breite von 8,00 m bis 10,00 m.
- (2) Die Steinäckerstraße erhält gemäß Eintragung im Planwerk eine Breite von 8,50 m.

#### § 4

##### Bebauungsweise

Innerhalb der Bebaugrenzlinien ist nur eine offene bzw. gekuppelte Bebauungsweise zulässig.

#### § 5

##### Bebauungsdichte

Die Bebauungsdichte wird mit mindestens 0,3 und höchstens 0,8 der Nettobauplatzfläche festgelegt.

#### § 6

##### Bebauungsgrad

- (1) Der Bebauungsgrad wird mit mind. 0,15 und höchstens 0,35 der Nettobauplatzflächen festgelegt.
- (2) Am Bauplatz für Infrastruktur an der Ecke Schererstraße/Strassgangerstrasse ist ein Bebauungsgrad von höchstens 0,5 der Nettobauplatzfläche zulässig.

#### § 7

##### Baugrenzlinien

Außerhalb der Baugrenzlinien sind zulässig:

- (1) o Einhausung von Tiefgaragenabfahrten  
o Kellerabgänge einschließlich Einhausung  
o Balkone und Vordächer samt Stützkonstruktionen  
o 1-gesch. Nebengebäude und Flugdächer für Müll, Fahrräder, Kinderwagen, Gemeinschaftsräume u.dgl.  
o Lärmschutz-, Garten- und Hoftrennwände; Pergolakonstruktionen  
o Bauteile lt. § 12 des Steiermärkischen Baugesetzes.
- (2) In der gemeinsamen Mittelzone ("Spiel- und Erholungsraum") sind max. zwei Gebäude für Infrastruktureinrichtungen mit maximal 2 Geschossen und einer maximalen Bruttogeschossfläche von je 200 m<sup>2</sup> zulässig.

## § 8

## Verwendungszweck

- (1) Als Verwendungszweck sind Nutzungen lt. § 23 Abs 5 lit b Stmk ROG 1974  
 "Allgemeines Wohngebiet" zulässig.
- (2) Tankstellen, gewerbliche Garagen und Lagerplätze im Freien sind nicht zulässig.

## § 9

## Gebäudehöhen

- (1) Im Planwerk sind die maximalen zulässigen Geschossanzahlen eingetragen. Dabei dürfen die jeweiligen Traufhöhen und Firsthöhen folgende Werte (in Meter) nicht überschreiten:

<u>Geschossanzahl max.</u>	<u>Traufhöhe max.</u>	<u>Firsthöhe max.</u>
1G	4 m	6 m
2G	7 m	9 m
3G	10 m	12 m
4G	13 m	15 m
5G	16 m	18 m

- (2) Für Nebengebäude und Flugdächer ist nur eine Traufhöhe von max. 3,00 m und eine Firsthöhe von max. 4,00 m zulässig.

## § 10

## PKW – Abstellplätze, Freiflächen

- (1) Die laut Steierm. Baugesetz § 71 erforderlichen KFZ-Abstellflächen sind in Tiefgaragen oder in den Gebäuden integriert vorzusehen. Besucher-, Behindertenparkplätze und Parkplätze am Bauplatz für Infrastruktur sind davon ausgenommen.
- (2) KFZ-Abstellflächen im Freien sind sofern im Planwerk nicht detaillierter dargestellt – mit einem Baum je 4 PKW-Abstellplätze auszugestalten. Baumscheiben haben eine Mindestbreite von 2,00 m aufzuweisen.

## § 11

## Freiflächen, Grüngestaltung

- (1) Die im Planwerk dargestellten Freiflächen, Grünstreifen, Baumscheiben und Baumpflanzungen sind fachgerecht anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Geringfügige Abweichungen im Zuge der Bauplanung sind zulässig.

- (2) Die Baumpflanzungen entlang der Schererstraße, Steinäckerstraße und Straßgangerstraße sind mit Laubbäumen von mind. 20/25 lt. Baumschulnorm durchzuführen.
- (3) Am Gst.Nr. 523 (ÖWGES) ist das "Gestaltungskonzept – Juryergebnis des Gutachterverfahrens", Plan Nr. RH 001-D vom 15.6.1995 (siehe Beilage Erläuterungsbericht), als Grundlage für die Freiflächengestaltung im Bereich der Wohnbebauung heranzuziehen.  
Geringfügige Abweichungen im Zuge der Bauplanung sind zulässig.

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

Für den Gemeinderat:  
Der Bürgermeister:

(Alfred Stingl)