

Magistrat Graz
A 14 - Stadtplanungsamt

A 14-K-538/1995-31

Graz, am 8.4.1997

Disk: VO

Rajnar/Hö

13.01 Bebauungsplan
„Schedlbauergründe“
Aufschließungsgebiet 4.4
XIII.Bez., KG.Gösting

Beschluß

gem. § 27 Abs 2 Stmk ROG
i.d.F. LGBl Nr 59/1995

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 24.4.1997, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 13.01 Bebauungsplan „Schedlbauergründe“ für das Aufschließungsgebiet 4.4 beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 27, 28 u. 29 des Stmk. Raumordnungsgesetzes 1974 (Stmk ROG), i.d.F. LGBl Nr. 59/1995, wird verordnet:

§ 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 aus der zeichnerischen Darstellung samt Planzeichenerklärung nicht oder nicht hinreichend zu entnehmen ist, werden in den folgenden Bestimmungen weitere Anordnungen getroffen.

§ 3

Bauplatzgröße

Die Aufteilung des gesamten Aufschließungsgebietes mit den Grundstücken Teil v. 361/4, 408/3, .314, 361/7, 408/6 und 408/12 erfolgt in Entsprechung der Grundeigentumsverhältnisse zu 3 Bauplätzen.

Bauplatz 1 - Gst.Nr. Teil v. 361/4, 408/3: ca. 8.806 m²

Bauplatz 2 - Gst.Nr. .314, 361/7: ca. 3.117 m²

Bauplatz 3 - Gst.Nr. 408/6, 408/12: ca. 4.038 m².

§ 4 Bebauungsweise

Innerhalb der für die Bebauung bestimmten Flächen ist die offene Bebauungsweise zulässig.

§ 5 Bebauungsdichte

Die Bebauungsdichte wird für alle Bauplätze mit mindestens 0,6 und höchstens 0,8 festgelegt.

§ 6 Bebauungsgrad

Der Bebauungsgrad wird für alle Bauplätze mit mindestens 0,25 und höchstens 0,4 festgelegt.

§ 7 Baugrenzlinien, Abstände

- 1) Für Baugrenzlinien wird festgelegt, daß diese durch ein Bauwerk nicht überschritten werden dürfen, ausgenommen davon sind Nebengebäude, überdachte Einfahrtsbereiche zu Tiefgaragen und Bauteile im Sinne des § 12 Stmk Baugesetz.
- 2) Nebengebäude aber auch Flugdächer für PKWs haben von den Bauplatzgrenzen einen bauordnungsgemäßen Abstand einzuhalten.

§ 8 Verwendungszweck

Alle Nutzungen entsprechend dem Baugebiet „Allgemeines Wohngebiet“ (§ 23 Abs 5 lit b Stmk ROG) gelten im gesamten, vom Bebauungsplan umfaßten Bereich.

§ 9 Nebengebäude

Pro Bauplatz sind Nebengebäude bis zu einer Größe von zusammen 60 m² zulässig.

§ 10
Fuß- und Radweg

Entlang der Achse der Privatstraße im Bereich des Mühlganges ist ein ca. 2,5 m breiter Streifen links und rechts davon für die Kanaltrasse baufrei zu halten.

§ 11
Gebäudehöhe

Die Gebäudehöhe für Hauptgebäude beträgt:

- Bauplatz 1: mindestens 6,00 m, höchstens 13,00 m.
Die höchste Stelle wird mit 16,00 m festgelegt.
- Bauplatz 2: mindestens 12,00 m, höchstens 16,00 m.
Die höchste Stelle wird mit 19,00 m festgelegt
- Bauplatz 3: mindestens 6,00 m, höchstens 13,00 m.
Die höchste Stelle wird mit 16,00 m festgelegt.

Ausgenommen von dieser Gebäudehöhe sind punktuelle Aufbauten, wie Stiegenhäuser, Kamine, Entlüftungen, Lifte etc.; für diese gilt eine höchste Stelle von 20,00 m.

§ 12
PKW-Abstellplätze

Sämtliche PKW-Abstellplätze sind in einer Tiefgarage unterzubringen, ausgenommen davon sind Besucherparkplätze, welche in straßennahen oder nicht wohnstörenden Lagen unterzubringen sind.

§ 13
Bepflanzungen, Einfriedungen

1. Einfriedungen dürfen nicht in geschlossener Form oder als Mauer ausgeführt werden.
2. Pro 3 PKW-Abstellplätze in freier Anordnung ist ein Laubbaum 20/25 gemäß Baumschulnorm zu pflanzen und zu erhalten.
3. Entlang der Straßenzüge - nördliche Erschließungsstraße und Schippingerstraße - und entlang des Mühlkanales sind Laubbäume 20/25 gemäß Baumschulnorm und in einem Achsabstand von 10,00 m entsprechend der zeichnerischen Darstellung zu pflanzen.
Ausgenommen davon sind Ein- und Ausfahrtsbereiche.
4. Entlang der Nachbargrundgrenzen bzw. innerhalb des Bbauungsplangebietes sind Laubbäume 20/25 gemäß Baumschulnorm entsprechend der zeichnerischen Darstellung zu pflanzen und zu erhalten. Abweichungen aufgrund von Zugängen, Zufahrten oder unterirdischer Leitungen sind möglich.

§ 14

Der Bebauungsplan liegt während der Parteienverkehrszeit, das ist jeweils Dienstag und Freitag von 8,00 Uhr - 12,00 Uhr im Magistrat Graz, Stadtplanungsamt, Kaiserfeldgasse 1/IV., 8010 Graz zur allgemeinen Einsicht auf.

Der Bürgermeister:

(Alfred Stingl)