

A 14-K-459/1994-45

Graz, am 15.6.2001

Dok: \Beschluss\02 Verordnung

RO

**03.02.1 Bebauungsplan
„Zusertalgasse“ – 1. Änderung
für die Teilfläche 1 und Zufahrt**
III.Bez.; KG.Geidorf

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 28. Juni 2001, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 03.02.1 Bebauungsplan „Zusertalgasse“ – 1. Änderung des seit 2. Juni 1995 rechtswirksamen Bebauungsplanes für die Teilfläche 1 und Zufahrt beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 27,28 und 29 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974 (Stmk ROG), in der Fassung LGBl. Nr. 64/2000 mit den §§ 8 und 11, Steiermärkisches Baugesetz 1995, wird verordnet:

§1

- (1) Der Bebauungsplan besteht aus dem Wortlaut (Verordnungstext) und der zeichnerischen Darstellung (Planwerk) samt Planzeichenerklärung. Dem Bebauungsplan ist ein Erläuterungsbericht angeschlossen.
- (2) Im Falle von Widersprüchen zwischen dem Text und der zeichnerischen Darstellung gilt der Wortlaut der Verordnung.

§2

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

§3

Verkehrsmäßige Erschließung

- (1) Die Erschließung hat von der Zusertalgasse aus über eine Privatstraße (P) zu erfolgen. Die Privatstraße ist im Planwerk rot dargestellt und erhält eine Breite von 5,00 m.
- (2) Die Teilfläche 3 ist direkt von diesem Privatweg zu erschließen.

§ 4
Bauplatz

Für die Teilfläche 1 (Grundstück 1316) mit einem Flächenausmaß von 11.791 m² sind max. 9 Bauplätze zulässig. Die Mindestgröße je Bauplatz beträgt 900 m².

§ 5
Bebauungsweise

Innerhalb der Baugrenzlinien ist nur eine offene Bebauungsweise zulässig.

§ 6
Bebauungsdichte

Die Bebauungsdichte wird gemäß 2.0 Flächenwidmungsplan 1992 mit mindestens 0,1 und höchstens 0,3 festgelegt.

§ 7
Bebauungsgrad

Der Bebauungsgrad wird mit höchstens 0,3 festgelegt. Die versiegelten Flächen werden einschließlich der bebauten Flächen auf 30 % beschränkt.

§ 8
Baugrenzlinien

Die für eine Bebauung vorgesehenen Flächen sind durch Baugrenzlinien bestimmt (1- und 2- geschossige Bereiche).

§ 9
Gebäudehöhen

- (1) Im Planwerk ist die jeweils max. zulässige Geschossanzahl (G) eingetragen.
1 G: bergseitig max. 2,5 m; talseitig max. 3,00 m
2 G: bergseitig max. 6,00 m; talseitig max. 7,00 m
Gesamthöhe der Gebäude: 11,00 m
- (2) Für Nebengebäude ist eine Gebäudehöhe von mind. 2,50 m und höchstens 3,00 m zulässig.

§ 10
PKW – Abstellplätze

- (1) Die PKW – Abstellplätze sind im Bereich der 1-geschossigen Bebauung entweder freistehend, unter Flugdächern, in Garagengebäuden oder im Gebäude unterzubringen.
- (2) An der östlichen Grundstücksgrenze sind im Bereich der Umkehre PKW – Abstellplätze in Freiaufstellung zulässig (Besucherparkplätze).

§ 11

Bepflanzung, Einfriedungen, Böschungsmauern

- (1) Entlang der Erschließungsstraße sind großkronige Bäume im Achsabstand von ca. 7,00 m bis 10,00 m zu pflanzen und zu erhalten. Die in der grafischen Darstellung eingetragenen Baumstandorte geben die ungefähre Lage wieder.
Für Einfriedungen sind Zäune in nicht blickdichter Form bis max. 1,50m und Hecken aus heimischen Gehölzen zulässig.
- (2) Böschungsmauern dürfen eine Höhe von 1,00 m nicht überschreiten. Löffelsteine oder Steinschichtungen sind nicht 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 gem. § 101 Abs. 2 des Statutes der Landeshauptstadt Graz im Magistrat Graz, Stadtplanungsamt, Europaplatz 20; 6.Stock, während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

§ 13

Mit Inkrafttreten dieser Verordnung tritt die Verordnung des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 18.Mai 1995, mit welcher der 03.02 Bebauungsplan „Zusertalgasse“ beschlossen wurde, für die Teilfläche 1 (Grundstück 1316) und die Zufahrt außer Kraft.

Für den Gemeinderat.
Der Bürgermeister:

(Alfred Stingl)