

Magistrat Graz
A 14- Stadtplanungsamt

A 14-K-459/1994-23

III.02 Bebauungsplan "Zusertalgasse"
für das Aufschließungsgebiet 5.12
Zusertalgasse
III.Bez., KG.Geidorf

Graz, am 27.4.1995

Zo/Hö

Disk: 3-02VO2

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 18.5.1995, mit welcher der III.02 Bebauungsplan "Zusertalgasse" für das Aufschließungsgebiet 5.12 aufgrund der §§ 27, 28 Abs 1, 2 und 4 sowie 29 Abs 14 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974 (Stmk ROG), in der Fassung LGBl 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 mit der zeichnerischen Darstellung samt Planzeichenerklärung nicht oder nicht hinreichend zu entnehmen ist, werden in den folgenden Bestimmungen weitere Anordnungen getroffen.

§ 3

BAUPLÄTZE

- 1) Das Planungsgebiet besteht aus 4 Teilflächen, wovon
Teilfläche 1: einen Bauplatz aufweist
Teilfläche 2: fünf Bauplätze
Teilfläche 3: ein bis zwei Bauplätze
Teilfläche 4: ein bis drei Bauplätze ermöglicht.

- 2) Für alle vier Teilflächen wird als Mindestbauplatzgröße ein Flächenausmaß von ca. 1000 m² festgelegt.

§ 4

BEBAUUNGSWEISE

Es ist auf allen 4 Teilflächen nur eine offene Bauungsweise zulässig.

§ 5

BEBAUUNGSDICHTE

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

§ 6

BEBAUUNGSGRAD

- 1) Der Bebauungsgrad wird für alle Teilflächen mit mindestens 0,1 und höchstens 0,2 festgelegt.
- 2) Zusätzlich sind Einzelgaragengebäude: mit max. 40,00 m² auf den Teilflächen 2, 3 u. 4 zulässig.

§ 7

BAUGRENZLINIEN, ABSTÄNDE

Die festgelegten Baugrenzlinien gelten nur für Hauptgebäude. Der Mindestabstand von Nebengebäuden zu den Erschließungsstraßen beträgt 2,00 m.

§ 8

VERWENDUNGSZWECK

Alle Nutzungen entsprechend der Baulandkategorie "Reines Wohngebiet" gem. Stmk ROG 1974 § 23 Abs 5 lit a gelten für das gesamte Planungsgebiet.

§ 9

GEBÄUDEHÖHE

Die Gebäudehöhe für Hauptgebäude beträgt bergseitig mind. 2,50 m und höchstens 6,00 m, talseitig mind. 2,50 m und höchstens 8,50 m.

Die Gebäudehöhe für Nebengebäude beträgt bergseitig max. 2,50 m und talseitig höchstens 3,50 m.

Die höchste Stelle des Gebäudes wird mit max. 11,00 m (gemessen von der talseitigen Verschneidung des Gebäudes mit dem natürlichen Gelände) festgelegt.

§ 10

ERDBEWEGUNGEN

Anschüttungen und Abgrabungen im freien Gelände sind nur bis zu einer Maximalhöhe von 1,50 m zulässig und sind dem natürlichen Gelände harmonisch anzugleichen.

Maximale Geländeneigung 2:3.

§ 11

BEPFLANZUNG, EINFRIEDUNGEN

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

Böschungsmauern dürfen eine Höhe von 1,00 m nicht überschreiten
(Löffelsteine sind nicht zulässig).

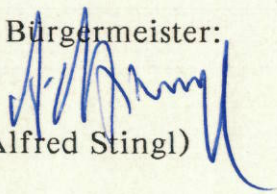
Der Baumbestand ist gemäß der Grazer Baumschutzverordnung 1990 zu
erhalten.

§ 12

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

Für den Gemeinderat:

Der Bürgermeister:


(Alfred Stingl)