

Magistrat Graz
A 14 - Stadtplanungsamt

A 14-K-435/1994-95

Graz, am 3.6.1998

03.05 Bebauungsplan
"Theodor-Körner-Straße"
Aufschließungsgebiet 5.19
III. Bez., KG. Geidorf

KI/KI

Dok: Bpl107\03.05\VO-Entwurf

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 18.6.1998, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 03.05 Bebauungsplan „Theodor-Körner-Straße“ für das Aufschließungsgebiet 5.19 beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 27,28 und 29 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974 (Stmk ROG), in der Fassung LGBl. Nr. 59/1995, wird verordnet:

§ 1

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

Bei Widerspruch 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

Straßenfluchtlinien sind im Planwerk rot dargestellt. Die bestehenden oder künftigen öffentlichen Verkehrsflächen sind als öffentliches Gut bezeichnet. Grundabtretungen für Verkehrsflächen sind erforderlich und werden in den jeweiligen Baubewilligungsverfahren vorgeschrieben. Privatwege mit der Einräumung einer Dienstbarkeit für die Öffentlichkeit sind blau begrenzt eingetragen.

§ 4

Bebauungsweise

Innerhalb der Baugrenzlinien ist nur die offene Bebauungsweise zulässig.

§ 5
Bebauungsdichte

Die Bebauungsdichte wird mit mind. 0,3 und höchstens 0,8 der Nettobauplatzflächen festgelegt.

§ 6
Bebauungsgrad

Der Bebauungsgrad wird mit mind. 0,1 und höchstens 0,4 der Nettobauplatzflächen festgelegt.

§ 7
Baugrenzlinien

Baugrenzlinien dürfen durch ein Bauwerk nicht überschritten werden. Ausgenommen davon sind:

- o Tiefgaragen
- o Einhausungen von Tiefgaragenabfahrten und -abgängen
- o Stiegenhäuser
- o Außenstiegen, Balkone und Vordächer samt Stützkonstruktionen
- o Lifte und für Lifte erforderliche Konstruktionen
- o 1-gesch. Gebäude für Fahrräder, Kinderwagen, Müllbehälter u.dgl. im erforderlichen Ausmaß.
- o Flugdächer und Pergolakonstruktionen
- o Bauteile lt. § 12 des Stmk. Baugesetzes

§ 8
Verwendungszweck

Als Verwendungszweck sind alle in einem „Allgemeinen Wohngebiet“ (§ 23 Abs 5 lit b Stmk ROG 1974) vorgesehenen Nutzungen zulässig.

§ 9
Gebäudehöhen

- (1) Die zulässigen Gebäudehöhen sind in der zeichnerischen Darstellung (Planwerk) festgelegt.
Die Gesamthöhe des Gebäudes wird mit 1,00 m über der zulässigen maximalen Gebäudehöhe der jeweiligen Höhenzone festgelegt.
- (2) Für Stiegen-, Lifthäuser, Giebelelemente u.dgl. sind geringfügige, partielle Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhe sowie der höchsten Stelle des Gebäudes zulässig.
- (3) Für Nebengebäude und Flugdächer ist eine Traufhöhe von max. 3,00 m und eine höchste Stelle von max. 4,00 m zulässig.
- (4) Höhenbezug ist der jeweils im Planwerk zugeordnete Höhenfestpunkt.

§ 10
PKW-Abstellplätze

- (1) Je Bauplatz sind maximal 5 Abstellplätze im Hauptgebäude oder in einer Garage oder im Freien zulässig. Weitere, lt. Stmk. BauG. 1995 erforderliche Abstellplätze sind in Tiefgaragen herzustellen.
- (2) Zusätzlich dazu ist die Errichtung von Abstellplätzen im Freien auf der im Bebauungsplan gekennzeichneten Fläche zulässig.
- (3) Rampen zu Tiefgaragen sind durchgehend überdeckt und seitlich geschlossen auszuführen sowie im Nahbereich der Theodor-Körner-Straße bzw. Grabenstraße anzulegen.

§ 11
Freiflächen, Grüngestaltung

- (1) Die im Planwerk dargestellten Grünflächen und Baumpflanzungen sind fachgerecht anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Geringfügige Abweichungen im Zuge der Bauplanungen sind zulässig. Dabei hat jedoch die Baumanzahl mindestens den Eintragungen im Planwerk zu entsprechen.
- (2) Mindestens für je 4 PKW-Abstellplätze im Freien ist 1 Baum in einer nicht befahrbaren Grünfläche von mindestens 2,00 m x 2,00 m zu pflanzen.
- (3) Die Baumpflanzungen sind mit Laubbäumen von mind. 20/25 lt. Baumschulnorm durchzuführen.
- (4) Tiefgaragen sind mit mind. 50 cm Erdüberdeckung auszuführen.

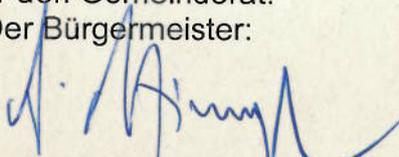
§ 12
Äußere Gestaltung der Gebäude

Für die im Plan eingetragenen, transparenten Gebäudeabschnitte wird festgelegt, daß der überwiegende Teil der Fassaden in Glas oder als offene Konstruktion auszuführen sind.

§ 13

- (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, Europaplatz 20, VI.Stock, während der Parteienverkehrszeiten, 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)