

Amt der Steiermärkischen Landesregierung
Fachabteilung 16 B
Graz, Stumpfergasse 7
gesehen am: 5.12.2002 *T. Farner*

Gemeinde

MELLACH

Bebauungsplan

" SONNENHANG "



Architekt

Dipl.-Ing. Heinz MALEK

Staatl. bef. u. beeid. Ziviltechniker

8010 Graz, Körösisstraße 17/III

Telefon 0316/68-14 40

Mellach, im Oktober 2001

Bebauungsplan

"Sonnenhang"

Projekts-Nr. 2000/48

Grundstück: 957/1-50 KG Mellach, nach Neuvermessung,
durchgeführt von Dipl.Ing. Dieter Irgang, GZ: 594-
II/00 vom 25.03.2002

Im Flächenwidmungsplan 3.0 : Allgemeines Wohngebiet 0,2 – 0,5
Grundstücke-Nr. 896/7, 941/4, 942, 943 und 957

Die vorliegende Bebauungsplanung gliedert sich in:

I. SCHRIFTLICHER TEIL:

A. VERORDNUNGSTEIL:

B. ERLÄUTERUNGEN:

- b1. Allgemeine Beschreibung
- b2. Zielsetzungen

II. PLANDARSTELLUNGEN:

Verordnungsplan

erstellt von: Architekt Dipl.-Ing. Heinz Malek
Körösisstraße 17/III
8010 Graz



Mellach, im Oktober 2001

BEBAUUNGSPLAN „SONNENHANG“

A. VERORDNUNG

Gemäß § 27 i. V. m. §§ 28 und 29 Stmk. Raumordnungsgesetz 1974 i. d. F. LGBl. Nr. 59/1995, von der Gemeinde Mellach am 05.02.2002 beschlossenen Bebauungsplan "Sonnenhang"

§ 1

GELTUNGSBEREICH

- (1) Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes erstreckt sich auf die Grundstücke Nr. 957/1-50 KG Mellach (Grundlage Vermessung von Dipl.Ing. Dieter Irgang, 8430 Leibnitz, Kadagasse 17, GZ: 594-II/00 vom 25.03.2002) und umfasst eine Gesamtfläche von ca. 16.590 m².
- (2) Die planliche Darstellung des Bebauungsplanes verfasst von WSB Bauräger G.M.B.H. GZ.: 501, Plannummer 25092001-V1 stellt einen Bestandteil dieser Verordnung dar.

§ 2

VERKEHRSERSCHLIESSUNG

- (3) Sämtliche Bauflächen sind über die neu zu errichtende Erschließungsstrasse zu erschließen.
- (4) Die Breite der Erschließungsstraße innerhalb des Planungsareals hat mindestens 5m zu betragen.
- (5) Die Einbindung der Erschließungsstrasse in die Landesstrasse L-371 hat im Einvernehmen mit der Landesstrassenverwaltung zu erfolgen.
- (6) Entlang der Straßen ist beidseitig ein mindestens 0,5m breiter Sickerstreifen freizuhalten.
- (7) Die neu zu errichtende Erschließungsstrasse ist auch als Erschließungsstraße für das nördlich angrenzende Grundstück 1884 KG. Mellach sicherzustellen.



§ 3

BEBAUUNGSDICHTE – BEBAUUNGSGRAD – GEBÄUDEHÖHEN

- (1) Die im Flächenwidmungsplan festgelegte höchstzulässige Bebauungsdichte von 0,5 ist einzuhalten.
- (2) Der maximale Bebauungsgrad wird mit 0,4 festgelegt.
- (3) Die Geschoßanzahl der einzelnen Gebäude wird mit einem Vollgeschoß festgelegt, ein ausbaufähiges Dachgeschoß sowie ein Kellergeschoß ist möglich.
- (4) Die Gebäudehöhe (traufseitig) darf talseitig maximal 7,5 m und bergseitig maximal 6,0 m betragen (Verschneidung der Außenmauer mit dem natürlichen Gelände bis zum Dachsaum).
- (5) Veränderungen der Höhenlage der einzelnen Baugrundstücke dürfen nur in einem Ausmaß von +/- 1 Meter erfolgen.

§ 4

LAGE DER GEBÄUDE – BAUGRENZLINIEN – ABSTÄNDE

- (1) Die im Bebauungsplan ersichtlich gemachten Objekte stellen nur eine beispielhafte Bebauungsmöglichkeit dar und sind nicht bindend hinsichtlich Standort und Form.
- (2) Gebäude dürfen in offener oder gekuppelter Bauweise innerhalb der Baugrenzlinien errichtet werden
- (3) Die Situierung der Gebäude, mit Ausnahme bewilligungsfreier Vorhaben (§21 des Stmk. Baugesetzes 1995 i.d.g.F.), ist innerhalb der in der Plandarstellung festgelegten Baugrenzlinie vorzunehmen.
- (4) Entlang der inneren Erschließungsstraße gilt eine Baugrenzlinie von 3 m. Im übrigen gelten für Gebäude- und Grenzabstände auf dem Planungsareal die Bestimmungen von § 13 des Steiermärkischen Baugesetzes 1995.



§ 5**DACHFORMEN - FIRSTRICHTUNG**

- (1) Sämtliche Objekt, ausgenommen Nebenobjekte, auf dem Planungsareal sind mit symmetrischen Satteldächern, eventuell mit Schopfwalm, zu versehen.
- (2) Die Dachneigung hat 40 bis 47 Grad zu betragen.
- (3) Für die Dacheindeckung dürfen Tondachziegel oder Betondachsteine in roter oder rotbrauner Farbe verwendet werden.
- (4) Die im Verordnungsplan festgelegten Hauptfirstrichtungen sind einzuhalten. Quergiebel sind zulässig.
- (5) Die Hauptfirste sämtlicher Gebäude sind in Längsrichtung der Objekte anzuordnen.

§ 6**ABSTELLPLÄTZE – GARAGEN**

- (1) Unter Zugrundelegung des § 71 Abs. 4 des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 sind je Wohneinheit mindestens 2 PKW-Abstellplätze auf dem eigenen Grundstück vorzusehen.
- (2) Vor den Garagen ist um Behinderungen des fließenden Verkehrs zu vermeiden, ein mindestens 5m tiefer unabgefriedeter Garagenvorplatz zur Straße vorzusehen.
- (3) Carports sind möglich, wobei auch hier der Vorplatz nicht abgezäunt werden darf.

**§ 7****EINFRIEDUNGEN – FREIFLÄCHEN**

- (1) Unter Zugrundelegung des § 11 des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 sind Einfriedungen licht- und luftdurchlässig auszuführen. Mauern als Einfriedungen sind unzulässig.

- (2) Die Oberflächenentwässerung hat auf eigenem Grund zu erfolgen oder ist über Retentionskanäle abzuführen. Ein hydraulischer Nachweis ist gesondert vorzulegen."
- (3) Das Grundstück Nr. 957/26 in einem Gesamtausmaß von ca. 453 m² ist als allgemein zugänglicher Kinderspielplatz festgelegt. Auf dem Areal dürfen nur Geräte aufgestellt werden, welche zum Zweck des Spielens Verwendung finden.

§ 8

GRUNDSTÜCKSGRÖSSEN

Die Einteilung des Planungsareales ist durch die zu errichtende Zufahrtsstraßen festgelegt. Die Straßenführung ist lt. Darstellung im Ordnungsplan vorzunehmen. Geringfügige Abweichungen im Zuge der Vermessung und Errichtung von Straßen zwecks innerer Erschließung ist zulässig.

§ 9

INKRAFTTRETEN

Der Bebauungsplan (Ordnungsplan und Wortlaut) tritt mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tage in Kraft.



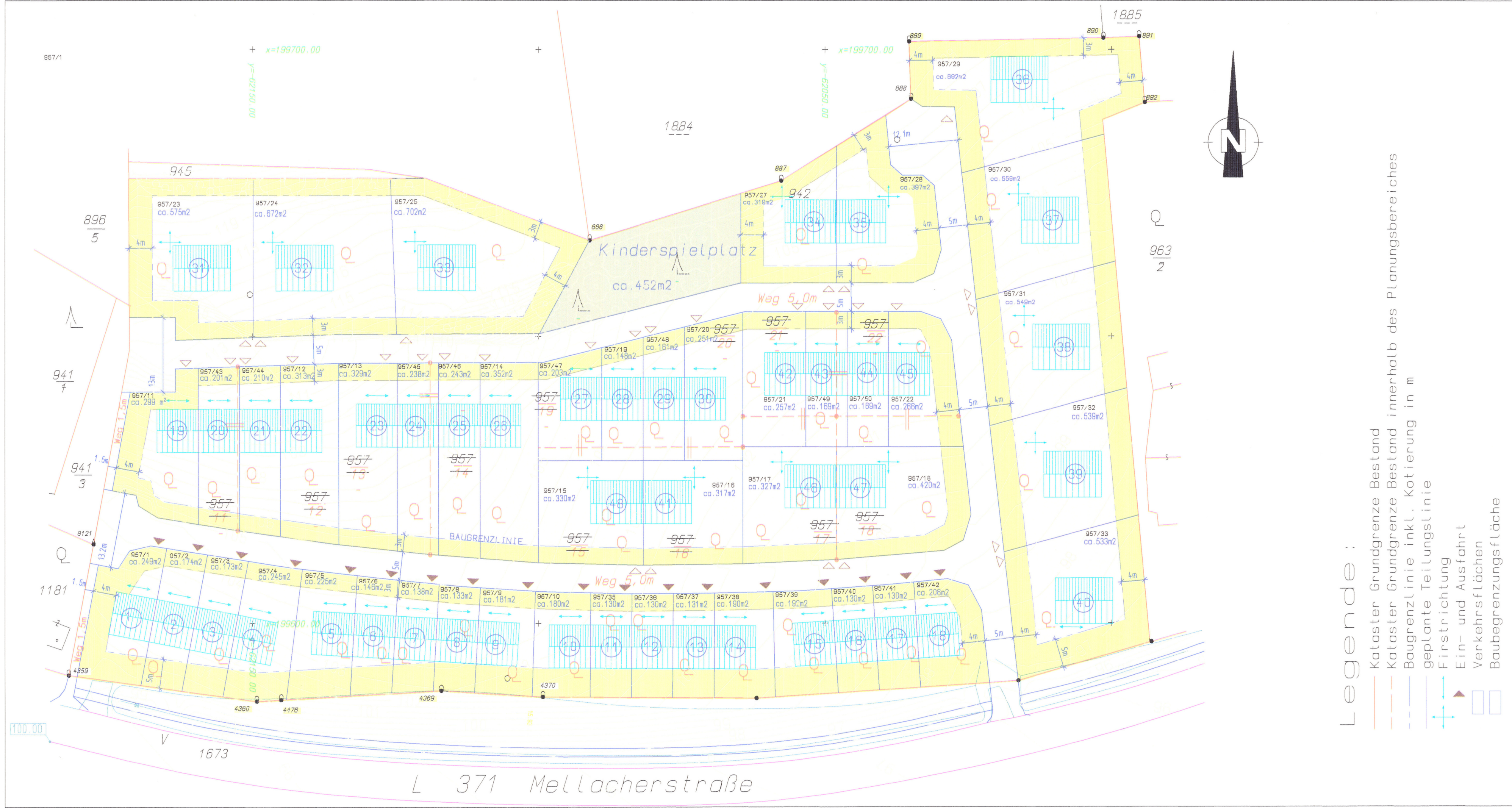
Örtlicher Raumplaner



Für den Gemeinderat

Der Bürgermeister





Gemeinde MELLACH

BEBAUUNGSPLAN "SONNENHANG"

VERORDNUNGSPLAN

Grstknr.: 957/1-957/50
KG. Mellach

BESCHLUSS DES GEMEINDERATES GEMÄSS §27/2 UND §27/3 UND STROG i. d. g. F.



GEMEINDESIEGEL

Johann Wagner

DATUM, DER BÜRGERMEISTER

PLANVERFASSER

J. KERN & CO
Baugesellschaft m.b.H.
8041 GRAZ
Zoisweg 6, Tel. 47 1030-0

Sachbearbeiter: DI Alexander Kern

GZ:	501	PLANINHALT Bebauungsplan "Sonnenhang" Fa. Kern
GEZEICHNET:	DI AK	
GEPRÜFT:		
DATUM:	09/01	
MASZSTAB 1:500		
GEÄNDERT		PLAN NUMBER: 25092001-V
		ERSETZT PLAN NUMBER: 03042001-V