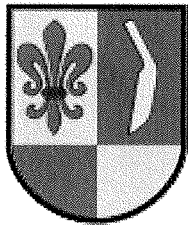


Gemeinde Fernitz



Bebauungsplan Micklgründe Fassung 2.Änderung

Projekt-Nr. 2007/30

Grundstücke-Nr:

640, 641/4, 641/3, 641/2, 641/1, 639/1, 639/3, 639/4, 639/5, 639/6, 639/7, 639/8, 639/9, 639/10, 639/11, 639/12, 639/13, 639/14, 639/15, 639/16, 639/17, 639/18, 635/1, 635/5, 635/6, 635/7, 635/8, 635/9, 635/2, 634 KG Fernitz

Ausweisung im Flächenwidmungsplan 4.0:

Reines und Allgemeines Wohngebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,2 bis 0,4
Teile des Geltungsbereichs sind derzeit dem Freiland zugeordnet.

Fernitz, am 23.07.2007

Verordnung

über den vom Gemeinderat der Gemeinde Fernitz am 23.07.2007
beschlossene 2. geänderte Fassung des Bebauungsplanes Micklgründe
Rechtsgrundlage: § 27 iVm §§ 28 und 29 Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 1974 i.d.g.F.
LGBL. Nr. 13/2005



Inhaltsverzeichnis:

A. Verordnungswortlaut

C. Plandarstellung

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

A. VERORDNUNG

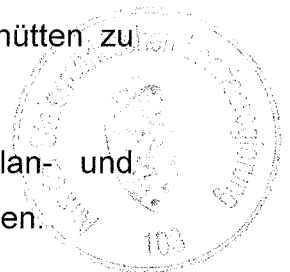
- (1) Die im Verordnungsplan eingetragenen Baugrenzlinien sind für Haupt- und Nebengebäude auf jeden Fall einzuhalten. Wo im Plan keine Baugrenzlinien vorgegeben sind, gelten die baugesetzlichen Bestimmungen.
- (2) Die baugesetzlichen Mindestabstände zu den Nachbargrundgrenzen sind einzuhalten. Auch bei den Abständen zu den Verkehrsflächen (Erschließungsstraßen, Gemeinschaftsplätze) sind die Bestimmungen des Baugesetzes anzuwenden. Soweit es die Baugrenzlinien zulassen können Garagen an der Grundgrenze direkt aneinandergebaut werden, sodass etwa eine Doppelgarage für zwei Wohnhäuser entsteht.
- (3) Der Hauptbaukörper ist als Langhaus auszuführen, das Verhältnis L:B soll etwa 1,5:1 betragen, wobei die Giebelseite die Schmalseite des Hauses sein muss. Durch Nebenukörper können die Häuser jedoch in T-Form oder Kreuz-Form (wie im Plan dargestellt) oder L-Form mit drei Giebeln, ausgeführt werden.
- (4) Die Dachneigungen der Hauptgebäude dürfen 35 – 45 Grad betragen.
- (5) Die Dachflächen eines Objektes müssen nicht mit gleicher Neigung hergestellt werden.
- (6) Das Dach ist als symmetrisches Satteldach auszubilden, wobei Nebengiebel oder Kreuzgiebel erlaubt und erwünscht sind. Auch Dachgauben mit Satteldächern sind möglich.
- (7) Die Dacheindeckung ist mit kleinformatigem Dachdeckungsmaterial in rotbraunen oder grauen Farbtönen vorzunehmen, wobei auf eine Übereinstimmung mit den Nachbarbauten tunlichst zu achten ist; d.h. innerhalb einer Wohngruppe ist nur eine Farbe zulässig.
- (8) Wellplatten dürfen nicht verwendet werden.
- (9) Die Dachvorsprünge dürfen maximal 0,8 m bzw. 1,2 m über dem Balkon betragen.
- (10) Nebengebäude und Garagen müssen entweder massiv gemauert werden oder – im Falle von pergolaartigen Eingangsveranden – halboffen in



Holzbauweise errichtet werden; Geräteschuppen, Holzschuppen und Kleinstellungen in den Gärten sind unzulässig, Gartengerätehütten sind an die Objekte (Wohnhäuser, Garagen) anzubinden.

- (11) Nebengebäude und Garagen dürfen flach geneigte Dächer mit entsprechender Materialwahl aufweisen oder als Flachdachkonstruktion ausgeführt werden. Weiters sollen die Außenwände möglichst in der selben Art verputzt bzw. in der gleichen Farbgebung gestaltet werden.
- (12) Garagen im Kellergeschoss mit den dazugehörigen steilen Rampen sind unzulässig.
- (13) Das Bauwerk darf nicht mehr als ein Vollgeschoss beinhalten. Das Dachgeschoss darf ausgebaut werden.
- (14) Das Erdgeschossniveau der Gebäude darf maximal 1,0 m über das natürliche Gelände ragen.
- (15) Die maximale Kniestockhöhe darf gemäß den baugesetzlichen Bestimmungen ausgeführt werden.
- (16) Die verputzten Außenwandflächen sind in einem gedeckten Farbton (Ocker, Sandfarbe, Beige, Gelb, Hellgrau oder ähnliches) zu färbeln oder zu verputzen.
- (17) Sämtliche von außen sichtbaren Holzteile sind in einem mittel- bis dunkelbraunen Farbton zu streichen oder naturfarbig zu lassen bzw. zu imprägnieren.
- (18) Die Außengeländer sind möglichst unter reichlicher Verwendung von Holz herzustellen (z.B. senkrechte Holzlattung mit einem Sprossenabstand von max. 12 cm).
- (19) Die Fenster sollen symmetrisch horizontal und vertikal unterteilt werden.
- (20) Glasbausteine sollen in der Fassade nicht verwendet werden.
- (21) Die Garagentore sind an der Außenseite mit Holz oder holzähnlichem Material zu verkleiden oder mit einer dem Außenputz entsprechenden Farbe zu streichen.

- (22) Die Zuleitung von Strom und Telefon hat ab Grundgrenze mittels Erdkabel zu erfolgen, ebenso wie die Versorgungsleitungen in den Aufschließungsstraßen unterirdisch geführt werden; dies ist auch für die Straßenbeleuchtung gültig.
- (23) Es dürfen bei Terrassenaufschüttungen bei den Objekten nur technisch unbedingt notwendige Stützmauern errichtet werden. Sonst sind an deren Stelle Böschungen anzuordnen, die zu humusieren und zu begrünen sind.
- (24) Die Einfriedung des Grundstückes darf nur aus bodenständigen Hecken (Mischhecke, kleine Thujen) bestehen, und darf straßenseitig nur eine Höhe von maximal 1,20 m erreichen.
- (25) Die Einfriedung des Grundstückes kann mit einem einfachen Maschendrahtgeflechtszaun (verzinkt, schwarz, grün) zwischen Eisenstützen ohne über das Terrain reichenden Sockel oder als Holzzaun vorgenommen werden. Zaunhöhe max. ca. 1,2 m.
- (26) Das bestehende Gelände darf außer um den Hausbereich (Terrasse) weder durch Terrassierungen noch durch Anböschungen oder Aufschüttungen verändert werden.
- (27) Im Hausgarten sollen einheimische Laubbäume (Ahorn, Buche, Weide, Linde, Birke, Pappel, Obstgehölze etc.) gepflanzt werden. Insgesamt sind die Grundstücke möglichst stark mit Baumgehölzen zu begrünen.
- (28) Nach Baufertigstellung ist das Gelände umgehend zu humusieren und zu begrünen und sind sämtliche Baugeräte sowie Bauholz und Bauhütten zu entfernen bzw. abzutragen.
- (29) Das bewilligte Objekt und sein Umraum sind dauernd in plan- und beschreibungsgemäßigem Zustand und gemäß den Auflagen zu erhalten.
- (30) Die Gemeinschaftsplätze, die im Eigentum der Platzanrainer liegen, jedoch öffentlich zugänglich zu sein haben, sind von den Anrainern zu gestalten und zu erhalten. Die Erschließungsstraßen müssen staubfrei hergestellt werden.
- (31) Entlang der Erschließungsstraßen sollen in den Hausgärten heimische Laubbäume gepflanzt werden.
- (32) Die Fußwege sind entweder gepflastert, asphaltiert oder als Kieswege herzustellen.



- (33) Bei Geländeänderungen auf den Grundstücken bei denen Bodenfundstätten bekannt gegeben wurden ist das Bundesdenkmalamt bei zu ziehen. (siehe beigelegtes Schreiben des Bundesdenkmalamtes)

Die geänderte Fassung des Bebauungsplanes (Verordnungsplan und Wortlaut) tritt mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft. Gleichzeitig tritt die bisherige Fassung vom Februar 1992 außer Kraft.

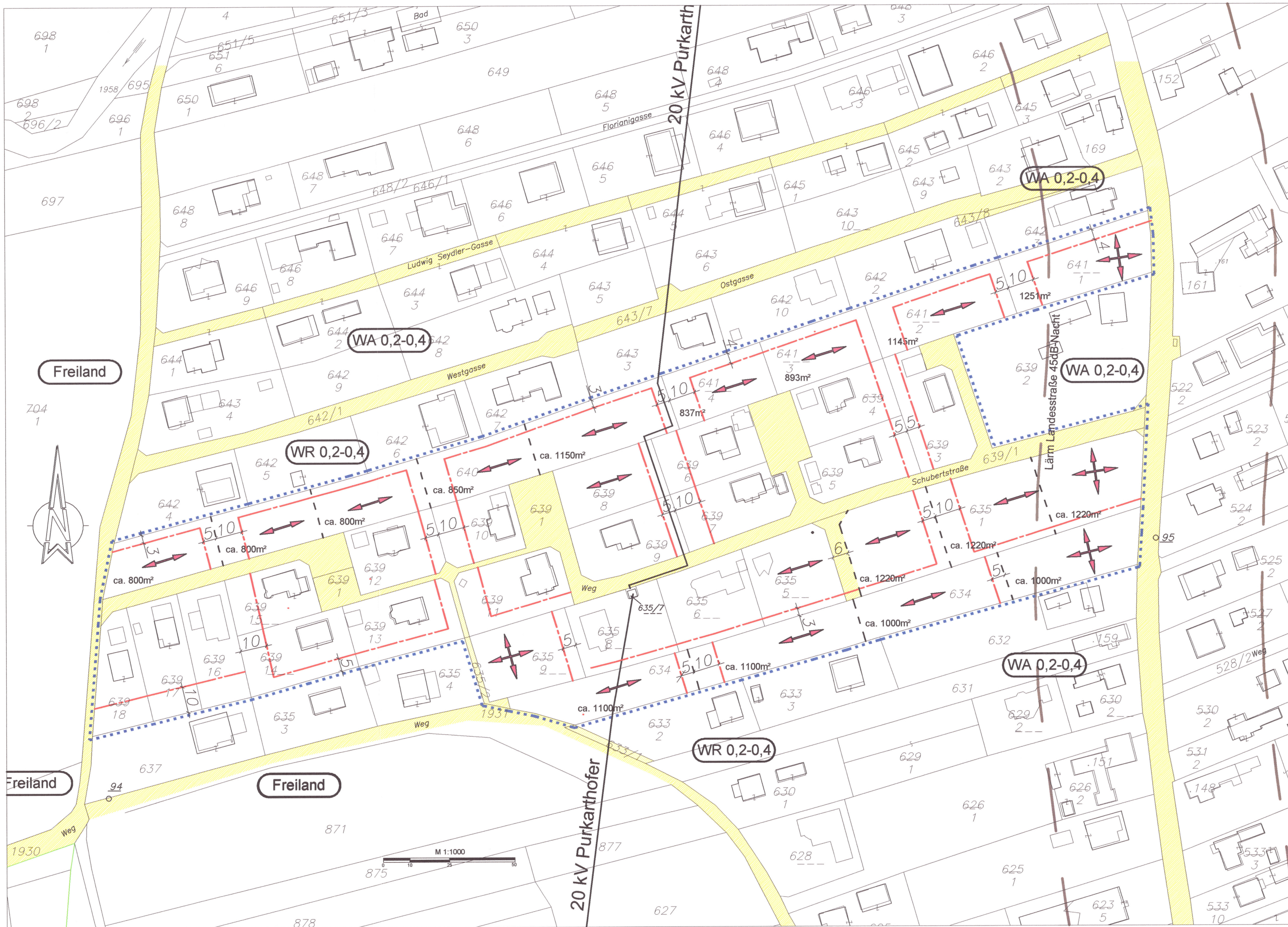
Für den Gemeinderat

Der Bürgermeister



Amt der Stmk. LRg. FA 13 B
Referat für örtliche Raumplanung
Graz, Stempfergasse 7

Gesehen, am 15.10.2008... Kampus e.h.



Legende:

- Geltungsbereich
- Kataster Grundgrenze Bestand
- - - neue Teilungslinie
- - - Baugrenzlinie inkl. Kotierung in m
- ↔ Hauptfirstrichtung
- Aufschließungsstraße



**Gemeinde
FERNITZ**

Amt der Stmk. LRg. FA 13 B
Referat für örtliche Raumplanung
Graz, Stempfergasse 7
Gesehen, am 15.10.2007, Campus e.h.

Bebauungsplan
Micklgründe 2.Änderung
Verordnungsplan



Gemeinde Fernitz	KG Fernitz	Gst Nr siehe schriftlicher Teil	Gst Fl -- m²
---------------------	---------------	------------------------------------	-----------------

Handwritten signature
für den Gemeinderat, der Bürgermeister

Handwritten signature
Planverfasser

Sachbearbeiter **Burger**

Planinhalt
**Bebauungsplan Micklgründe
2.Änderung
Verordnungsplan**

Dat Maß	Juli 07 1:1000	Proj Nr Index	2007/30 1	Gez Gep qm	WB -- 0,25
------------	-------------------	------------------	--------------	------------------	------------------

**MALEK
HERBST**

Architekten

Körörsstraße 17, A-8010 Graz
T +43(0)316681440-0 F-33
Schönbrunner Str. 2, A-1040 Wien
T/F +43(0)1990566-0
Ziviltechniker GmbH
www.malekherbst.com
office@malekherbst.com