

## BEBAUUNGSPLAN „Lindensiedlung“



000717

### A. VERORDNUNG

Gemäß § 27 i. V. m. §§ 28 und 29 Stmk. Raumordnungsgesetz 1974 i. d. F. LGBl Nr. 97/2002 von der Gemeinde Übersbach am 2.6.03 beschlossenen Bebauungsplan "Lindensiedlung"

#### § 1

##### GELTUNGSBEREICH

- (1) Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes erstreckt sich auf eine Teilfläche des Grundstückes-Nr. 815/3 und umfasst eine Gesamtfläche von ca. 14 000 m<sup>2</sup>.
- (2) Die planliche Darstellung des Bebauungsplanes verfasst von Architekt Dipl. Ing. Heinz Malek Proj.Nr.: 2003/03 vom Februar 2003 stellt einen Bestandteil dieser Verordnung dar.

#### § 2

##### VERKEHRSERSCHLIESSUNG

- (1) Die Bauplätze 1 bis 9 sind über die neu zu errichtende Erschließungsstrasse zu erschließen.
- (2) Die Breite der Erschließungsstraße innerhalb des Planungsareals hat im gesamten Bereich mindestens 5 m zu betragen.
- (3) Innerhalb der Erschließungsstraßen ist ein mindestens 0,5m breiter Sickerstreifen vorzusehen.

### § 3

#### BEBAUUNGSDICHTE – BEBAUUNGSGRAD – GEBÄUDEHÖHEN

- (1) Die im Flächenwidmungsplan festgelegte höchstzulässige Bebauungsdichte von 0,3 ist einzuhalten.
- (2) Die Geschossanzahl der einzelnen Gebäude wird mit maximal zwei Vollgeschossen festgelegt, ein Kellergeschoß ist möglich.
- (3) Veränderungen der Höhenlage der einzelnen Baugrundstücke dürfen nur in einem Ausmaß von +/- 1 Meter erfolgen.

### § 4

#### LAGE DER GEBÄUDE – BAUGRENZLINIEN – ABSTÄNDE

- (1) Gebäude sind in offener oder gekuppelter Bauweise innerhalb der Baugrenzlinien zu errichten.
- (2) 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.

### § 5

#### FIRSTRICHTUNG

Erkennbare Firstrichtungen sind parallel zu den Grundstücksgrenzen zu errichten.

### § 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 dem eigenen Grundstück zu erfolgen.

## § 8

### GRUNDSTÜCKSGRÖSSEN

- (1) Die Einteilung des Planungsareales ist durch die zu errichtende Zufahrtsstraßen festgelegt. Die Straßenführung ist lt. Darstellung im Verordnungsplan vorzunehmen. Geringfügige Abweichungen im Zuge der Vermessung und Errichtung von Straßen zwecks innerer Erschließung sind zulässig.
- (2) Die Grundstücksgrößen der einzelnen Bauplätze variieren zwischen ca. 1013 m<sup>2</sup> und ca. 1620 m<sup>2</sup>.

## § 9

### INKRAFTTRETEN

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

Örtlicher Raumplaner



Aug. 30.6.2003

Abgen. 30.7.2003

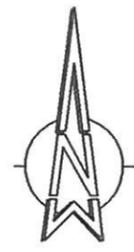
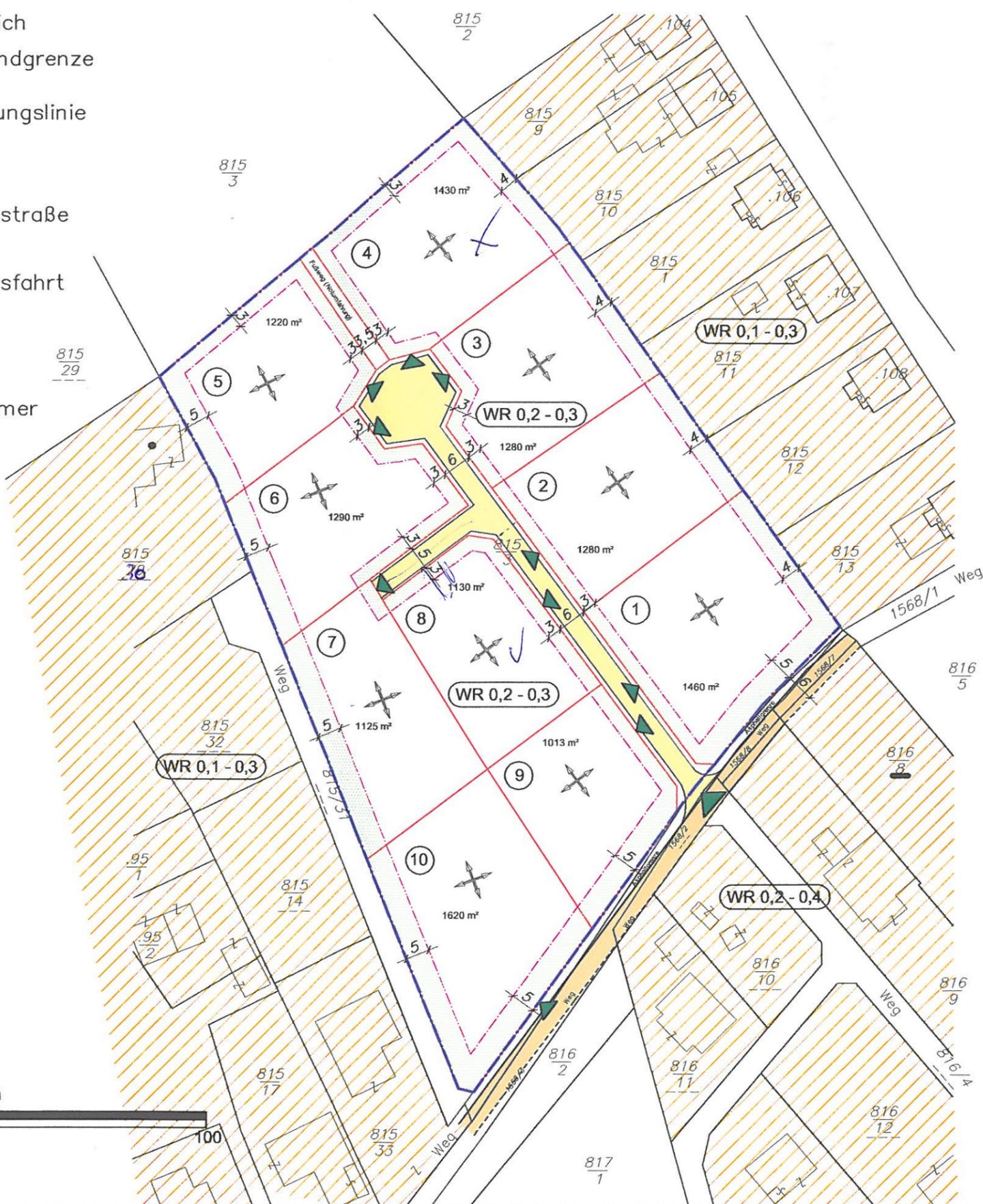
Für den Gemeinderat

Der Bürgermeister



Legende:

- Geltungsbereich
- Kataster Grundgrenze Bestand
- geplante Teilungslinie
- Baugrenzlinie
- Erschließungsstraße
- Ein- und Ausfahrt
- Firstrichtung
- Bauplatznummer



# BEBAUUNGSPLAN "LINDENSIEDLUNG"



## Gemeinde Übersbach

Gst.Nr.: 815/3

KG Übersbach

FÜR DEN GEMEINDERAT:

3.6.2003  
Datum, der Bürgermeister

PLANVERFASSER:

Architektensiegel

SACHBEARBEITER: Ing. Haas

**ARCHITEKTUR**  
Architekt DI Heinz Malek  
Beratung - Entwurf - Planung - Innenraumgestaltung - Projektmanagement - Raum  
Körösistraße 17/III, 8010 Graz, 0316 / 681440-0, Fax 33 www.arch-ma

### VERORDNUNGSPLAN

PROJ. NR.: 2003/03	GEZ.: FA
PL.NR.: 1	DAT.: Februar 2003
	MASSTAB.: 1:1000
	m <sup>2</sup> : 0,14