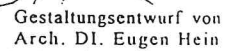


“GAMLITZ - ORTSMITTE“



U: 09/96

Graz, am 10/10/96



Gamlitz, am 11/10/96

A)

VERORDNUNG

Der Gemeinderat der Gemeinde Gamlitz hat in seiner Sitzung am ...2.10.1996... einen Bebauungsplan (Bebauungsplan 03 "Gamlitz - Ortsmitte") für ein Teilgebiet der KG. Gamlitz erlassen.

Aufgrund der § 27 - 29 des Stmk. Raumordnungsgesetzes wird verordnet :

§1 Geltungsbereich

Der Bebauungsplan legt für die Grst.Nr. 230/1 und 234/2 Einzelheiten der Bebauung fest.

Der Rechtsplan Nr R1 95 GA 02 ist Bestandteil der Verordnung (Beilage M1:500).

Der Gestaltungsplan bzw. das Gestaltungskonzept dient als Grundlage dieses Bebauungsplanes im Sinne einer Erläuterung der Gestaltungsabsichten (Gestaltungsplan GAV 4.3-30.4.1996/GWS von Arch. DI. Eugen Hein, Beilage M 1:500).

§2 Zulässige Bauten

Das in der Anlage dargestellte Gebiet ist im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan der Gemeinde Gamlitz 2.00, genehmigt von der Stmk. LR am 25/05/1994 Zahl 03-10G53-94/76, als Aufschließungsgebiet für „Allgemeines Wohngebiet“ mit einer zulässigen Bebauungsdichte von 0,2 - 0,6 ausgewiesen.

§3 Baulinien

Für das Grundstück werden Baugrenz - u. Baufluchtlinien festgelegt. Bauten dürfen nur innerhalb der durch diese Linien begrenzten Flächen errichtet werden, ausgenommen davon sind unterirdische Bauten, untergeordnete Bauten wie Vorbauten, Windfänge, Balkone, Wintergärten und Nebengebäude.



§4 Auflagen für die Bauwerke, Höfe, Wege und Gärten :

- a) Die Bauwerke sind möglichst an der im Gestaltungskonzept eingetragenen Stelle zu errichten.
- b) Die Bebauungsdichte muß für den
 - Geschoßbaubereich zwischen 0,4 und 0,6
 - sowie für den
 - Einfamilienwohnhausbereich zwischen 0,2 und 0,5 betragen.
- c) Die Nutzungsart, der Bebauungsgrad, die Bebauungsdichte, die max. Geschoßanzahl und die Bebauungsweise ist im Rechtsplan Nr. R1 95 GA 02 festgelegt.
- d) Die Abstände der Baugrenz- u. Baufluchtlinien von der Erschließungsstraße bzw. vom Rad- u. Gehweg sind im Rechtsplan erfaßt.
- e) Die geplanten KFZ-Parkplätze an der Nordseite des Bebauungsplanbereiches müssen von den Grundstücksgrenzen einen Abstand von mind. 1,00 m haben.
Weiters muß entlang der Grundstücksgrenze zu Grundstück Nr. 230/3 und 231 ein Zaun errichtet werden.
- f) Die Zu- und Abfahrt zu den Wohnungen im Planungsareal darf mit Kraftfahrzeugen nur direkt von der Bundesstraße an der Nordseite und von der Bundesstraße über die Gemeindestraße an der Westseite erfolgen.
- g) Die Wohnstraßen müssen eine Gesamtbreite von mind. 5,50 M haben, öffentliche Straßen sind mit einer Gesamtbreite von mind. 6,00 M auszuführen.
- h) Die Höhensituierung der Häuser muß so erfolgen, daß der natürliche Geländeverlauf weitgehendst erhalten bleibt, ausgenommen geringfügiger Aufschüttungen von Muldenbereichen.
- i) Die Gebäudebreiten bei Geschoßbauten dürfen max. 10,00 M betragen, die der Einfamilienhäuser max. 8,5 M.
- j) Die Hauptfirstrichtungen der Gebäude sind lt. Rechts- u. Gestaltungsplan anzuordnen.
Bei den Einfamilienwohnhäusern darf die Hauptfirstrichtung lt. Variante 1 (Ergebnis des Gutachterverfahrens) von Ost nach West
oder
lt. Variante 2 (überarbeiteter Gestaltungsplan von Arch. DI. Hein) von Nord nach Süd angeordnet werden.
Es wird jedoch darauf hingewiesen, daß die Firstrichtungen aller bezeichneten Einfamilienwohnhäuser nach **einer** Variante (lt. Detailplanungskonzept) ausgeführt werden **müssen**.
- k) Die Traufenhöhe darf bei Gebäuden mit Erdgeschoß und ausgebautem Dachgeschoß max. 7,50 M betragen, die Gebäudehöhe lt. § 4 Pkt. 30 der Stmk. BO 95 max. 8,00 M.



- l) Die Dachneigung muß zwischen 38° und 47° Grad betragen, ausgenommen sind Glasdächer, Wintergartendächer u. sonstige kleinere Überdachungen.
 - Die Dächer der Geschößbauten müssen eine einheitliche Dachneigung aufweisen, und
 - die Dächer der Ein- und Zweifamilienhäuser müssen eine einheitliche Dachneigung aufweisen.
- m) Als Dachdeckungsmaterial ist (ausgenommen von Vorbauten, Windfängen, Wintergärten etc.) ein kleinformatiges, rotes Ziegelmateriel zu verwenden.
- n) Bei Vorbauten mit Satteldach (Dachneigung wie beim Hauptdach) muß der First mind. 80 cm niedriger sein als der First des Hauptbaues.
- o) Die Niederschlagswässer müssen so beseitigt werden, daß keine Beeinträchtigung der Nachbargrundstücke erfolgt.
 - Sammlung in Zisternen und Verwendung für die Bewässerung des eigenen Gartens bzw. der Grünflächen.
 - Versickerung auf eigenem Grund.
 - Ableitung über den neu zu errichtenden Regenwasserkanal.Vor Erteilung von Baubewilligungen muß eine Studie betreffend Oberflächenwasserbeseitigung vorgelegt werden.
- p) Die Zuleitung von Strom, Telefon etc. muß mittels Erdkabel erfolgen.
- q) Stützmauern und Einfriedungen dürfen max. 50cm hoch vom angrenzenden Gelände- bzw. Straßenniveau errichtet werden.
- r) Erdaufschüttungen bzw. Geländeänderungen dürfen nur im unbedingt erforderlichen Ausmaß durchgeführt werden (Niveauveränderung um max. 80cm). Anschüttungen von Erdhügel vor den Terrassen sind verboten.
- s) Grundsätzlich ist das Areal mit heimischen Pflanzen lt. Gestaltungskonzept zu bepflanzen.
- t) Grundsätzlich sollten sowenig Flächen wie möglich versiegelt werden. Hauszufahrten und Parkplätze sollten eher mittels Rasenverbundsteinen oder ähnlichen Materialien befestigt werden.

§5 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan tritt nach Ablauf des Tages seiner Kundmachung in Kraft.

Für den Gemeinderat

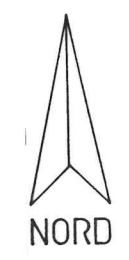


Der Bürgermeister



- KATASTRALGEM
- GRENZE DES PL
- GRENZE DES BA
- BAUFLUCHTLINI
- BAUGRENZLINIE
- STRASSE
- RADWEG
- GEHWEG
- PARKPLATZE
- GRÜNFLÄCHEN
- SPIELPLATZ
- BESTEHENDE E
- VORGESEHENE
- GEWASSER
- KANAL GEPLA
- ELEKTROLEITU
- AUSBLICK

NUMMER D. GEBIETES		01		WR		NUTZUNG	
BEBAUUNGSGRAD		0,1 - 0,3		0,1 - 0,5		BEBAUUN	
GESCHOSZZAHL		3		0		BAUWEIS	



Architekturbüro	
BEBAUUNG GAMLITZ 03 ORTSMITTE	
PLAN NR: R195GA02	RECHTS
PLANUNG	
DATUM: 19/07/96	MASZSTAB: 1:1000