

A 14-K-859/2004-21

Graz, am 17.12.2004
Wi/Wi

06.08 Bebauungsplan
**„Grazbachgasse/Friedrichgasse/
Zimmerplatzgasse/Pestalozzistraße“**
VI. Bez., KG Jakomini

Beschluß

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 20.01.2005 mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 06.08 Bebauungsplan „Grazbachgasse/Friedrichgasse/Zimmerplatzgasse/Pestalozzistraße“ beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 27, 28 und 29 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974 (Stmk ROG), in der Fassung LGBl. Nr. 22/2003, in Verbindung mit § 8 des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 wird verordnet:

§ 1

- (1) Der Bebauungsplan besteht aus dem Wortlaut (Verordnungstext) und der zeichnerischen Darstellung (Planwerk) samt Planzeichenerklärung. Dem Bebauungsplan ist ein Erläuterungsbericht angeschlossen.
- (2) Im Falle eines Widerspruches 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 für öffentliche Verkehrsflächen (G – Gemeindestraßen) sind im Planwerk rot dargestellt.

§ 4 Bebauungsweise

Geschlossene bzw. gekuppelte Bebauung innerhalb der Bauflucht- und Baugrenzl
linien.

§ 5 Bauflucht- und Baugrenzl linien

- (1) Im Planwerk sind die Baugrenzl
linien für Hauptgebäude festgelegt.
- (2) Die Baugrenzl
linien gelten nicht für die drei denkmalgeschützten Gebäude, für Tiefgaragen, Tiefgaragenrampen und deren Einhausungen, unterirdische Räume, Kellerabgänge und deren Einhausungen, verglaste Verbindungsgänge, hofseitige Balkone, Vordächer und dergleichen.

§ 6 Gebäudehöhen, Dachgestaltung, äußere Gestaltung

- (1) Im Planwerk sind die Höhenzonen, Geschoßanzahlen und die maximal zulässigen Gebäudehöhen (= Traufenhöhen) festgelegt. Die Gesamthöhen (= Firsthöhen) sind jeweils um maximal 1,00 m höher zulässig, jedoch straßenabgewandt zu situieren.
- (2) Von diesen Höhenfestlegungen ausgenommen sind punktuelle Überhöhungen wie z.B. Stiegenhäuser (bis zu einer Gebäudehöhe von maximal 17,50 m), Lifthäuser, Kamine, Lüftungsrohre und dergleichen.
- (3) Als Höhenbezug gelten die jeweiligen Gehsteigniveaus.
- (4) Flachdächer sind zu begrünen – ausgenommen Dachterrassen.
- (5) Zum Straßenraum der Grazbachgasse, der Pestalozzistraße und der Zimmerplatzgasse ist die Anordnung von vorspringende Balkonen und offenen Laubengängen nicht zulässig.

§ 7 PKW-Abstellplätze, Anlieferung

- (1) Bei Neubauten sind jeweils Tiefgaragen mit Zu- und Abfahrten von der Friedrichgasse aus anzuordnen.
- (2) Offene Stellplätze sind nur in untergeordnetem Ausmaß zulässig.
- (3) Die Anlieferung für die Geschäftszone hat von der Grazbachgasse oder der Friedrichgasse aus zu erfolgen.

§ 8
Freiflächen, Grüngestaltungen
(gemäß §8 Stmk BauG 1995)

- (1) Die Freiflächen und Baumpflanzungen sind gemäß dem Planwerk anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Geringfügige Abweichungen im Zuge der Bauplanungen sind zulässig.
- (2) Die Baumpflanzungen sind mit mittel- und großkronigen Laubbäumen von mindestens 20/25 laut Baumschulnorm durchzuführen. Baumscheiben haben eine Mindestbreite von 2,00 m aufzuweisen.
- (3) Freiliegende Tiefgaragen sind mit mindestens 60 cm Erdüberdeckung auszuführen (ausgenommen Wege).
- (4) Im Zuge der Baubewilligungsverfahren sind Außenanlagen-Gestaltungspläne dem Stadtplanungsamt zur Begutachtung vorzulegen.

§ 9

- (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, 6.Stock, während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister:

(Mag. Siegfried Nagl)