

A 14–K-571/1997-53

Graz, am 09.04.2007

Dok: 06.03.1\beschluss\02\_VO-beschluss

DI Benedikt

### **06.03.1 Bebauungsplan**

#### **C.v.Hötzendorfstraße**

#### **MEGA BAU-MAX**

#### **1.Änderung**

VI.Bez., KG Jakomini

### **Beschluss**

## **VERORDNUNG**

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 19.04.2007, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 06.03 Bebauungsplan EZIII - MEGA BAU-MAX“, C.v.Hötzendorfstraße geändert wird.

Aufgrund der §§ 27, 28 und 29 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974 (Stmk ROG), i.d.F. LGBl. 13/2005, in Verbindung mit § 8 und § 11 des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 i.d.g.F. wird verordnet:

### **§ 1 ALLGEMEINES**

- (1) Der Bebauungsplan besteht aus dem Wortlaut (Verordnungstext) und der zeichnerischen Darstellung (Planwerk) samt Planzeichenerklärung.
- (2) Im Falle eines Widerspruches zwischen dem Text und der zeichnerischen Darstellung gilt der Wortlaut der Verordnung.

### **§ 2 BEBAUUNGSWEISE**

Es ist/sind folgende Bebauungsweise(n) zulässig:  
Offene und gekuppelte Bebauungsweise

### **§ 3 BEBAUUNGSGRAD**

Bebauungsgrad: höchstens: 0,7

### **§ 4 BAUGRENZLINIEN, BAUFLUCHTLINIEN**

- (1) Die Baugrenzlinien gelten nicht für Tiefgaragenrampen und deren Einhausungen, Begrenzungsmauern, Flugdächer, Pergolen und dergleichen.

- (2) Eine Überschreitung der festgelegten Baufluchtlinie entlang der C.v.Hötzendorfstraße ist ober- und unterirdisch unzulässig.
- (3) Die im Planwerk festgelegte unterirdische Freihaltezone im nordwestlichen Bereich des Planungsgebietes ist von unterirdischen Einbauten und unterirdischen Gebäudeteilen sowie von Bauteilen gemäß § 4 Abs. 1 der gegenständlichen Verordnung freizuhalten.

## **§ 5 GEBÄUDEHÖHEN, DÄCHER**

- (1) Im Planwerk sind die jeweils maximal zulässigen Gebäudehöhen und im Bereich an C.v.Hötzendorfstraße auch die Mindestgebäudehöhe eingetragen.
- (2) Höhenbezugspunkt ist das jeweilige angrenzende Geländeniveau.
- (3) Für Stiegen - und Lifthäuser u.dgl. sind im untergeordneten Ausmaß Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhen zulässig.

## **§ 6 DÄCHER**

- (1) Dächer sind mit einer Dachneigung von 0° bis 15° auszubilden.
- (2) Dächer sind extensiv oder intensiv zu begrünen. Davon ausgenommen sind Dachterrassen, Glasdachkonstruktionen, Vordächer mit einer Dachfläche unter 50m<sup>2</sup> sowie Ausbildungen technischen Erfordernisses wie z.B. Stiegen- und Lifthäuser u.dgl.

## **§ 7 PKW-ABSTELLPLÄTZE**

- (1) Die gemäß Stmk. BauG erforderlichen KFZ-Abstellplätze sind in Form von Tiefgaragen oder in Gebäude integriert herzustellen. Darüber hinaus sind KFZ-Abstellplätze in freier Aufstellung zulässig.
- (2) Tiefgaragenrampen sind nach oben und seitlich einzuhausen.

## **§ 8 FREIFLÄCHEN, GRÜNGESTALTUNGEN**

- (1) Die im Planwerk dargestellten Grünflächen, Baumpflanzungen und Baumbestände sind fachgerecht anzulegen und/oder auf Dauer zu erhalten. Geringfügige Abweichungen sind im Zuge der Bauplanung zulässig. Dabei hat jedoch die Baumanzahl mindestens den Eintragungen im Planwerk zu entsprechen.
- (2) Die Baumpflanzungen - sowohl Neupflanzungen als auch Ersatzpflanzungen bei Ausfall des Bestandes - sind mit hochstämmigen Laubbäumen in Baumschulqualität (Solitär Hochstamm) mit einem Stammumfang von mind. 18/20 cm in ein Meter Höhe, 4 x verschult, mit Kronenansatz in 2,50m Höhe, lt. ÖNORM L1110 durchzuführen. Baumscheiben haben Mindestgröße von 6,00m<sup>2</sup> und eine Mindestbreite von 2,00 m aufzuweisen.

- (3) Es sind ausschließlich Baumarten mit natürlichem Wuchs zulässig.
- (4) Der Standraum der Bäume ist in den befestigten Bereichen durch Bewässerungs- bzw. Belüftungseinrichtungen und durch wasserdurchlässigen Belag zu sichern. Baumscheiben sind zu begrünen und durch entsprechende Maßnahmen vor Befahren zu schützen (Gitterrost, Baumschutzbügel u.ä.)
- (5) Für breitkronige, hochstämmige Bäume ist ein unverbautes Wurzelraumvolumen von 9,0 m<sup>3</sup> vorzusehen. Der Mindestabstand bis zum aufgehenden Mauerwerk beträgt 5,0 m.
- (6) Für mittelkronige Bäume ist ein unverbautes Wurzelraumvolumen von 6,0 m<sup>3</sup>. Der Mindestabstand bis zum aufgehenden Mauerwerk beträgt 4,0 m.
- (7) Mindestens pro 6 PKW-Abstellplätze in freier Anordnung ist ein Laubbaum 18/20 in Baumschulqualität mit einem Stammumfang von 18/20 in 1m Höhe fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- (8) Unterbauungen in Bereichen der festgelegten Grün- und Baumstreifen sind unzulässig.
- (9) Sämtliche Einfriedungen und Lärmschutzwände sind beidseitig zu begrünen. Hierfür ist ein mindestens 50cm Lichte breiter Grünstreifen vorzusehen.
- (10) Befestigte Flächen, die das Ausmaß von Zu- und Abfahrten, der inneren Verkehrserschließung und von Gehwegen überschreiten, sind sickerfähig (Rasengittersteine, Macadam, Schotterrasen o.ä.) auszubilden.
- (11) Die festgelegten Grün- und Freiflächen dürfen nicht als Lagerflächen genutzt werden.
- (12) Im Bauverfahren ist ein Außenanlagenplan vorzulegen.
- (13) Die Verlegung von Leitungen im Bereich des Wurzelraumvolumens der festgelegten Baumpflanzungen ist unzulässig.
- (14) Die festgelegten Parkierungsflächen dürfen im untergeordneten Ausmaß als Lagerfläche genutzt werden.

## **§ 9 SONSTIGES**

- (1) Die Errichtung von Plakatwänden oder ähnlicher großflächiger Werbeanlagen mit abschottender Wirkung ist im gesamten Bebauungsplangebiet unzulässig.
- (2) Werbeanlagen und Ankündigungseinrichtungen auf Gebäuden sind direkt an der Fassade zu montieren und dürfen die Gebäudehöhe nicht überschreiten. Frei stehende Anlagen auf Dächern sind nicht zulässig.
- (3) Für Einfriedungen sind Zäune ausschließlich in nicht blickdichter Form bis zu einer Höhe von max. 1,50 m bzw. Hecken aus standortgerechten Gehölzen zulässig.

**§ 10 INKRAFTTRETEN**

- (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.

Der Bürgermeister:

(Mag. Siegfried Nagl)