

A 14–K-576/1997-46

Graz, am 23.05.2007

Dok:05.07.0\beschluss\02\_VO\_beschl

Benedikt

## **05.07.0 Bebauungsplan**

### **Lazarettgürtel**

V.Bez., KG Gries

## **Beschluss**

# **VERORDNUNG**

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 24.05.2007 mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 05.07.0 Bebauungsplan Lazarettgürtel beschlossen 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:  
Offen, gekuppelt, geschlossen.

### **§ 3 BEBAUUNGSGRAD**

Bebauungsgrad: mindestens:0,3; höchstens:0,75

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

- (1) Für Baufluchtlinien gelten die im Stmk. Baugesetz § 12 festgelegten Bedingungen.
- (2) Die Baugrenzlinien gelten nicht für Rampenkonstruktionen, Tiefgaragenrampen und deren Einhausungen, Kellerabgänge und deren Einhausungen, Flugdächer, Vordächer und dergleichen.

- (3) Die Errichtung von oberirdischen Verbindungsgängen und – brücken zwischen den beiden nördlicheren im Planwerk festgelegten Bauflächen ist ab dem ersten Obergeschoß im untergeordneten Ausmaß auch außerhalb der Baugrenzlinien zulässig.
- (4) Die Errichtung der Bebauung im Bereich Ecke Lazarettgürtel – Korngasse ist ausschließlich nach erfolgtem Abbruch der bestehenden Plakatwände in diesem Bereich zulässig.

## **§ 5 GEBÄUDEHÖHEN**

- (1) Im Planwerk sind die jeweils maximal zulässigen Gebäudehöhen eingetragen.
- (2) Höhenbezugspunkt für die im Planwerk eingetragenen traufenseitigen Gebäudehöhen: 350,00 im Präzisionsnivellement.
- (3) Für Aufbauten technischen Erfordernisses, wie zb. Lüftungsgeräte, sind im untergeordneten Ausmaß geringfügige Überschreitungen der festgelegten maximalen Gebäudehöhe zulässig.

## **§ 6 DÄCHER**

- (1) Dächer sind mit einer Dachneigung von 0 bis 5 Grad zulässig.
- (2) Dächer sind extensiv oder intensiv zu begrünen. Davon ausgenommen sind begehbare Terrassen, Glasdachkonstruktionen sowie Ausbildungen technischen Erfordernisses.
- (3) Das Dach der Bebauung im Bereich Lazarettgürtel-Ecke Korngasse mit einer festgelegten maximalen Gebäudehöhe von 3,50m ist mit einem intensiv begrüntem Flachdach auszuführen. Ausnahmen gemäß § 6 (2) und §5 (3) dieser Verordnung sowie Aufbauten jeglicher Art sind in diesem Bereich unzulässig.

## **§ 7 PKW-ABSTELLPLÄTZE**

- (1) Die notwendigen KFZ-Abstellplätze sind gem. §71 Abs 3 lit. D des Stmk BauG 1995 auf dem Bauplatz im Gebäude integriert bzw. in Form von Hoch- und/oder Tiefgaragen zu errichten. Darüber hinausgehende Abstellplätze in freier Aufstellung sind ausschließlich im festgelegten Bereich zulässig.
- (2) KFZ-Hochgaragen bzw. Parkdecks sind innerhalb der festgelegten Baugrenzlinien zulässig.
- (3) KFZ-Abstellflächen im Freien sind wie folgt auszuführen:
  - nur in den ausgewiesenen Bereichen lt. Planwerk
  - mit unversiegelter Oberfläche (Macadam, Schotterrasen o.ä.)
  - Herstellung eines Grünstreifens mit Baum- und Heckenpflanzungen zu den Grenzen des Bebauungsplanungsgebietes

## **§ 8 FREIFLÄCHEN, GRÜNGESTALTUNGEN**

- (1) Die im Planwerk dargestellten Grünflächen, Fassadenbegrünungen, 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 sind mit Laubbäumen in Baumschulqualität (Solitär Hochstamm) mit einem Stammumfang von mind. 18/20 cm in ein Meter Höhe, 3 x verschult, mit Kronenansatz in 2,50m Höhe, lt. ÖNORM L1110 durchzuführen. Baumscheiben haben eine 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) Entlang des Lazarettgürtels sind großkronige, hochstämmige Laubbäume zu pflanzen.
- (5) Der eingetragene Baumbestand ist dauerhaft zu erhalten bzw. durch Bäume in der Baumqualität lt. § 8 Abs 2, 3, 4 dieser Verordnung zu ersetzen.
- (6) 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.)
- (7) Für großkronige, hochstämmige Bäume ist ein unverbautes Wurzelraumvolumen von 9,0 m<sup>3</sup> und eine offene Baumscheibe von mind. 6,0 m<sup>2</sup> vorzusehen. Der Mindestabstand bis zum aufgehenden Mauerwerk beträgt 5,0 m.
- (8) Für mittelkronige, kleine bis halbhohe Bäume ist ein unverbautes Wurzelraumvolumen von 6,0 m<sup>3</sup> und eine offene Baumscheibe von mind. 4,0 m<sup>2</sup> vorzusehen. Der Mindestabstand bis zum aufgehenden Mauerwerk beträgt 4,0 m.
- (9) Die Mindestabstände zum aufgehenden Mauerwerk gemäß §8 (7) und (8) der gegenständlichen Verordnung können bei einer Maueroberkante bis maximal 3m vom Fuß des Baumes aus gemessen entsprechend verringert werden.
- (10) Mindestens pro 6 PKW-Abstellplätze in freier Anordnung ist ein großkroniger Laubbaum 18/20 in Baumschulqualität mit einem Stammumfang von 18/20 in 1m Höhe fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- (11) Die Verlegung von Leitungen im Bereich des Wurzelraumvolumens der festgelegten Baumpflanzungen ist unzulässig.
- (12) Unterbauungen in Bereichen der festgelegten Baumstreifen sind unzulässig.

- (13) Die oberste Decke der Bebauung im Bereich Lazarettgürtel-Ecke Korngasse mit einer festgelegten maximalen Gebäudehöhe von 3,50m (inkl. Dachbegrünung) ist mit einer Vegetationstragschicht von mindestens 150cm Höhe zu überdecken, zu begrünen und gärtnerisch auszugestalten. Es sind zumindest 3 mittelkronige Laubbäume mit Mindeststammumfang 16/18 auf diesem intensiv begrünten Dach zu pflanzen.
- (14) Die bestehende Böschung zwischen dem Gehsteig am Lazarettgürtel und der straßenbegleitenden Bebauung ist eben und niveaugleich mit dem bestehenden Gehsteig aufzuschütten, zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten.
- (15) Im Bauverfahren ist ein Außenanlagenplan vorzulegen.

## **§ 9 SONSTIGES**

- (1) Innerhalb der im Planwerk eingetragenen Zone ist die Errichtung einer Zulieferungszufahrt zulässig. Der Winkel zwischen Zufahrt und Korngasse hat in etwa dem eingetragenen zu entsprechen.
- (2) Die Errichtung von Plakatwänden oder ähnlicher großflächiger Werbeanlagen mit abschottender Wirkung ist im gesamten Bebauungsplangebiet unzulässig.
- (3) Werbeanlagen und Ankündigungseinrichtungen auf Gebäuden sind direkt an der Fassade zu montieren und dürfen die Gebäudehöhe nicht überschreiten. Frei stehende Anlagen auf Dächern sind nur in Form von Einzelbuchstaben zur Standortbewerbung und nur innerhalb der maximal zulässigen Gebäudehöhe zulässig.
- (4) 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.

Für den Gemeinderat:  
Der Bürgermeister:

(Mag. Siegfried Nagl)