

A 14-K-861/2004-8

Graz, am 14.02.2005
Dok: \BP 06.09\Verordnung
Li-Ko/Li-Ko

**06.09.0 Bebauungsplan
„Borromäumgasse – Schönaugasse
Brockmanngasse - Wielandgasse“**

VI. Bez., KG Jakomini

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 17.02.2005, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 06.09.0 Bebauungsplan „Borromäumgasse – Schönaugasse - Brockmanngasse - Wielandgasse“ 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 in der Fassung 33/2002 wird verordnet:

§ 1

Der Bebauungsplan besteht aus dem Wortlaut (Verordnungstext) und der zeichnerischen Darstellung (Planwerk) samt Planzeichenerklärung.
Dem Bebauungsplan ist ein Erläuterungsbericht angeschlossen. 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

PLANUNGSGEBIET

Der Bebauungsplan betrifft die im Planwerk innerhalb der Abgrenzung des Geltungsbereiches liegenden Grundstücke im Ausmaß von ca. 7.740 m².

§ 4

VERKEHRSANLAGEN

Straßenfluchtlinien für öffentliche Verkehrsflächen (G – Gemeindestraßen) sind im Planwerk rot dargestellt.

§ 5

BEBAUUNGSWEISE

Geschlossene bzw. gekuppelte Bebauung innerhalb der Bauflucht- und Baugrenzlينien.

§ 6

BEBAUUNGSDICHTE

Eine Überschreitung des im 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 und im § 2 der Bebauungsdichteverordnung 1993 festgesetzten Höchstwertes der Bebauungsdichte ist im Rahmen der Festlegungen dieses Bebauungsplanes (Baufluchtlinien, Baugrenzlينien, Gebäudehöhen etc.) zulässig.

§ 7

BAUGRENZLINIEN

- (1) Im Planwerk sind die Bauflucht- und Baugrenzlينien für Hauptgebäude festgelegt. Unabhängig davon gelten die Abstände gemäß dem Steiermärkischen Baugesetz 1995.
- (2) Die Baugrenzlينien gelten nicht für Nebengebäude, Flugdächer, unterirdische Räume, Kellerabgänge und deren Einhausungen, Lifthauszubauten, Balkone und dergleichen.

§ 8

VERWENDUNGSZWECK

Als Verwendungszweck sind alle in einem „Allgemeinen Wohngebiet“ möglichen Nutzungen zulässig.

§ 9

TRAUFENSEITIGE GEBÄUDEHÖHEN, DÄCHER

- (1) Im Planwerk sind die maximal zulässigen Gebäudehöhen = Traufenhöhe (GH) und die maximal zulässigen Gesamthöhen (GesH) festgelegt.
- (2) Von diesen Höhenfestlegungen ausgenommen sind punktuelle Überhöhungen wie z.B. Stiegen- und Lifthäuser, Kamine, Lüftungsrohre, u. dgl.
- (3) Als Höhenbezug gelten das jeweilige Gehsteigniveau bzw. im Hofbereich das angrenzende natürliche Gelände.

§ 10

PKW-ABSTELLPLÄTZE

Die Errichtung von KFZ–Abstellplätzen ist nur in Tiefgaragen und auf den Grundstücken 524 und 525, KG Jakomini bzw. im Rahmen der im Planwerk eingetragenen baulichen Begrenzung für die Tiefgarage zulässig.

§ 11

FREIFLÄCHEN, GRÜNGESTALTUNGEN

- (1) Die nicht bebauten Flächen, die nicht für Erschließung u.dgl. verwendet werden, sind als Grünflächen inklusive Bepflanzung gärtnerisch auszugestalten.
- (2) Tiefgaragen sind mit einer Humusschicht von mindestens 70 cm Höhe zu überdecken.
- (3) Tiefgarageneinbauten sind nur außerhalb des Kronenbereiches des im Planwerk mit „Baum 1“ gekennzeichneten Laubbaumes zulässig. Der Erhalt des Baumes ist durch geeignete Bauführung sicherzustellen.
- (4) Bei Tiefgarageneinbauten ist im Bauverfahren dem Stadtplanungsamt ein detaillierter Außenanlageplan vorzulegen.

§ 12

BESTEHENDE GEBÄUDE

Bei bestehenden, bewilligten Gebäuden und Gebäudeteilen außerhalb der für die Bebauung bestimmten Flächen, sind Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen zulässig, ferner Änderungen des Verwendungszweckes entsprechend der Ausweisung im Flächenwidmungsplan sowie dementsprechende Umbauten, nicht jedoch Zubauten.

§ 13

- (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)