

A14\_K\_800\_2003

Graz, am 11.06.2008

Dok: 17.09.0\Beschluss\02\_VO

DI Rajnar

## **17.09.0 Bebauungsplan**

### **Triesterstraße**

XVII.Bez., KG Punitgam

## **VERORDNUNG**

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 03.07.2008 mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 17.09.0 Bebauungsplan Triesterstraße beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 27, 28 und 29 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974 (Stmk ROG), i.d.F. LGBl. 47/2007, in Verbindung mit § 8 und § 11 und §71(4) des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 i.d.g.F. wird verordnet:

### **§ 1 ALLGEMEINES**

Der Bebauungsplan besteht aus dem Wortlaut (Verordnungstext) und der zeichnerischen Darstellung (Planwerk) samt Planzeichenerklärung.

### **§ 2 BEBAUUNGSWEISE**

Es ist die offene bzw. offene Bebauungsweise an der Bauplatzgrenze nach Westen (Eisenbahngrund - ÖBB) zulässig.

### **§ 3 BEBAUUNGSGRAD**

Bebauungsgrad: 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) Rampenkonstruktionen außerhalb der Baugrenzlinien sind entlang der Triesterstraße und der Grenzgasse unzulässig.

## **§ 5 GEBÄUDEHÖHEN, DÄCHER**

- (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 sind im untergeordneten Ausmaß geringfügige Überschreitungen der festgelegten maximalen Gebäudehöhe zulässig.
- (4) Dächer sind zu begrünen. Davon ausgenommen sind Ausbildungen technischen Erfordernisses, Stiegenhäuser, Lifte und dgl. – Flugdächer sind zu mindestens 50% ihrer Gesamtfläche zu begrünen. Die Substratschicht hat mindestens 8,0 cm zu betragen.
- (5) Dächer, ausgenommen Glasdächer, sind mit Dachneigungen bis maximal 10° zulässig

## **§ 6 PKW-ABSTELLPLÄTZE, FAHRRADABSTELLPLÄTZE**

- (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- 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
  - Herstellung eines Grünstreifens mit Baum- und Heckenpflanzungen zu den Grenzen des Bebauungsplanungsgebietes
- (4) Es sind mindestens 15 Fahrradabstellplätze im Nahebereich zum Eingang herzustellen.

## **§ 7 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 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 Mindestgröße von 6,00 m<sup>2</sup> und eine Mindestbreite von 2,00 m aufzuweisen.
- (3) Entlang der Grenzgasse sind großkronige, hochstämmige Laubbäume zu pflanzen.

- (4) Für großkronige, hochstämmige Bäume ist ein unverbautes Wurzelraumvolumen von 9m<sup>3</sup> und eine offene Baumscheibe von mind. 6m<sup>2</sup> vorzusehen. Der Mindestabstand bis zum aufgehenden Mauerwerk beträgt 5,0 m.
- (5) Mindestens pro 5 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.
- (6) Im Bauverfahren ist ein Außenanlagenplan vorzulegen.

## **§ 8 SONSTIGES**

- (1) Die Errichtung von Plakatwänden ist im gesamten Bebauungsplangebiet unzulässig.
- (2) Freistehende Werbeanlagen und Ankündigungseinrichtungen müssen mindestens einen Abstand von 2,0 m von der öffentlichen Verkehrsfläche einhalten. Die zulässige maximale Höhe beträgt dabei 6,0 m und kann bei einer weiteren Abrückung kontinuierlich auf maximal 15,0 m bei einem Abstand von 7,0 m zur öffentlichen Verkehrsfläche ansteigen. Werbeanlagen und Ankündigungseinrichtungen auf Gebäuden sind direkt an der Fassade zu montieren und dürfen die Gebäudehöhe nicht überschreiten.
- (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.

## **§ 9 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)