

A 14–K-932/2006-50

Graz, am 03. Juni 2008

Dok: 05.14.0\VO-Beschl.3.6.2008

bearbeitet Schenn

05.14.0 Bebauungsplan

„Annenstraße-Eggenberger Gürtel- Traungauergasse-Niesenbergergasse“

V.Bez., KG. Gries

und **Änderung des Geltungsbereiches:**

05.02.2 Bebauungsplan „Hauptbahnhof Süd“ 2. Änderung

**05.11.1 Bebauungsplan „Niesenbergergasse-Eggenberger Gürtel-
Prankergasse“ 1. Änderung**

BESCHLUSS

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 5. Juni 2008, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 05.14.0 Bebauungsplan „Annenstraße-Eggenberger Gürtel-Traungauergasse-Niesenbergergasse“ 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 des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 i.d.g.F. und § 3(1) der Bebauungsdichteverordnung 1993 i.d.F. LGBl. 78/2003 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 sind folgende Bauungsweisen zulässig:
offene, gekuppelte sowie geschlossene

§ 3 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 (Baugrenzlinsen, Gebäudehöhen etc.) bis höchstens,
für Bauplatz 1: 5,0
für Bauplatz 2: 4,5
zulässig.

§ 4 BAUGRENZLINIEN

- (1) Im Planwerk sind die Baugrenzlinsen für Hauptgebäude festgelegt.
- (2) Die Baugrenzlinsen gelten nicht für Tiefgaragenrampen und deren Einhausungen, Kellerabgänge und deren Einhausungen, Vordächer, Lärmschutzkonstruktionen, Stiegenhäuser, Lifte, Werbeträger u. dgl.
- (3) Im Bereich der Annenstraße bzw. des Eggenberger Gürtels sind Baugrenzlinsen im Planwerk eingetragen. Innerhalb der farblich dargestellten Bereiche ist ein Vortreten von Bauteilen und Gebäudeteilen ab einer lichten Höhe von mindestens 7,00 m bzw. 11,50 m (siehe Planeintragungen) vor die Baugrenzlinsen zulässig.
- (4) Im Bereich von Auskragungen vor die Baugrenzlinsen in der Annenstraße und dem Eggenberger Gürtel sind Reklameschilder, Werbetafeln, Steckbuchstaben u.dgl. nur innerhalb der Fassadenkontur bzw. geringfügig vor diese vorspringend, zulässig.

§ 5 TRAUFENSEITIGE GEBÄUDEHÖHEN, DÄCHER

- (1) Höhenbezugspunkt für die im Planwerk eingetragenen traufenseitigen Gebäudehöhen: 362,00 im Präzisionsnivelement.
- (2) Für Stiegen - und Lifthäuser, Belichtungskonstruktionen u. dgl. sind im untergeordneten Ausmaß Überschreitungen der maximalen traufenseitigen Gebäudehöhen zulässig.
- (3) Flachdächer sind zu begrünen.
Davon ausgenommen sind Dachterrassen, Abstellflächen, Vordächer, Glasdachkonstruktionen, Ausbildungen technischen Erfordernisses, Stiegenhäuser und Lifte u.dgl.
- (4) Dächer sind in Form von Flachdächern auszuführen ausgenommen Stiegenhäuser, Lifte, Belichtungskonstruktionen, Konstruktionen technischen Erfordernisses u. dgl..

§ 6 PKW – ABSTELLFLÄCHEN, TIEFGARAGENRAMPEN

- (1) Die Abstellflächen sind in Tiefgaragen bzw. in und auf Hochgaragen herzustellen.
- (2) Auf den jeweils obersten Geschossdecken sind in Summe maximal 450 KFZ - Abstellplätze zulässig.
- (3) Tiefgaragenrampen sind nach oben und seitlich einzuhausen.

§ 7 FREIFLÄCHEN, GRÜNGESTALTUNGEN

- (1) Die im Planwerk dargestellten Grünflächen, Fassadenbegrünungen, Baumpflanzungen und Baumbestände sind fachgerecht anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Geringfügige Abweichungen sind im Zuge der Bauplanung zulässig. Dabei haben jedoch die Mindestanzahl an Bäumen und die vorgeschriebenen Qualitätsstandards den Eintragungen im Planwerk zu entsprechen.
- (2) Die nicht bebauten Flächen, die nicht der Erschließung u. dgl. dienen, sind als Grünflächen auszubilden und gärtnerisch zu gestalten.
- (3) Die Baumpflanzungen sind mit Laubbäumen in Baumschulqualität mit einem Stammumfang von mind. 18/20 cm in ein Meter Höhe durchzuführen.
- (4) Der Standraum der Bäume ist in 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 m³ und eine offene Baumscheibe, Mindestbreite 2,0 m, Mindestdiefe des Bodensubstrates 1,50 m (einbautenfrei) vorzusehen. Der Mindestabstand zum aufgehenden Mauerwerk beträgt 5,0 m.
- (6) Für mittelkronige, kleine bis halbhohe Bäume ist ein unverbautes Wurzelraumvolumen von 6,0 m³ und eine offene Baumscheibe, Mindestbreite 1,8 m, Mindestdiefe des Bodensubstrates 1,0 m (einbautenfrei) vorzusehen. Der Mindestabstand zum aufgehenden Mauerwerk beträgt 4,0 m.
Entlang der Westfassade (Traungauergasse) ist auf der obersten Abstellfläche eine Begrünung mit einem Wurzelraumvolumen von 4,0 m³ und einer Mindestdiefe des Bodensubstrates von 0,75 m (einbautenfrei) vorzusehen.

- (7) Längs der im Planwerk eingetragenen, zu begrünenden Fassaden ist ein mindestens 1,0 m breiter Pflanzstreifen vorzusehen und mit einem für Fassadenbegrünung geeignetem Substrat zu verfüllen. Die Fassadenbegrünung ist auf Dauer zu erhalten und mittels eines Rankgerüsts im Mindestabstand von 10 cm zur Außenmauer herzustellen.
- (8) Schallschutzwände sind zu begrünen.
- (9) Im Bauverfahren ist ein Außenanlagenplan vorzulegen.
- (10) Die Unterbauung sowie die Verlegung von Leitungen im Bereich des Wurzelraumvolumens der festgelegten Baumpflanzungen ist unzulässig.

§ 8 FORMALE GESTALTUNG von GEBÄUDEN

- (1) Längs des Eggenberger Gürtels, auf Grundstück 1113, hat die Bebauung im Erdgeschoss eine mindestens 2,50 m breite Arkadenkonstruktion (Gehwegerschließung) aufzuweisen.
- (2) Die Fassadengestaltung in der Annenstraße und dem Eggenberger Gürtel (ausgehend von Gstk.: 801/3 bis und inklusive Gstk.: 1113) hat qualitativ und aufeinander abgestimmt zu erfolgen.
- (3) Höhengsprünge im Bereich des oberen Abschlusses der Fassade in der Annenstraße und dem Eggenberger Gürtel sind nicht zulässig.
- (4) Auskragungen vor die Baugrenzlinien in der Annenstraße sowie dem Eggenberger Gürtel sind stützenfrei zu halten.

§ 9 SONSTIGES

- (1) Die Errichtung von freistehenden Plakatwänden ist nicht zulässig, ausgenommen zum Zwecke der Baustelleneinfassung.
- (2) Technikgeräte u. dgl. über der letzten Geschossdecke sind einzuhausen bzw. von den Fassaden zurückgesetzt anzuordnen und mit einem, in klarer geometrischer Form ausgeführten Sichtschutz (z.B. Lochblech, Streckmetall u.dgl.) zu umgrenzen.

§ 10 ÄNDERUNG des GELTUNGSBEREICHES der Bebauungspläne 05.02.1 und 05.11.0

Die Grundstücke, welche von diesem - 05.14.0 Bebauungsplan - umfasst werden, entfallen aus dem Geltungsbereich des 05.02.1 Bebauungsplanes „Hauptbahnhof Süd“ 1. Änderung, GZ.: A14-K-224/1990-76 und aus dem Geltungsbereich des 05.11.0 Bebauungsplanes „Niesenbergergasse-Eggenberger Gürtel-Prankergasse“ GZ.: A14-K-860/2004-9.

§ 11 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, 8011 Graz, Europaplatz 20, 6. Stock, während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister:

(Mag. Siegfried Nagl)