

A 14-044391/2008

Graz, am 25.03.2009

Disk: VO

Rajnar

07.19.0 Bebauungsplan
„Liebenauer Gürtel-Bereich2“
Teil des Aufschließungsgebiet 14.5
VII.Bez., KG.Engelsdorf

Entwurf des Bebauungsplanes und
Anhörungsverfahren gemäß §27 Abs 2 Stmk
ROG 1974 i.d.F.LGBl.Nr 89/2008

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom....., mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 07.19.0 Bebauungsplan „Liebenauer Gürtel-Bereich 2“ für einen Teil des Aufschließungsgebietes 14.5 beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 23a,27, 28 und 29 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974 (Stmk ROG), i.d.F. LGBl. 89/2008, 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 und der zeichnerischen Darstellung samt Planzeichenerklärung. Dem Bebauungsplan ist ein Erläuterungsbericht angeschlossen

§ 2 PLANUNGSGEBIET, BAUPLÄTZE

(1) Das Planungsgebiet umfasst die Grundstücke Teil von Nr.: 102/21 und Teil von Nr.: 101/3 und 100/9, im Ausmaß von ca. 11.827 m².

(2) Innerhalb des Planungsgebietes können Unterteilungen in einzelne Bauplätze durchgeführt werden.

§ 3 ERSCHLIESSUNG

- (1) Die Erschließungsstraße wird mit mindestens 12 m Breite und folgendem Profil festgelegt:
 - Fuß- und Radweg: 3,0 m
 - Parkspur mit Baumpflanzung: 2,5 m
 - 2 Fahrspuren: 6,0 m
 - Randstreifen: 0,5 m
- (2) Die öffentlichen Fuß- und Radwege erhalten eine Breite von 4,0 m.

§ 4 BEBAUUNGSWEISE

Innerhalb der für die Bebauung bestimmten Flächen ist die offene und gekuppelte Bebauungsweise zulässig.

§ 5 BEBAUUNGSGRAD

Der Bebauungsgrad wird für alle Bauplätze mit höchstens 0,6 festgelegt.

§ 6 BAUGRENZLINIEN, ABSTÄNDE

- (1) Für Baugrenzlinien wird festgelegt, daß diese durch ein Bauwerk nicht überschritten werden dürfen, ausgenommen davon sind Bauteile im Sinne des §12 Stmk. Baugesetz.
- (2) Nebengebäude, aber auch Flugdächer für PKW`s haben von den Bauplatzgrenzen einen baugesetzgemäßen Abstand einzuhalten.

§ 7 GEBÄUDEHÖHE

Die Gebäudehöhe für Hauptgebäude beträgt:
Mindestens 3,00 m, höchstens 18,00 m.
Die Gesamthöhe wird mit 18,00 m festgelegt.
Für Stiegenhäuser, Liftanlagen etc bzw. für technische Einrichtungen wie Solaranlagen, Antennen etc. ist eine Überschreitung der Gesamthöhe zulässig

Nebengebäude sind nicht zulässig.

§ 8 PKW- ABSTELLPLÄTZE

Sämtliche PKW- Abstellplätze sind so anzuordnen, daß sie in straßennahen Lagen situiert werden. Im Bereich zwischen Baugrenzlinie und Grundgrenzen dürfen keinesfalls PKW- Abstellplätze situiert werden. Die für das Einkaufszentrum 2 erforderlichen PKW- Abstellplätze gemäß Stmk BG sind in Hoch- oder Tiefgaragen unterzubringen.

§ 9 BEPFLANZUNGEN, EINFRIEDUNGEN

- (1) Es dürfen maximal 70% der Bauplatzfläche versiegelt werden.

- (2) Flachdächer sind begrünen. Von der Begrünung ausgenommen sind Vordächer, Glasdachkonstruktionen sowie Ausbildungen technischen Erfordernisses wie Dächer über Stiegen und Lifthäusern.
- (3) Einfriedungen dürfen nicht in geschlossener Form oder als Mauer ausgeführt werden.
- (4) Pro 4 PKW- Abstellplätze in freier Anordnung ist ein Laubbaum 20/25 gemäß Baumschulnorm fachgerecht mit einer Baumscheibe zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- (5) Entlang der Aufschließungsstraße im Bereich der Parkspur sind Laubbäume 20/25 gemäß Baumschulnorm in einem Achsabstand von ca. 15,00 m fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Baumpflanzungen sind mit Laubbäumen in Baumschulqualität mit einem Stammumfang von mind. 18/20 cm in ein Meter Höhe durchzuführen. Baumscheiben haben Mindestgröße von 6,00m² und eine Mindestbreite von 2,00 m aufzuweisen.
- (6) Entlang des ehemaligen Petersbaches und des Esserweges bis zum Liebenauer Gürtel ist ein Grüngürtel mit einer Mindestbreite von ca. 10 m zu errichten und mit einem dichten Baum- und Strauchbewuchs auszustatten. Der Bereich zwischen Baugrenzlinie und Grundgrenzen ist zu begrünen.
- (7) Die oberste Decke von freiliegenden Tiefgaragen ist mit einer Erdschüttung von mindestens 70cm Höhe (ausgenommen Wege und Tiefgaragenaufgänge) niveaugleich mit dem angrenzenden, gewachsenen Gelände zu überdecken und gärtnerisch auszugestalten.
- (8) Im Bauverfahren ist ein Außenanlagenplan vorzulegen.

§ 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. Siegrfried Nagl)