

A 14–K-902/2005-22

Graz, am 11.06.2010

Dok: 07.12.0/BBPL Beschl

Bearbeiter: DI Mayer

07.12.0 Bebauungsplan
Herbert-Boeckl-Gasse - Esserweg
VII.Bez., KG. Engelsdorf

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 24.06.2010, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 07.12.0 Bebauungsplan Herbert-Boeckl-Gasse - Esserweg beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 27, 28 und 29 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974 (Stmk ROG), i.d.F. LGBl. 89/2008, in Verbindung mit § 8, § 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

- (1) Es ist folgende Bauweise zulässig:
Offene Bauweise.

§ 3 BEBAUUNGSGRAD, TEILUNGEN

- (1) Der Bauungsgrad wird über das gesamte Planungsgebiet mit maximal 0,35 festgelegt.
- (2) Teilungen innerhalb des Planungsgebietes sind nach Erteilung der Baubewilligung zur objektbezogenen Nutzungsabgrenzung zulässig.

§ 4 BAUGRENZLINIEN

- (1) Im Planwerk sind die Baugrenzen für Hauptgebäude festgelegt.
- (2) Im Planwerk sind Baugrenzen für Nebengebäude (3 Zonen) festgelegt, wobei innerhalb jeder Zone maximal 2 Nebengebäude errichtet werden dürfen.
- (3) Die Baugrenzen gelten nicht für Tiefgaragenrampen und deren Einhausungen, Kellerabgänge und deren Einhausungen, überdachte PKW-Abstellplätze, Terrassen u.dgl..

§ 5 GESCHOSSANZAHL, GEBÄUDEHÖHEN, GESAMTHÖHE, DÄCHER

- (1) Im Planwerk sind die jeweils maximal zulässigen Gebäudehöhen und Gesamthöhen, sowie die maximal zulässige Geschossanzahl eingetragen.
- (2) Die Gesamthöhe für Hauptgebäude darf 10,50 m nicht überschreiten.
- (3) Die maximal zulässige Gebäudehöhe für Nebengebäude und Flugdächer beträgt 3,0m.
- (4) Höhenbezugspunkt ist das bestehende natürliche Gelände.
- (5) Für Stiegen - und Lifthäuser u.dgl. sind im untergeordneten Ausmaß Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhen zulässig.
- (6) Dächer sind mit Dachneigungen von 0 bis 45° zulässig.
- (7) Flachdächer bzw. flach geneigte Dächer bis 10° Dachneigung ab 50 m² sind zu begrünen. Dabei ist eine Substrathöhe von mindestens 8cm vorzusehen. Davon ausgenommen sind Dachterrassen, Vordächer Glasdachkonstruktionen sowie Ausbildungen technischen Erfordernisses wie z.B. Stiegen- und Lifthäuser u.dgl.

§ 6 FORMALE GESTALTUNG VON GEBÄUDEN

- (1) Das 3.Geschoss darf maximal 80 % der Bruttogeschossfläche der durch Baugrenzlinien bestimmten möglichen Baufläche beanspruchen.

§ 7 PKW-ABSTELLPLÄTZE, FAHRRADABSTELLPLÄTZE

- (1) Pro Wohneinheit sind mind. 1,8 Stellplätze herzustellen.
- (2) PKW-Abstellplätze sind in Tiefgaragen bzw. auf Abstellflächen im Freien unterzubringen.
- (3) PKW-Stellplätze im Freien sind in offener Aufstellung nur in den im Planwerk mit „P“ bezeichneten Bereichen möglich. Weitere oberirdische PKW-Stellplätze sind als überdeckte Stellplätze, im Planwerk mit „Carport“ bezeichnet auszubilden.
- (4) PKW-Abstellplätze in offener Aufstellung sind in nicht versiegelter Form (Rasenstein o ä) auszuführen.
- (5) Tiefgaragenrampen sind nach oben und seitlich einzuhausen. Die Einhausungen der Tiefgaragenrampen sind innen schallabsorbierend auszukleiden.
- (6) Bauplatzübergreifende Tiefgaragen sind zulässig.
- (7) Überdeckte Fahrradabstellmöglichkeiten sind wie folgt vorzusehen:
1 Fahrradabstellplatz pro 50 m² Bruttogeschossfläche Wohnnutzung.
1 Fahrradabstellplatz pro 300 m² Bruttogeschossfläche Wohnnutzung für Besucher.

§ 8 FREIFLÄCHEN, GRÜNGESTALTUNGEN

- (1) Die im Planwerk dargestellten Grünflächen und Baumpflanzungen sind fachgerecht anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Ausfälle sind zu ersetzen. Geringfügige Abweichungen sind im Zuge der Bauplanung zulässig. Dabei hat jedoch die Baumanzahl mindestens 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) Der Versiegelungsgrad (alle bebauten und alle der Erschließung dienenden Flächen) wird mit 40% begrenzt.
- (4) Die Baumpflanzungen sind mit Laubbäumen in Baumschulqualität gemäß ÖNORM, als Solitär Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 18/20 cm in ein Meter Höhe 3-fach verschult, mit Ballen durchzuführen. Die Bäume sind gemäß ÖNORM L 1122 langfristig zu erhalten und zu pflegen.
- (5) Die Baumpflanzungen entlang der Herbert-Boeckl-Gasse und der Verbindung zwischen Esserweg und Herbert-Boeckl-Gasse haben in Form von mittelkronigen Bäumen zu erfolgen.
- (6) Für klein- bis mittelkronige Bäume ist ein unverbautes Wurzelraumvolumen von 6,0 m³ vorzusehen. Der Mindestabstand bis zum aufgehenden Mauerwerk beträgt 5,0 m.
- (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) Mindestens pro 5 PKW-Abstellplätze in freier Anordnung ist ein Laubbaum 18/20 in Baumschulqualität fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- (9) Schallschutzwände sind beidseitig zu begrünen.
- (10) Carportwände und Einhausungen von Tiefgaragen sind mittels Rankgewächsen über Spaliere zu bepflanzen
- (11) Im Bauverfahren ist ein Außenanlagenplan vorzulegen.

§ 9 SONSTIGES

- (1) Für Einfriedungen sind Zäune ausschließlich in nicht blickdichter Form bis zu einer Höhe von max. 1,50 m bzw. Hecken aus standortgerechten Gehölzen zulässig.
- (2) Die Errichtung von Plakatwänden oder großflächigen Werbeanlagen ist ausgenommen zum Zwecke der Baustelleneinfriedung nicht 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.

Der Bürgermeister:

(Mag. Siegfried Nagl)