

A14_K_546_1996_52

Graz, am 15.3.2010

Dok: \04.03.1\VO

Sch/Vei

04.03.1 Bebauungsplan
„Lendplatz - Keplerstraße - Neubaugasse“
1. Änderung
IV. Bez., KG Lend

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 25.3.2010, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 04.03.1 Bebauungsplanes „Lendplatz, Keplerstraße, Neubaugasse“ beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 27, 28 und 29 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974 (Stmk ROG), idF LGBl. 89/2008, in Verbindung mit § 8, § 11 und § 71 (4) des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 idGF und § 3(1) der Bebauungsdichteverordnung 1993 idF LGBl. 78/2003 wird verordnet:

§ 1 ALLGEMEINES

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

§ 2 BEBAUUNGSWEISE

Es ist folgende Bauweise zulässig:
geschlossene

§ 3 VERKEHRSANLAGEN, ÖFFENTLICHE FLÄCHEN

Bestehende Verkehrsanlagen:

Lendplatz
Keplerstraße
Neubaugasse

Die Grundinanspruchnahme zur Herstellung von öffentlichen Verkehrsflächen in der Keplerstraße und in der Neubaugasse ist notwendig und beträgt insgesamt ca. 275 m².

§ 4 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 (Bauflichtlinien, Baugrenzlinien, Gebäudehöhen etc.) zulässig.

§ 5 BAUGRENZLINIEN, BAUFLUCHTLINIEN

- (1) Im Planwerk sind die Baugrenz- und Baufluchtlinien für Hauptgebäude festgelegt.
- (2) Die Baugrenzlinien gelten nicht für Tiefgaragenrampen und deren Einhausungen, Kellerabgänge und deren Einhausungen, Werbeträger, hofseitige Balkone, Vordächer und dergleichen.

§ 6 TRAUFENSEITIGE GEBÄUDEHÖHEN, DÄCHER

- (1) Im Planwerk sind die jeweils maximal zulässigen traufenseitigen Gebäudehöhen eingetragen.
- (2) Höhenfixpunkt ist 351,30 im Präzisionsnivellement.
- (3) Für Stiegen - und Lifthäuser u. dgl. sind im untergeordneten Ausmaß Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhen zulässig.
- (4) In jenen Bereichen, in welchen im Planwerk die eingetragene maximale traufenseitige Gebäudehöhe: 5,50m, 5,80m, 8,00m, 11,00m, 12,00m, 15,50m, 16,30m bzw. 17,00m beträgt, sind Flachdächer bzw. begrünte, geneigte Dächer bis max. 7° herzustellen.
In den übrigen Bereichen sind Dächer mit einer Neigung, größer als 7° zulässig (wie der Altbestand mit gebietstypischen Steildächern u. dgl.).
- (5) Flachdächer bzw. geneigte Dächer bis max. 7° sind zu begrünen. Dabei ist eine Substrathöhe von mindestens 8cm vorzusehen.
Davon ausgenommen sind, Vordächer Glasdachkonstruktionen sowie Ausbildungen technischen Erfordernisses zusätzlich Stiegen- und Lifthäuser und dergleichen bzw. Dachterrassen bis höchstens 50% der Fläche.

§ 7 PKW-ABSTELLPLÄTZE

- (1) Die KFZ-Abstellplätze sind in Form von Tiefgaragenplätzen bzw. im Gebäude integriert herzustellen.
- (2) PKW-Abstellplätze im Freien sind nur in untergeordnetem Ausmaß zulässig (wie zum Beispiel PKW-Abstellplätze für Behinderte und dergleichen).
- (3) Tiefgaragenrampen sind nach oben und seitlich einzuhausen.

§ 8 FREIFLÄCHEN, GRÜNGESTALTUNGEN

- (1) Die im Planwerk dargestellten Grünflächen, Baumpflanzungen und Baumbestände sind fachgerecht anzulegen und/oder auf Dauer zu erhalten. Ge-

ringfügige 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) 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.
- (4) Schallschutzwände sind beidseitig zu begrünen.
- (5) Im Bauverfahren ist ein Außenanlagenplan vorzulegen.
- (6) Die Verlegung von Leitungen im Bereich des Wurzelraumvolumens der festgelegten Baumpflanzungen ist unzulässig.

§ 9 SONSTIGES

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

§ 10 INKRAFTTRETEN

- (1) Mit Inkrafttreten dieser Verordnung, tritt die Verordnung des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz:
„04.03 Bebauungsplan Lendplatz, Keplerstraße, Neubaugasse“,
GZ.: A 14-K-546/1996-37 außer Kraft.
- (2) Die Rechtswirksamkeit des 04.03.1 Bebauungsplanes, 1. Änderung beginnt gemäß § 101 des Statutes der Landeshauptstadt Graz mit dem Ablauf des Tages der Kundmachung (Herausgabe des Amtsblattes).
- (3) Der Bebauungsplan liegt im Magistrat Graz, Stadtplanungsamt, Europaplatz 20, 6. Stock, während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

Der Bürgermeister:

(Mag. Siegfried Nagl)