

A14_043010_2008

Graz, am 29.3.2010

Dok: Bpl\8_11_0_VO

Artés

8.11.0 BEBAUUNGSPLAN – Teil A
STERNÄCKERWEG – JOHANN-WEITZER-WEG
VIII. Bez., KG Graz Stadt- Messendorf

Beschluss

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 22.4.2010 mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 8.11.0 Bebauungsplan – Teil A STERNÄCKERWEG – JOHANN-WEITZER-WEG 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

Es sind folgende Bauweisen zulässig:
Offene, gekuppelte oder geschlossene

§ 3 BEBAUUNGSGRAD

Bebauungsgrad: mindestens: 0,15, höchstens: 0,35

§ 4 BAUGRENZLINIEN, ABSTÄNDE

- (1) Im Planwerk sind die Baugrenzlinien für Hauptgebäude festgelegt.
- (2) Die Baugrenzlinien gelten nicht für untergeordnete Baumaßnahmen wie eine Tiefgaragenrampe, Tiefgaragen- Kellerabgänge und begrünte Einhausungen, Stiegenhäuser, Liftbauwerke, Vordächer sowie Flugdächer gemäß § 6 Abs. 4.

§ 5 GESCHOSSANZAHL, GEBÄUDEHÖHEN, GESAMTHÖHE, DÄCHER

- (1) Im Planwerk sind die jeweils maximal zulässigen Geschosszahlen eingetragen.
- (2) Dabei gelten bezogen auf die jeweiligen Höhenbezugspunkte folgende maximale Höhen:

Geschossanzahl:	Gebäudehöhe	Gesamthöhe
2 G	max. 7,50 m	max. 10,00 m
3 G	max. 10,50 m	max. 12,00 m

- (3) Höhenbezugspunkt ist die jeweilige Verschneidung mit dem natürlichen Gelände.
- (4) Für Stiegen- und Lifthäuser sind im untergeordneten Ausmaß Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhen zulässig.
- (5) Dächer – auch Flugdächer - sind mit einer Dachneigung bis zu 8 Grad zulässig und zu begrünen.
- (6) Von der Verpflichtung der Dachbegrünung sind Dachterrassen, verglaste Vordächer, Glasdachkonstruktionen sowie Ausbildungen technischen Erfordernisses wie z.B. Stiegen- und Lifthäuser sowie Bauteile für die Nutzung alternativer Energien ausgenommen solange das Gesamtausmaß der nicht begrüneten Anteile von Dächern pro Bauplatz 40 Prozent nicht übersteigt.

§ 6 FORMALE GESTALTUNG VON GEBÄUDEN UND BAULICHEN ANLAGEN

- (1) Innerhalb der zwei westlichen durch Baugrenzlinien umschriebenen Zonen sind je maximal 2 Baukörper - mit einer maximalen Giebelseitenbreite von 15m zur Gst.Nr.: 968 orientiert - zulässig.
- (2) Offene Laubengänge entlang des öffentlichen Gutes sind unzulässig.
- (3) Schallschutzwände sind nur zu Gst.Nr.: 964 KG Graz Stadt-Messendorf zulässig.
- (4) Für den Gültigkeitsbereich sind maximal 2 Flugdächer im Ausmaß von maximal je 75 m² zur Überdachung von Müllinseln und Fahrradabstellbereichen zulässig.
- (5) Nebengebäude sind unzulässig.

§ 7 VERKEHRSANLAGEN

Die Zufahrten (z.B. die Tiefgaragenzufahrt) haben auf kürzest möglichem Weg - in der Lage ca. entsprechend der planlichen Darstellung - zu erfolgen.

§ 8 PKW-ABSTELLPLÄTZE

- (1) Pro Wohneinheit sind mindestens 1,8 Stellplätze anzuordnen.
- (2) Die KFZ-Abstellplätze sind - ausgenommen innerhalb der im Planwerk mit „P“ bezeichneten Flächen – in Tiefgaragen herzustellen oder in die Hauptgebäude zu integrieren.
- (3) PKW-Abstellflächen im Freien sind wie folgt auszuführen:
 - Nur in den ausgewiesenen Bereichen lt. Planwerk (P - ungefähre Lage)
 - Mit unversiegelter Oberfläche (Macadam, Rasensteinen o.ä.). Dies gilt nicht für KFZ-Abstellplätze für Menschen mit Behinderung.
- (4) Tiefgaragenrampen sind nach oben und seitlich einzuhausen.
- (5) Im Planungsgebiet sind je 50 m² Wohnfläche ein überdachter, witterungsgeschützter und leicht erreichbarer Fahrradabstellplatz sowie für Besucher je 300 m² Wohnfläche ein Fahrradabstellplatz zu errichten.

§ 9 FREIFLÄCHEN, GRÜNGESTALTUNGEN

- (1) Die im Planwerk dargestellten Grünflächen und Baumpflanzungen sind fachgerecht anzulegen und auf Dauer zu erhalten (ÖNORM L1122). Geringfügige Abweichungen sind im Zuge der Bauplanung zulässig. Der Abstand der Baumachse vom aufgehenden Mauerwerk hat jedenfalls bei kleinkronigen Bäumen 3,0m und bei mittel- und großkronigen Bäumen straßenbegleitend mind. 4,5m und ansonsten mind. 6,0m zu betragen. Dabei hat jedoch die Baumanzahl mindestens den Eintragungen im Planwerk zu entsprechen.
- (2) Die oberste Decke von frei liegenden Tiefgaragen ist mit einer Erdschüttung von mindestens 70cm Höhe niveaugleich mit dem angrenzenden, gewachsenen Gelände zu überdecken und gärtnerisch auszugestalten. Ausgenommen davon ist die begrünte Überdachung der Tiefgaragenrampe (30cm Humusschicht) sowie befestigte Flächen. Im Bereich der Laubbaumpflanzungen über der obersten Decke von einer frei liegenden Tiefgarage ist punktuell eine höhere Erdschüttung von 1,0m für kleinkronige und 1,50 m für großkronige Bäume erforderlich.

- (3) Die nicht bebauten Flächen, die nicht der Erschließung u. dgl. dienen, sind als Grünflächen auszubilden und gärtnerisch zu gestalten.
- (4) Der Versiegelungsgrad (unter Berücksichtigung aller bebauten und aller der Erschließung dienenden Flächen) wird mit maximal 40 Prozent begrenzt.
- (5) Nicht transparente Schallschutzwände sind beidseitig zu begrünen.
- (6) Mindestens nach 4 PKW-Abstellplätzen in freier Anordnung ist ein Laubbaum fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- (7) Geländeänderungen (Anschüttungen bzw. Abgrabungen) sind nur ausgleichend bzw. im Rahmen von Kinderspielflächen und Baumpflanzungen über der Tiefgarage zulässig.
- (8) Im Bauverfahren ist ein Außenanlagenplan vorzulegen.

§ 10 SONSTIGES

- (1) Die Errichtung von Plakatwänden ist unzulässig. Ausgenommen davon sind zeitlich beschränkte Provisorien zum Zwecke der Baustelleneinfassung.
- (2) Wenn nicht gemäß § 6 Abs 3 Schallschutzwände zulässig sind, gilt Folgendes: Einfriedungen bzw. Zäune sind ausschließlich in nicht blickdichter Form bis zu einer Höhe von max. 1,50 m bzw. Hecken aus standortgerechten Gehölzen zulässig.
- (3) Einfriedungen an den östlichen und nördlichen Bauplatzgrenzen sind so auszuführen, dass die Ableitung der Niederschlagswässer von den Straßen auf den Bauplatz weiterhin möglich ist.

§ 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, Europaplatz 20, 6. Stock, während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf und ist unter www.graz.at/bebauungsplanung einzusehen.

Der Bürgermeister:

(Mag. Siegfried Nagl)