

A 14–K-901/2006-9

Graz, am 15.9.2006

Dok: Bpl/06.12.0/VO-Beschluss

Schenn/Hö

**06.12.0 Bebauungsplan
„Fröhlichgasse“**

VI. Bez., KG. Jakomini

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 21.9.2006 mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 06.12.0 Bebauungsplan „Fröhlichgasse“ beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 27, 28 und 29 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974 (Stmk ROG), in der Fassung LGBl. Nr. 13/2005, in Verbindung mit § 8 des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 i.d.g.F. und § 3 (1) der Bebauungsdichteverordnung 1993 i.d.F. LGBl. 61/2003 wird verordnet:

§ 1

Der Bebauungsplan besteht aus dem Wortlaut (Verordnungstext) und der zeichnerischen Darstellung (Planwerk) samt Planzeichenerklärung. Dem Bebauungsplan ist ein Erläuterungsbericht angeschlossen.

Im Falle eines Widerspruches zwischen dem Text und der zeichnerischen Darstellung gilt der Wortlaut der Verordnung.

§ 2

Soweit der Inhalt des Bebauungsplanes im Planwerk samt Planzeichenerklärung nicht oder nicht hinreichend beschrieben ist, werden in den folgenden Paragraphen weitere Anordnungen getroffen.

§ 3

PLANUNGSGEBIET

Der Bebauungsplan betrifft die im Planwerk innerhalb der Abgrenzung des Geltungsbereiches liegenden Grundstücke im Ausmaß von ca. 24.300 m²

§ 4 VERKEHRSANLAGEN

- (1) Straßenfluchtlinien für öffentliche Verkehrsflächen (G – Gemeindestraßen) und private Verkehrsflächen (P – Privatstraße) sind im Planwerk rot dargestellt.
- (2) Zur Herstellung von öffentlichen Flächen im Bebauungsplanungsgebiet, werden ca. 2.180 m² benötigt (Geh- und Radwege, Straße, Grünstreifen).
- (3) Für den Bereich der Privatstraße ist ein grundbuchsfähiges Servitut für *allgemeine verkehrliche Nutzung* einzuräumen.

§ 5 BEBAUUNGSWEISE

Offene, gekuppelte bzw. geschlossene Bauweise innerhalb der Bauflucht- und Baugrenzlinsen.

§ 6 BAUGRENZLINIEN

- (1) Im Planwerk sind die Baugrenzlinsen für Hauptgebäude festgelegt. Unabhängig davon gelten die Abstände gemäß dem Steiermärkischen Baugesetz 1995.
- (2) Die Baugrenzlinsen gelten nicht für Nebengebäude, Tiefgaragen inklusive Tiefgaragenrampen, Keller- und Tiefgaragenaufgängen, Lärmschutzmaßnahmen, Balkone, Lifte u. dgl.

§ 7 BEBAUUNGSDICHTE

Eine Überschreitung des im 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 und in § 2 der in der Bebauungsdichteverordnung 1993 festgesetzten Höchstwertes der Bebauungsdichte ist im Rahmen der Festlegungen dieses Bebauungsplanes (Baugrenzlinsen, Gebäudehöhen etc.) bis höchstens 2,8 zulässig.

§ 8 BEBAUUNGSGRAD

Der Bebauungsgrad wird mit höchstens 0,60 der Nettobauplatzfläche festgelegt.

§9
TRAUFENSEITIGE GEBÄUDEHÖHEN, DACHAUFBAUTEN

- (1) Die maximalen traufenseitigen Gebäudehöhen werden gemäß den Eintragungen im Planwerk festgelegt.
- (2) Im Planwerk ist die maximale zulässige Geschossanzahl und die traufenseitige Gebäudehöhe eingetragen.

Geschoßanzahl:	max. traufenseitige Gebäudehöhe:	max. Gesamthöhe:
bis max. 7 G	26,00 m	26,00 m
bis max. 10 G	38,00 m	

- (3) Für Stiegen- und Lifthäuser, Brandrauchentlüftungsanlagen, Lüftungsanlagen u.dgl. sind Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhe zulässig.
- (4) Dachaufbauten (Klimageräte, Haustechnikanlagen u.dgl.) sind zumindest seitlich mit raumbegrenzenden, luftdurchlässigen Materialien einzugrenzen. Davon ausgenommen sind Einzelgeräte in geringfügigem Ausmaß.

§10
PKW-ABSTELLPLÄTZE

- (1) Die Errichtung von KFZ - Abstellplätzen ist im Hauptgebäude integriert bzw. in Tiefgaragen zulässig.
- (2) Offene KFZ - Abstellplätze oder KFZ - Abstellplätze mit Schutzdächern sind nur im untergeordneten Ausmaß zulässig.

§ 11
FREIFLÄCHEN, GRÜNGESTALTUNGEN, BEGRÜNTE FLACHDÄCHER

- (1) Die nicht bebauten Flächen, die nicht als Verkehrsflächen u.dgl. verwendet werden, sind als Grünflächen inklusive Bepflanzung gärtnerisch auszugestalten.
- (2) Die im Planwerk dargestellten Bäume in den Grünstreifen sind als großkronige Bäume zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.
- (3) Decken von Tiefgaragen sind so auszubilden, dass eine Begrünung und Bepflanzung von darüber liegenden Grünflächen sichergestellt ist.
- (4) Mindestens 50% von Flachdächern sind zu begrünen und auf Dauer begrünt zu erhalten. Davon ausgenommen sind Terrassen, Dachkonstruktionen als Glas-konstruktionen sowie Ausbildungen technischen Erfordernisses wie z.B. Stiegen- und Lifthäuser, Vordächer u. dgl..

- (5) Die im Planwerk, als *zu erhaltenden Bäume* dargestellte, bestehende Baumgruppe sowie die *zu pflanzenden Bäume* sind auf Dauer zu erhalten. Eine Unterbauung des Wurzelraumes ist nicht zulässig.
- (6) Im Bauverfahren ist ein detaillierter Außenanlagenplan vorzulegen.

§12 ÜBERBAUUNG VON ÖFFENTLICHEM GUT

Die Überbauung des Geh- und Radweges längs der Fröhlichgasse ist über eine Länge von (in Summe) höchstens 32 m, ab dem zweiten Obergeschoss zulässig.

§13 LÄRMSCHUTZMASSNAHMEN

- (1) Sämtliche Lärmschutzmaßnahmen sind schalltechnisch einwandfrei und zumindest absorbierend auszuführen, die konkrete bauliche Ausführung bleibt dem jeweiligen Bewilligungsverfahren vorbehalten.
- (2) Tiefgaragenrampen sind einzuhausen.
- (3) Lärmschutzmaßnahmen sind begrünt auszuführen. Bei Errichtung eines Lärmschutzwalles sind die Böschungen zu begrünen.

§14 FORMALE GESTALTUNG VON GEBÄUDEN

Die maximale Bruttogeschossfläche für Geschosse bei einer Gebäudehöhe über 26,00 m beträgt je Geschoss höchstens 1.800 m², wobei die maximale Baukörperlänge 70,00 m nicht übersteigen darf.

§ 15

- (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.

Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister:

(Mag. Siegfried Nagl)