

GZ: A 14\_033539/2010\_20

Bearbeiterin: DI Suzanne Artés

**17.16.0 Bebauungsplan**  
**„Alte Poststraße – Plachelhofstraße –**  
**Zepelinstraße“**  
XVII.Bez., KG Gries

Graz, 9.6.2011  
Dok: 17.16.0/VO Beschluss

## Beschluss

# VERORDNUNG

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 7.7.2011, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 17.16.0 Bebauungsplan „Alte Poststraße – Plachelhofstraße – Zepelinstraße“ beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 40, 41 und 63 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010, 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 (Verordnungstext) und der zeichnerischen Darstellung (Planwerk) samt Planzeichenerklärung sowie dem Erläuterungsbericht.

## § 2 BEBAUUNGSWEISE

Offene Bebauung

## § 3 BEBAUUNGSGRAD

Bebauungsgrad im Gewerbegebietes: mindestens: 0,1 höchstens: 0,7  
Bebauungsgrad im Allgemeinen Wohngebiet: mindestens: 0,1 höchstens: 0,4

#### **§ 4 BAUGRENZLINIEN**

Im Planwerk sind die Baugrenzlinien für Hauptgebäude festgelegt.

#### **§ 5 GESCHOSSANZAHL, GEBÄUDEHÖHEN, GESAMTHÖHE, DÄCHER**

- (1) Im Planwerk sind die maximal zulässigen Geschoßanzahlen, die maximalen Gebäudehöhen und die maximalen Gesamthöhen eingetragen.
- (2) Höhenbezugspunkt ist die absolute Höhe 351,50m.
- (3) Für Stiegen - und Lifthäuser sind im untergeordneten Ausmaß Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhen zulässig.
- (4) Die maximal zulässige Gebäudehöhe für Nebengebäude beträgt 3,0m.
- (5) Dächer sind extensiv zu begrünen. Die Höhe der Vegetationstragschicht muss mindestens 8,0cm betragen.

Ausnahmen sind für Dachterrassen, Vordächer, Glasdachkonstruktionen sowie Ausbildungen für notwendige technische Anlagen z.B. Stiegen- und Lifthäuser, intensiv genutzte Freibereiche auf den Dächern und für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie im untergeordneten Ausmaß zulässig. Das maximale Ausmaß der Ausnahmen beträgt 40%.

- (6) Dächer sind mit einer Dachneigung von 0° bis 20° zulässig.

#### **§ 6 FORMALE GESTALTUNG VON GEBÄUDEN**

- (1) Im Westen ist ein Gebäude mit Schallschutzwand zu errichten. Die Schallschutzwand ist transluzent auszuführen. Die Fassaden dieses Gebäudes sowie freistehender Nebengebäude sind überwiegend mit transluzentem Material zu gestalten.
- (2) Zugangsrampen bzw. außen liegende Treppen sind parallel zur Fassade zu führen und seitlich mit berankten Klettergerüsten auszubilden.
- (3) Farbgebung der Gebäude: helle Pastelltönen ohne Signalwirkung.

#### **§ 7 PKW-ABSTELLPLÄTZE**

- (1) Pro Wohneinheit sind mind. 1,2 Stellplätze anzuordnen.
- (2) Je ein PKW-Abstellplatz pro Wohneinheit ist innerhalb von Gebäuden (Hoch- oder Tiefgaragen) herzustellen.

- (3) PKW-Abstellflächen und die dazu erforderlichen PKW-Manipulationsflächen bzw. Zufahrten im Freien sind wie folgt auszuführen:
- nur in den ausgewiesenen Bereichen lt. Planwerk (P)
  - mit unversiegelter Oberfläche (Makadam, Rasensteinen o. ä.)
- dies gilt nicht für KFZ-Abstellplätze für Menschen mit Behinderung.
- (4) Zufahrtsrampen zu Hochgaragen sind nur innerhalb der Baugrenzl意思en zulässig und nach oben und seitlich einzuhausen (ausgenommen ist die unmittelbare Zufahrtsbreite im rechten Winkel zur Straßenfluchtlinie).

## § 8 FREIFLÄCHEN, GRÜNGESTALTUNGEN

- (1) Die im Planwerk dargestellten Grünflächen, Baumpflanzungen und Baumbestände sind fachgerecht anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Geringfügige Abweichungen sind im Zuge der Bauplanung zulässig. Die Baumanzahl hat mindestens den Eintragungen im Außenanlagenplan 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 im „Allgemeinen Wohngebiet“ mit 40% und im „Gewerbegebiet“ mit 60% begrenzt.
- (4) Die Baumpflanzungen sind mit Laubbäumen in Baumschulqualität mit einem Stammumfang von mind. 18/20 cm in 1,0 Meter Höhe durchzuführen. Baumscheiben haben eine Mindestgröße von 6,00m<sup>2</sup> und eine Mindestbreite von 2,00 m aufzuweisen.
- (5) Der Standraum der Bäume ist in den befestigten Bereichen durch Bewässerungs- bzw. Belüftungseinrichtungen und durch wasserdurchlässigen Belag zu sichern. Baumscheiben sind zu begrünen und durch entsprechende Maßnahmen vor Befahren zu schützen (Gitterrost, Baumschutzbügel u.ä.)
- (6) Die oberste Decke von freiliegenden Tiefgaragen ist mit einer Vegetationsschicht von mindestens 70cm Höhe (ausgenommen Wege und Tiefgaragenaufgänge) niveaugleich mit dem angrenzenden, gewachsenen Gelände zu überdecken und gärtnerisch auszugestalten.
- (7) Mindestens pro 4 PKW-Abstellplätze in freier Anordnung ist ein Laubbaum in Baumschulqualität mit einem Stammumfang von 18/20cm in 1,0m Höhe fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- (8) Geländeänderungen (Anschüttungen bzw. Abgrabungen) sind nur ausgleichend sowie zu Spielzwecken im Bereich der Lärmschutzwand zulässig.
- (9) Stützmauern in Form von „Löffelsteinen“ und großformatigen Steinschichtungen sind nicht zulässig.

- (10) Die Begrünung der Fassaden (Klettergerüste u. dgl.) hat mit folgenden Kletterpflanzen zu erfolgen: Trompetenwinde, Glyzinie, Kletterhortensie bzw. vergleichbare. Bei Nebengebäuden und Flugdächern sind alternativ auch Laubhecken möglich.
- (11) Im Bauverfahren ist ein Außenanlagenplan vorzulegen.
- (12) Die Verlegung von Leitungen im Bereich des Wurzelraumvolumens der festgelegten Baumpflanzungen ist unzulässig.

## **§ 9 SONSTIGES**

- (1) Die Errichtung von Plakatwänden ist nicht zulässig (ausgenommen sind Baustelleneinfassungen).
- (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) 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)