

# VERORDNUNG

GZ: A14-031834/2019/0012

## **10.06.1 Bebauungsplan Stiftingtalstraße – Billrothgasse „Zahnklinik“, 1.Änderung X. Bez., KG Stifting**

Verordnung des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 07.Juli 2022 mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 10.06.1 Bebauungsplan Stiftingtalstraße - Billrothgasse „Zahnklinik“, 1. Änderung beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 40 und 41 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 StROG idF LGBl 15/2022 in Verbindung mit den §§ 8,11 und 89 Abs.4 des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 idF LGBl 91/2021 und § 3 Abs. 1 der Bebauungsdichteverordnung 1993 idF LGBl. 58/2011 wird verordnet:

### **§ 1 ALLGEMEINES**

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

### **§ 2 BEBAUUNGSWEISE**

offene Bebauung

### **§ 3 BEBAUUNGSGRAD**

entfällt

### **§ 4 BAUGRENZLINIEN, STRASSENFLUCHTLINIEN**

- (1) Im Planwerk sind die Baugrenzlinien für Hauptgebäude sowie die Straßenfluchtlinien festgelegt.
- (2) Die Baugrenzlinien gelten nicht für Stiegenhäuser und Lifte, Brückenbauwerke für Infrastruktur und Erschließung, Logistiktunnel, Zufahrtsrampen und deren Einhausungen, Kellerabgänge und deren Einhausungen, überdachte Fahrradabstellbereiche, Vordächer, Einfriedungen, Pergolen und dergleichen.
- (3) Unabhängig von den Baugrenzlinien gelten die Abstände gemäß dem Steiermärkischen Baugesetz 1995 idgF.
- (4) Das öffentliche Gut (G) ist im Plan eingetragen (rote Linien).  
Die Überbauung der Straßenfluchtlinien ist gemäß der Eintragung im Plan zulässig.

## **§ 5 TRAUFENSEITIGE GEBÄUDEHÖHEN, DÄCHER**

- (1) Im Planwerk sind die maximal zulässigen traufenseitigen Gebäudehöhen eingetragen. Höhenbezug ist 381.68 im Präzisionsnivellement (mit +/- 25 cm möglicher Abweichung).
- (2) Für Stiegen - und Lifthäuser, eingehauste Anlagen technischen Erfordernisses u. dgl. sind im erforderlichen Ausmaß Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhen zulässig.
- (3) Die maximal zulässige Gebäudehöhe für Nebengebäude beträgt 3,0m.
- (4) Flachdächer sind zu begrünen (Substrathöhe mindestens 10 cm). Davon ausgenommen sind Dachterrassen, Vordächer, Glasdachkonstruktionen sowie Ausbildungen technischen Erfordernisses wie z.B. Stiegen- und Lifthäuser.

## **§ 6 BRÜCKE, LOGISTIKTUNNEL**

Die Errichtung einer Brücke bzw. Logistiktunnels über die Stiftingtalstraße sowie zu Grundstück Nr.: 1066, der KG Stifting ist zulässig. Eine lichte Minstdurchfahrtshöhe von 5,10 m, zuzüglich geringer, eventueller Ausrundungszuschläge ist einzuhalten.

## **§ 7 PKW-ABSTELLPLÄTZE**

- (1) Die KFZ - Abstellplätze sind in Tiefgaragen, im Gebäude integriert bzw. in Form von offenen Stellplätzen innerhalb der Baugrenzlinien zulässig.
- (2) PKW-Abstellplätze im Freien sind mit weitgehend unversiegelter Oberfläche auszuführen, dies gilt nicht für KFZ - Abstellplätze für Menschen mit Behinderung.
- (3) Es sind mindestens 100 Fahrradabstellplätze herzustellen. Die Fahrradabstellplätze sind im Nahebereich der Gebäudeeingänge sowie der Straßenbahnhaltestelle anzuordnen.

## **§ 8 FREIFLÄCHEN, GRÜNGESTALTUNGEN**

- (1) Im Bauverfahren ist ein Außenanlagenplan vorzulegen.
- (2) Die im Außenanlagenplan dargestellten Grünflächen, Baumpflanzungen und Baumbestände sind fachgerecht anzulegen und/oder auf Dauer zu erhalten. Geringfügige Abweichungen sind im Zuge der Bauplanung zulässig. Dabei hat jedoch die Baumanzahl mindestens den Eintragungen im Außenanlagenplan zu entsprechen.
- (3) Die nicht bebauten Flächen, die nicht der Erschließung u. dgl. dienen, sind als Grünflächen auszubilden und gärtnerisch zu gestalten.
- (4) Baumpflanzungen sind als Laubbäume in Baumschulqualität, Hochstamm, Solitär, 3 x verschult, Mindeststammumfang 16|18 gemäß den Bestimmungen der Ö-Norm L1110 „Pflanzen, Güteanforderungen, Sortierbestimmungen“ zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Mindestbreite einer Baumscheibe beträgt netto 1,8m.

- (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 Verlegung von Leitungen im Bereich des Wurzelraumvolumens der festgelegten Baumpflanzungen ist unzulässig.
- (7) Für mittelkronige, kleine bis halbhohe Bäume ist eine offene Baumscheibe von netto mind. 6,0 m<sup>2</sup> bei versickerungsfähigem Umfeld und von netto mind. 9,0m<sup>2</sup> bei versiegeltem Umfeld vorzusehen. Der Mindestabstand bis zum aufgehenden Mauerwerk beträgt mind. 6,0 m bis 9,00 m.
- (8) Für breitkronige, hochstämmige Bäume ist eine offene Baumscheibe von netto mind. 6,0 m<sup>2</sup> bei versickerungsfähigem Umfeld und von netto mind. 9,0 m<sup>2</sup> bei versiegeltem Umfeld vorzusehen. Der Mindestabstand bis zum aufgehenden Mauerwerk beträgt mind. 9,00 m bis 15,0 m.
- (9) Mindestens pro 5 PKW - Abstellplätze in freier Anordnung ist ein Laubbaum in Baumschulqualität, Hochstamm, Solitär, 3 x verschult, Mindeststammumfang 16|18 gemäß den Bestimmungen der Ö-Norm L1110 „Pflanzen, Güteanforderungen, Sortierbestimmungen“ zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- (10) Schallschutzwände sind straßenseitig zu begrünen.
- (11) Für den Bereich des Stiftingbaches ist ein „gewässerökologisches Begleitkonzept“ bzw. ein „Konzept für eine naturnahe Gewässergestaltung“ entsprechend der Standards des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung, Fachabteilung 14, Abteilung für Wasserwirtschaft, für das jeweilige Bewilligungsverfahren zu erstellen.

## **§ 9 UMSPANNWERK, HAUS Billrothgasse 6**

- (1) Der Neubau des Umspannwerkes auf Grundstück 1073 sowie Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen bzw. Umbauten und Zubauten beim Bestand, sind zulässig.  
Es gelten die baugesetzgemäßen Mindestabstände.
- (2) Beim (denkmalgeschützten) Gebäude Billrothgasse 6, Grundstück .494 sind Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen sowie Umbauten und Zubauten zulässig.  
Es gelten die baugesetzgemäßen Mindestabstände.

## **§ 10 SONSTIGES**

- (1) Die Errichtung von Plakatwänden ist nicht zulässig (ausgenommen Baustelleneinfassungen).
- (2) Technik-, Lüftungsgeräte u. dgl. über der letzten Geschosdecke sind einzuhausen und von den Fassaden mindestens 2,50m zurückgesetzt anzuordnen.

- (3) Eine Überschreitung des, im 4.0 Flächenwidmungsplan 2002 festgesetzten Höchstwertes der Bebauungsdichte, ist im Rahmen der Festlegungen dieses Bebauungsplanes (Baugrenzlinien, Gebäudehöhen etc.) zulässig.
- (4) Zur Ableitung der Meteorwässer ist ein Retentionsraum von mindestens 200m<sup>3</sup> herzustellen.

## **§ 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.

Für den Gemeinderat:

Die geschäftsführende Bürgermeisterin-Stellvertreterin:

Mag.<sup>a</sup> Judith Schwentner

*(elektronisch unterschrieben)*