

A 14\_038224\_2010\_13

## **10.07.0 Bebauungsplan**

### **Stiftingtalstraße**

#### **„Medizinische Universität Graz - MED CAMPUS“**

X. Bez., KG Stifting

## **VERORDNUNG**

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 07.07.2011, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der **10.07.0 Bebauungsplan Stiftingtalstraße, „Medizinische Universität Graz – MED CAMPUS“** beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 40 und 41 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010, in Verbindung mit § 8 (Freiflächen und Bepflanzung) und § 11 (Einfriedungen und lebende Zäune) 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 sämtliche Bauungsweisen (offene, gekuppelte, geschlossene Bauung) zulässig:

### **§ 3 BAUGRENZLINIEN**

- (1) Im Planwerk sind die Baugrenzlinien für Hauptgebäude festgelegt.
- (2) Die Baugrenzlinien gelten nicht für Freitreppenanlagen, Brückenbauwerke, Zufahrts- und Zugangsrampen und deren allfällige Einhausungen, Kellerabgänge und deren Einhausungen, überdachte Fahrradstellbereiche, eingehauste Mülllagerflächen, Vordächer, Einfriedungen, Pergolen und dergleichen.

### **§ 4 TRAUFENSEITIGE GEBÄUDEHÖHEN, DÄCHER**

- (1) Im Planwerk ist die jeweils maximal zulässige traufenseitige Gebäudehöhe eingetragen. Höhen im Präzisionsnivellement: 403.30 und 407.80. Für Stiegehäuser und Lifte, eingehauste Anlagen technischen Erfordernisses u. dgl. sind im erforderlichen Ausmaß Überschreitungen zulässig.

- (2) Flachdächer sind zu begrünen. Dabei ist eine Substrathöhe von mindestens 12 cm vorzusehen. Davon ausgenommen sind Dachterrassen, Vordächer, Glasdachkonstruktionen sowie Überdachungen von Stiegenhäusern und Aufzugsschächten u.dgl.

#### **§ 5 BRÜCKEN, GEHWEGE**

- (1) Die Errichtung von Brücken über die Stiftingtalstraße sowie den Stiftingbach ist entsprechend der Eintragung im Plan zulässig.
- (2) Die Oberfläche des Geh- und Radweges entlang des Stiftingbaches ist wasserdurchlässig auszuführen (Drainbelag, Drainbeton und dergleichen).

#### **§ 6 PKW-ABSTELLPLÄTZE**

- (1) Die KFZ - Abstellplätze sind in Tiefgaragen, im Gebäude integriert bzw. in Form von KFZ - Abstellplätzen im Freien zulässig.
- (2) PKW-Abstellplätze im Freien sind mit weitgehend unversiegelter Oberfläche auszuführen, dies gilt nicht für KFZ - Abstellplätze für Menschen mit Behinderung.

#### **§ 7 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.
- (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 18/20 gemäß den Bestimmungen der Ö-Norm L1110 „Pflanzen, Güteanforderungen, Sortierbestimmungen“ zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- (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) Die Mindestbreite einer Baumscheibe innerhalb einer befestigten Fläche beträgt 2,0m. Für kleine bis mittelkronige Bäume ist eine offene Baumscheibe von mind. 6,0 m<sup>2</sup>, für großkronige Bäume ist eine offene Baumscheibe von mind. 9,0 m<sup>2</sup> vorzusehen. Der Mindestabstand bis zum aufgehenden Mauerwerk beträgt je nach Kronengröße mind. 6,0 m bis 10,0 m.
- (8) Mindestens pro 5 PKW - Abstellplätze in freier Anordnung ist ein Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- (9) Schallschutzwände sind straßenseitig zu begrünen.
- (10) Entlang des Stiftingbaches ist entsprechend der Eintragung im Plan ein 5m breiter Gewässerbegleitstreifen, gemessen ab der Böschungsoberkante, von

Bebauung sowie Befestigung frei zu halten. Ausgenommen ist der Bereich von Bach-km 0.4662 bis Bach-km 0.5337 wo der gesamte Bachraum in eine Vorplatzgestaltung zu integrieren ist.

- (11) Anschließend an den 5m Gewässerbegleitstreifen ist die Anlage eines Geh- und Radweges entsprechend der Eintragung im Plan zulässig.
- (12) 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 19A, Abteilung für Wasserwirtschaft, für das jeweilige Bewilligungsverfahren zu erstellen.

## **§ 8 SONSTIGES**

- (1) Die Errichtung von Plakatwänden ist nicht zulässig (ausgenommen Baustelleneinfassungen).
- (2) Technik-, Lüftungsgeräte u. dgl. über der jeweiligen letzten Geschosdecke sind von den Fassaden mindestens 2,50m zurückgesetzt anzuordnen und mit einem Sichtschutz zu versehen.
- (3) Zur Ableitung der Meteorwässer ist ein Retentionsraum von mindestens 650m<sup>3</sup> herzustellen.

## **§ 9 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)