

A 14_034637_2010_20

Graz, am 08.02.2012

Dok: 14.08.0 BP

**14.08.0 Bebauungsplan
Alte Poststraße/Georgigasse/
Prangelgasse/Krausgasse**

Bearbeiter: DI Wipfler

XIV.Bez., KG Algersdorf

Beschluss

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 09.02.2012 mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 14.08.0 Bebauungsplan Alte Poststraße/Georgigasse/Prangelgasse/Krausgasse beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 40, 41 und 63 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 i.d.F. LGBl. 49/2010, in Verbindung mit § 8 und § 89 des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 i.d.g.F. und § 3 Abs 1 der Bebauungsdichteverordnung 1993 i.d.F. LGBl. 58/2011 wird verordnet:

§ 1 ALLGEMEINES

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

§ 2 BEBAUUNGSWEISE

Es wird die geschlossene Bebauung festgelegt.

§ 3 BEBAUUNGSDICHTE

- (1) Die Bebauungsdichte wird mit 1,4 der Nettobauplatzfläche festgelegt.
- (2) Abweichend davon ist eine Überschreitung des im Flächenwidmungsplan 2002 – 15.Änderung und im § 2 der Bebauungsdichteverordnung 1993 festgesetzten Höchstwertes der Bebauungsdichte für eine Überdachung der im Erdgeschoss liegenden Pkw-Stellplätze und Radabstellplätze mit den dazugehörigen überdachten Erschließungs- und Ladezonen zulässig.

§ 4 BAUGRENZLINIEN

- (1) Im Planwerk sind die Baugrenzlinien für Hauptgebäude festgelegt.
- (2) Die Baugrenzlinien gelten nicht für eine Überdachung der im Erdgeschoss liegenden Pkw-Stellplätze, für Tiefgaragenrampen und deren Einhausungen, Kellerabgänge und deren Einhausungen, hofseitige Balkone, Vordächer und dergleichen.
- (3) Die straßenseitigen Baugrenzlinien im Osten, Süden und Westen gelten nicht für maximal 2,80 m tiefe Balkone oder Erker.

§ 5 GESAMTHÖHE, DÄCHER

- (1) Im Planwerk sind die jeweils maximal zulässigen Gesamthöhen eingetragen. Zwischen den eingetragenen Punkten ist ein geradlinig schräger Verlauf der Gesamthöhen gegeben. Die Hauptdächer sind geradlinig schräg verlaufend herzustellen.
- (2) Für Stiegen- und Lifthäuser und dgl. sind im untergeordneten Ausmaß Überschreitungen der Gesamthöhen und der Dachform zulässig.
- (3) Das Flachdach über den Pkw-Stellplätzen im Erdgeschoss ist intensiv zu begrünen (Erdüberschüttung mindestens 100 cm).

§ 6 PKW-ABSTELLPLÄTZE, FAHRRADABSTELLPLÄTZE

- (1) Die PKW-Abstellplätze sind in Form von Tiefgaragen und Stellplätzen im Erdgeschoss herzustellen.
- (2) Es ist ein PKW - Abstellplatz je Wohneinheit, jedoch maximal 150 Abstellplätze zulässig. Die maximal zulässige Abstellplatzanzahl gilt für sämtliche Nutzungen, ausgenommen für Nutzungen mit Geschäftsflächen.
- (3) Für die Wohnnutzung gilt: pro 50 m² Bruttogeschoßfläche ist mindestens 1 Fahrradabstellplatz anzuordnen.
- (4) Die Zu- und Abfahrt zu der Tiefgarage für die Bewohner hat von der nördlichen Prangelgasse aus zu erfolgen.
- (5) Die Parkierung für die Geschäftsflächen wird auf höchstens 60 Abstellplätze beschränkt.

§ 7 FREIFLÄCHEN, GRÜNGESTALTUNGEN

- (1) Die im Planwerk dargestellten Grünflächen und Baumpflanzungen sind fachgerecht anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Geringfügige Abweichungen sind im Zuge der Bauplanung zulässig. Dabei hat jedoch die Baumanzahl mindestens den Eintragungen im Planwerk zu entsprechen.
- (2) Die Baumpflanzungen entlang der Georgigasse sind mit Laubbäumen in Baumschulqualität mit einem Stammumfang von mind. 20/25 cm in

- ein Meter Höhe durchzuführen. Baumscheiben haben eine Mindestgröße von 4,00 m² und eine Mindestbreite von 2,00 m aufzuweisen.
- (3) Die übrigen Baumpflanzungen im Planungsgebiet sind mit Laubbäumen in Baumschulqualität mit einem Stammumfang von mind. 18/20 cm in ein Meter Höhe durchzuführen.
 - (4) Der Standraum der Bäume ist in den befestigten Bereichen durch Bewässerungs- bzw. Belüftungseinrichtungen und durch wasserdurchlässigen Belag zu sichern. Baumscheiben sind durch entsprechende Maßnahmen vor Befahren zu schützen (Gitterrost, Baumschutzbügel u.ä.).
 - (5) Im Bauverfahren sind Außenanlagenpläne vorzulegen.

§ 8 SONSTIGES

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

§ 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)