

A 14-K-830/2003-12

04.09 Bebauungsplan
„Hans Resel-Gasse - Mühlgasse -
Weißeneggasse - Doblergasse“
IV.Bez., KG.Lend

Graz, am 25.6.2004

Dok: 04.09\VO-Beschl.

Schenn

Bestandteil des
Gemeinderatsbeschlusses

Der Schriftführer:.....

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 8.7.2004, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 04.09 Bebauungsplan „Hans Resel-Gasse - Mühlgasse - Weißeneggasse - Doblergasse“ beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 27, 28 und 29 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974 (Stmk ROG), in der Fassung LGBl. Nr. 22/2003, in Verbindung mit § 8 des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 i.d.F. 33/2002 und 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. 11.760 m².

§ 4 VERKEHRSANLAGEN

- (1) Straßenfluchtlinien für öffentliche Verkehrsflächen (G – Gemeindestraßen) sind im Planwerk rot dargestellt.
- (2) Hans Resel-Gasse: Die Fläche zur Herstellung einer öffentlichen Verkehrsfläche im Bereich der Gstk.: 709, 710 und 711/1 beträgt ca. 340 m².

§ 5 BEBAUUNGSWEISE

Geschlossene bzw. gekuppelte Bebauungsweise.

§ 6 BEBAUUNGSDICHTE

Die Bebauungsdichte beträgt höchstens 2,50.

Für die Liegenschaften Weißeneggergasse 1, 3 und 5 beträgt die Bebauungsdichte höchstens 1,40.

§ 7 BAUGRENZLINIEN

Die festgelegten Baugrenzlinien gelten nicht für Nebengebäude, Stiegenhauszubauten, Tiefgaragen, oberirdische Tiefgarageneinhausungen- und Aufgänge, Rampenkonstruktionen, Vordächer, Lärmschutzkonstruktionen, Pergolen, Werbeträger u.dgl.

§ 8 TRAUFENSEITIGE GEBÄUDEHÖHEN

- (1) Aufbauten im Bereich der Dachgeschosse über der max. traufenseitigen Gebäudehöhe sind zulässig, wenn sie innerhalb eines Profils von 50° liegen (zurückgesetztes Geschoss).
Im Bereich der traufenseitigen Gebäudehöhen von maximal 19,50 m und maximal 22,50 m sind solche Aufbauten nicht zulässig.
- (2) Für Stiegen - und Lifthäuser, Brandrauchentlüftungsanlagen, Lüftungsanlagen, kleinflächige, offene Schutzdächer u.dgl. sind Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhen zulässig.
- (3) Höhenbezugspunkt für die im Planwerk eingetragenen traufenseitigen Gebäudehöhen ist der Höhenbezugspunkt 353.82 (Schachtdeckeloberkante vor dem Hause Keplerstraße 82).

§ 9 PKW-ABSTELLPLÄTZE

Die Errichtung von KFZ – Abstellplätzen ist nur in oberirdischen Garagen bzw. Tiefgaragen zulässig.

§ 10

FREIFLÄCHEN, GRÜNGESTALTUNGEN, FLACHDÄCHER

- (1) Die nicht bebauten Flächen, die nicht als Verkehrsflächen u.dgl. verwendet werden, sind als Grünflächen inklusive Bepflanzung gärtnerisch auszugestalten.
- (2) Die oberste Decke der Tiefgaragen ist mit mindestens 70 cm Erdüberdeckung (ausgenommen Wege, Tiefgaragenaufgänge und dergleichen) auszuführen und gärtnerisch auszugestalten.
- (3) Flachdächer sind zu begrünen.
Ausgenommen sind Dachterrassen, Vordächer, Flugdächer und Dachkonstruktionen als Glaskonstruktionen, Leichtdachkonstruktionen sowie Ausbildungen technischen Erfordernisses wie z.B. Stiegen - und Lifthäuser u.dgl.
- (4) Ein Außengestaltungsplan ist im Bauverfahren dem Stadtplanungsamt vorzulegen.

§ 11

BESTEHENDE GEBÄUDE

Bei bestehenden Gebäuden außerhalb der zur Bebauung bestimmten Flächen sind Instandhaltungsmaßnahmen und Umbauten zulässig.

§ 12

FORMALE AUSBILDUNG VON GEBÄUDEN

- (1) Im Falle der Ausbildung von straßenseitigen Laubengängen, sind diese mit flächenhaften Architekturelementen auszubilden (Herstellung eines zusammenhängenden, geschlossenen Eindruckes der straßenseitigen Fassade).
- (2) Über die Straßenfluchtlinie vortretende Erker sowie Balkone sind nicht zulässig.

§ 13

- (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:

S. Nagl
(Mag. Siegfried Nagl)