

A 14-K-725/2001-16

Graz, am 11.11.2002  
Wi/Wi

**04.07 Bebauungsplan**  
**„Wiener Straße (Hirtenkloster)“**  
IV. Bez., KG. Lend

## **Beschluß**

### **VERORDNUNG**

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 28.11.2002 mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 04.07 Bebauungsplan „Wiener Straße (Hirtenkloster)“ beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 27, 28 und 29 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974 (Stmk ROG), in der Fassung LGBl. Nr. 32/2002, in Verbindung mit § 8 des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 wird verordnet:

#### **§ 1**

- (1) Der Bebauungsplan besteht aus dem Wortlaut (Verordnungstext) und der zeichnerischen Darstellung (Planwerk) samt Planzeichenerklärung. Dem Bebauungsplan ist ein Erläuterungsbericht angeschlossen.
- (2) 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

#### Verkehrsmäßige Erschließung

- (1) Straßenfluchtlinien für öffentliche Verkehrsflächen (G – Gemeindestraßen) sind im Planwerk rot dargestellt.
- (2) Am Bauplatz ist gemäß dem Bebauungskonzept in Nord-Süd-Richtung eine Fläche für den öffentlichen Verkehr (Bus/Straßenbahn) in einer Breite von mindestens 6,50 m sowie ein Rad- und Fußweg zur öffentlichen Benutzung in einer Breite von mindestens 3,50 m in rechtlich gesicherter Form zur Verfügung zu stellen.

### § 4

#### Bebauungsweise

Innerhalb der Baugrenzl原因en ist die offene, gekuppelte und geschlossene Bebauung zulässig.

### § 5

#### Bebauungsdichte

Die Bebauungsdichte im Planungsgebiet ist gemäß dem 2.06 Flächenwidmungsplan 1992, 6. Änderung, und dem 3.0 Flächenwidmungsplan (Gemeinderats-Beschluß vom 04.07.2002) mit höchstens 0,8 festgelegt.

### § 6

#### Bebauungsgrad

Der Bebauungsgrad wird mit höchstens 0,35 der Nettobauplatzflächen festgelegt. Bei der Berechnung des Bebauungsgrades ist das im Westen geplante schräge Schallschutzbauwerk ausgenommen.

### § 7

#### Baugrenzl原因en

Im Planwerk sind die Baufluchtlinien und Baugrenzl原因en festgelegt.

Die Baugrenzl原因en gelten nicht für Nebengebäude bis 20 m<sup>2</sup>, Flugdächer, Tiefgaragen, Tiefgaragenrampen und dergleichen.

## § 8 Verwendungszweck

Als Verwendungszweck sind alle in einem „Allgemeinen Wohngebiet“ (§ 23 Abs 5 lit b Stmk ROG 1974) möglichen Nutzungen zulässig.

## § 9 Geschoßanzahl, Gebäudehöhen

Im Planwerk sind die jeweils maximal zulässigen Geschoßanzahlen und die jeweiligen Höhenbezugspunkte eingetragen. Dabei gelten bezogen auf die jeweiligen Höhenbezugspunkte folgende Höhen - ausgenommen davon sind punktuelle Überhöhungen wie z.B. Lifthäuser, Kamine, Lüftungsrohre, u. dgl.

Geschoßanzahl:	Gebäudehöhe:	Gesamthöhe:
1 G	max. 3,50 m	max. 4,50 m
2 G	max. 7,00 m	max. 8,00 m
3 G	max. 10,00 m	max. 11,00 m
4 G	max. 13,00 m	max. 14,00 m
5 G	max. 16,00 m	max. 17,00 m
6 G	max. 18,50 m	max. 19,50 m
7 G	max. 21,50 m	max. 22,50 m

## § 10 PKW-Abstellplätze

- (1) Die laut Stmk Baugesetz 1995 erforderlichen Kfz-Abstellplätze sind in Tiefgaragen anzuordnen.
- (2) Die Anzahl der Besucherparkplätze hat mindestens die Hälfte der Wohnungsanzahl zu betragen. Die Besucherparkplätze sind im Bereich nahe der Wiener Straße und entlang der Nordwestgrenze zum Planungsgebiet vorzusehen. Mindestens ein Drittel der Besucherparkplätze sind mit begrünten Pergolakonstruktionen auszugestalten.
- (3) Je 5 oberirdisch angeordneten Pkw-Stellplätzen ist zur Ausgestaltung der Parkplatzflächen ein Laubbaum mit mindestens 16/18 laut Baumschulnorm in Grünstreifen von mindestens 2,00 m Breite zu pflanzen.
- (4) Im Bereich der Nordwestgrenze zum Planungsgebiet ist es zudem zulässig einen fremdgenutzten Parkplatz zu errichten.

§11  
Gestaltungsparameter

- (1) Die Gebäude sind mit geneigten Pult- oder Satteldächern mit maximal 10° Dachneigung oder mit begrünten Flachdächern auszuführen.
- (2) Das langgestreckte Gebäude im Osten ist in zweigeschossige Sockelbauteile (mit Öffnungen zur Verbindung der Grünflächen) und in einen darüberliegenden, verbindenden, 3-geschossigen Hauptbauteil zu gliedern.

§ 12  
Freiflächen, Grüngestaltungen  
(gemäß § 8 Stmk BauG 1995)

- (1) Am Bauplatz sind gemäß Vereinbarung zum 2.06 Flächenwidmungsplan 1992, 6. Änderung, Flächen von bis zu 7.500 m<sup>2</sup> für die Nutzung als öffentliche Grünanlage/Parkfläche zu Verfügung zu stellen.
- (2) Die Freiflächen und Baumpflanzungen sind gemäß dem Planwerk „Grünflächenplan-GP 01“ anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Begründete Abweichungen im Zuge der Bauplanungen sind zulässig. Dabei hat jedoch die Baum- und Strauchanzahl mindestens den Eintragungen im Planwerk zu entsprechen.
- (3) Die Baumpflanzungen sind mit Laubbäumen durchzuführen. Mindestens die Hälfte davon sind mit Bäumen von mindestens 16/18 lt. Baumschulnorm zu pflanzen. Die Baumscheiben haben eine Mindestfläche von 4,00 m<sup>2</sup> aufzuweisen.
- (4) Freiliegende Tiefgaragen sind mit mindestens 50 cm Erdüberdeckung auszuführen (ausgenommen Wege).
- (5) Im Zuge der Baubewilligungsverfahren sind Außengestaltungspläne dem Stadtplanungsamt zur Begutachtung vorzulegen.

§ 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:

(Alfred Stingl)