

A 14_043444/2010

05.17.0 Bebauungsplan

„Oeverseegasse – Lissagasse - Lazarettgasse“

V.Bez., KG. Gries

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 10.05.2012, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 05.17.0 Bebauungsplan „Oeverseegasse – Lissagasse – Lazarettgasse“ beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 40 und 41 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010, in Verbindung mit § 8 § 11 und § 71 (4) des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 i.d.g.F. und § 3(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 ist die offene Bebauung und gekuppelte Bebauung zulässig

§ 3 BEBAUUNGSGRAD

Bebauungsgrad: mindestens 0,2 höchstens 0,6 der Bauplatzfläche

§ 4 BAUGRENZLINIEN, BAUFLUCHTLINIEN

- (1) Im Planwerk sind die Baugrenz- und Baufluchtlinien für Hauptgebäude festgelegt
- (2) Die Baugrenzl意思en gelten nicht für Tiefgaragenrampen und deren Einhausungen, Kellerabgänge und deren Einhausungen, hofseitige Balkone, Vordächer und dergleichen.
- (3) Gilt für die Liegenschaft, Gstk.: 178/4, 180 und 181/2:
Die Baugrenzl意思en gelten auch für Balkone.

§ 5 GESCHOSSANZAHL, traufenseitige GEBÄUDEHÖHEN, DÄCHER

- (1) Im Planwerk ist die jeweils maximal zulässige traufenseitige Gebäudehöhe eingetragen. Dabei gelten bezogen auf die jeweiligen Höhenbezugspunkte folgende maximalen Höhen:
- | | |
|-----------------|--------------|
| Geschossanzahl: | Gebäudehöhe: |
| 4G | max. 13.50 m |
| 6 G | max. 18,50 m |
| 8 G | max. 24,00 m |
- (2) Gebäudehöhe Höhenbezugspunkt: jeweilige Gehsteigoberkante. Davon ausgenommen sind die Gebäude in offener Bebauungsweise auf den Gstk.: 178/4, 180 und 181/2 wofür gilt: Höhenbezugspunkt ist die Kanaldeckeloberkante in der Oeverseegasse, Höhe im Präzisionsnivellement: 349,81
- (3) Für Stiegen - und Lifthäuser u. dgl. sind im untergeordneten Ausmaß Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhen zulässig.
- (4) Die maximal zulässige Gebäudehöhe für Nebengebäude beträgt 3,0m.
- (5) Flachdächer sind zu begrünen (Substrathöhe mindestens 8cm). Davon ausgenommen sind Dachterrassen, Vordächer Glasdachkonstruktionen sowie Ausbildungen technischen Erfordernisses wie z.B. Stiegen- und Lifthäuser u. dgl.
- (6) Satteldächer sind mit einer Dachneigung von max. 45° zulässig.
- (7) Dächer sind als Flachdächer auszubilden:
Gilt für die Liegenschaft, Gstk.: 178/4, 180 und 181/2

§ 6 FORMALE GESTALTUNG VON GEBÄUDEN

- (1) Kellerschächte und Eingangsöffnungen sind ca.15 cm höher als das angrenzende Gelände zu errichten.

§ 7 PKW-ABSTELLPLÄTZE

- (1) Die PKW-Abstellplätze sind in Tiefgaragen herzustellen.
- (2) Pro Wohneinheit ist 1 Stellplätze anzuordnen.
- (3) Tiefgaragenrampen sind nach oben und seitlich einzuhausen.
- (4) Die Tiefgaragen Zu- und Abfahrt ist im straßenseitigen Gebäude zu integrieren: Gilt für Gstk.: 178/4.

§ 8 FREIFLÄCHEN, GRÜNGESTALTUNGEN

- (1) Die im Außenanlagenplan dargestellten Grünflächen, Baumpflanzungen und Baumbestände 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 Außenanlagenplan zu entsprechen.

- (2) Die nicht bebauten Flächen, die nicht der Erschließung u. dgl. dienen, sind als Grünflächen auszubilden und gärtnerisch zu gestalten. Der Versiegelungsgrad (alle bebauten und alle der Erschließung dienenden Flächen) wird mit 50% begrenzt.
- (3) 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 Mindestgröße einer Baumscheibe beträgt netto: 6m² bei versickerungsfähigem Umfeld und 9 m² bei versiegeltem Umfeld. Die Mindestbreite einer Baumscheibe beträgt netto 1,8m.
- (4) Die oberste Decke von freiliegenden Tiefgaragen ist mit einer Vegetationsschicht von mindestens 70cm Höhe (ausgenommen Wege und Tiefgaragenaufgänge) niveaugleich mit dem angrenzenden, gewachsenen Gelände zu überdecken und gärtnerisch auszugestalten.
- (5) Flachdächer sind zu begrünen, ebenso die Tiefgaragenrampe.
- (6) Bei Baumpflanzungen auf Tiefgaragen, anderen unterirdischen Einbauten und Dächern sollte bei mittelkronigen Bäumen die Vegetationstragschicht kreisförmig um die Bäume in einem Radius von zumindest 2,5m auf 1,0 m erhöht werden.
- (7) Stützmauern mit einer Gesamthöhe > 0,5m sind überwiegend zu begrünen.
- (8) Stützmauern in Form von „Löffelsteinen“ und großformatigen Steinschichtungen sind nicht zulässig.
- (9) Im Bauverfahren ist ein Außenanlagenplan vorzulegen.
- (10) Die Verlegung von Leitungen im Bereich des Wurzelraumvolumens der festgelegten Baumpflanzungen ist unzulässig.

§ 9 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.
- (3) Gilt für die Liegenschaft, Gstk.: 178/4, 180 und 181/2: Die Fassaden sind, entsprechend eines im Baubewilligungsverfahren vorzulegenden Fassadenbegrünungskonzeptes zu begrünen.
- (4) Eine Überschreitung des, im 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 und in der Bebauungsdichteverordnung 1993 i.d.g.F. festgelegten Höchstwertes der Bebauungsdichte ist im Rahmen der Festlegungen dieses Bebauungsplanes (Baufluchtlinien, Baugrenzzlinien, Gebäudehöhen u. dgl.) zulässig. Davon ausgenommen, beträgt die Bebauungsdichte für die Liegenschaft, Gstk.: 178/4, 180 und 181/2 höchstens 1,25.

§ 10 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)