

A 14 - 043444/2010/0136

05.17.1 Bebauungsplan

„Oeverseegasse – Lissagasse - Lazarettgasse“, 1. Änderung

V.Bez., KG. Gries

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 20. September 2018, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 05.17.1 Bebauungsplan „Oeverseegasse – Lissagasse – Lazarettgasse“, 1.Änderung beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 40 und 41 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 StROG idF LGBl 117/2017 in Verbindung mit den § 8, § 11 und § 89 Abs.4 des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 idF LGBl 63/2018 und § 3 Abs. 1 der Bebauungsdichteverordnung 1993 idF 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, geschlossene Bebauung und gekuppelte Bebauung zulässig

§ 3 BEBAUUNGSGRAD

Für die Liegenschaften Gst.Nr. 180 und 174/8 ist der Bebauungsgrad mit mindestens 0,2 höchstens 0,6 der Bauplatzfläche festgelegt.

§ 4 BAUGRENZLINIEN, BAUFLUCHTLINIEN

- (1) Im Planwerk sind die Baugrenz- und Baufluchtlinien für Hauptgebäude festgelegt
- (2) Die Baugrenzlinien 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 Baugrenzlinien 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 und flach geneigte Dächer bis 10 Grad sind zu begrünen. Dabei ist eine Substrathöhe von mindestens 8 cm vorzusehen. Davon ausgenommen sind Dachterrassen, Vordächer, Glasdachkonstruktionen sowie technisch erforderliche Ausbildungen wie z.B. Stiegenhäuser und Lifte bis höchstens ein Drittel der Dachflächen pro Bauplatz.
- (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

entfällt

§ 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.
- (5) Bei einer Bauplatzgröße von weniger als 800 m² entfällt die Verpflichtung zur Herstellung von PKW-Stellplätzen gem. § 89 (4) des Stmk Baugesetzes.

§ 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. Für die Liegenschaften Gst.Nr. 180 und 174/8 ist 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 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 Flächenwidmungsplan 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.: 180 höchstens 1,25.

§ 10 INKRAFTTRETEN

- (1) Dieser Bebauungsplan tritt gemäß § 101 des Statutes der Landeshauptstadt Graz mit 04. Oktober 2018 in Kraft.
- (2) Der Bebauungsplan liegt im Magistrat Graz, Stadtplanungsamt, Europaplatz 20, 6. Stock, während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

Der Bürgermeister:

(Mag. Siegfried Nagl)