

VERORDNUNG

GZ: A14-044510/2018/0002

05.02.2 Bebauungsplan „Hauptbahnhof - Süd“, 2. Änderung V.Bez., KG Gries

Verordnung des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 05.07.2018, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 05.02.2 Bebauungsplan „Hauptbahnhof – Süd“, 2. Änderung beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 40 und 41 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 StROG idF LGBl 117/2015 in Verbindung mit den §§ 8, 11 und 89 Abs.4 des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 idF LGBl 61/2016 und § 3 Abs. 1 der Bebauungsdichteverordnung 1993 idF LGBl. 58/2011 wird verordnet:

§ 1

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

§ 2

- (1) Soweit der Inhalt des Bebauungsplanes im Planwerk samt Planzeichenerklärung nicht oder nicht hinreichend beschrieben ist, werden in den folgenden Paragraphen weitere Anordnungen getroffen.
- (2) Im Falle von Widersprüchen zwischen dem Text und der zeichnerischen Darstellung gilt der Wortlaut der Verordnung.

§ 3 VERKEHRSANLAGEN

- (1) Straßenfluchtlinien für öffentliche Verkehrsflächen (G – Gemeindestraßen) sind im Planwerk rot dargestellt.
- (2) Niesenbergergasse: Die Fläche zur Herstellung einer öffentlichen Verkehrsfläche im Bereich des Gstk. 1076/2 beträgt ca. 42 m².

§ 4 BAUWEISEN

Geschlossene bzw. gekuppelte Bebauung

§ 5 BEBAUUNGSDICHTE

Eine Überschreitung des im Flächenwidmungsplan und in § 2 der Bebauungsdichteverordnung 1993 i.d.F. LGBl. 61/2003 festgesetzten Höchstwertes der Bebauungsdichte von 2.5, ist im Rahmen der Festlegungen dieses Bebauungsplanes (Baufluchtlinien, Baugrenzlinien, Gebäudehöhe etc.) zulässig

§ 6 BAUGRENZLINIEN

Die festgelegten Baugrenzlinien gelten nicht für Tiefgaragen, oberirdische Tiefgarageneinhausungen, Rampenkonstruktionen, Vordächer, Lärmschutzkonstruktionen, Pergolen, Werbeträger u.dgl.

§ 7 BESTANDSGEBÄUDE

Bei bestehenden Gebäuden und Gebäudeteilen außerhalb der für die Bebauung bestimmten Flächen sowie bei bestehenden Geschossen, die nicht in der maximal zulässigen Gebäudehöhe Deckung finden, sind Instandhaltungsmaßnahmen zulässig, ferner Umbauten sowie Änderungen des Verwendungszweckes entsprechend der Ausweisung „Kern-, Büro- und Geschäftsgebiet“ (§ 23 Abs 5 lit c ROG).

§ 8 VERWENDUNGSZWECK

Als Verwendungszweck sind alle im Flächenwidmungsplan ausgewiesenen Nutzungen zulässig.

§ 9 TRAUFENSEITIGE GEBÄUDEHÖHEN, AUFBAUTEN ÜBER DER MAXIMALEN GEBÄUDEHÖHE

- (1) Bei Bauplätzen in geneigter Lage ist der Höhenbezugspunkt der höchste Punkt des ursprünglich gegebenen Geländes.
- (2) Für Stiegen- und Lifthäuser, Giebelelemente u. dgl. sind geringfügige partielle Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhe zulässig.
- (3) Aufbauten über der maximalen traufenseitigen Gebäudehöhe sind zulässig, wenn sie innerhalb des Profils von 45° liegen und sich die höchste Stelle des Gebäudes nicht höher als 4,5 m über der maximalen, traufenseitigen Gebäudehöhe befindet, ausgenommen davon sind Kamine, Lüftungsrohre u. dgl..

§ 10 STRASSENÜBERBAUUNG

- (1) Die Errichtung eines eingeschossigen Verbindungsganges zum bestehenden Möbelhaus Leiner Annenstraße 63, in Form einer Überbauung der Traungauergasse ist zulässig. Die Breite der Überbauung wird auf 8,00 m beschränkt die Durchfahrtshöhe hat mindestens 4,50 m zu betragen.
Längs der Annenstraße ist die Überbauung der Finkengasse zwischen den Baugrenzlinien zulässig. Die Durchfahrtshöhe hat mindestens 4,80 m zu betragen.

§ 11 TIEFGARAGEN

- (1) Rampen zu Tiefgaragen sind durchgehend überdeckt und seitlich geschlossen auszuführen sowie im Nahbereich zu den öffentlichen Verkehrsflächen anzulegen.

Baulich geschlossene Zufahrten und Rampen zu Tiefgaragen sind außerhalb der für die Bebauung bestimmten Flächen zulässig.

- (2) Gemeinsame Tiefgaragen können bauplatzüberschreitend errichtet werden.

§ 12 ANLEGUNG VON GRÜNFLÄCHEN UND PFLANZUNGEN

- (1) Die im Planwerk dargestellten Grünflächen und Baumpflanzungen sind fachgerecht anzulegen und auf Dauer zu erhalten, wobei geringfügige Standortabweichungen im Zuge der Bauplanung zulässig sind.

- (2) Für Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind nur standortgerechte Laubgehölze zulässig.

Die nicht bebauten Flächen, die nicht als Verkehrsfläche oder Lagerfläche u.dgl. im Freien verwendet werden, sind als Grünflächen auszugestalten.

- (3) Ein Außengestaltungsplan ist im Bauverfahren vorzulegen.

Flachdächer sind zu begrünen. Ausgenommen sind Dachterrassen, Vordächer und Dachkonstruktionen als Glaskonstruktionen sowie Ausbildungen technischen Erfordernisses, wie zum Beispiel Stiegen- und Lifthäuser und dergleichen.

§ 13 IMMISSIONSSCHUTZ

Im Bereich zwischen Finkengasse und dem Bahngelände der Österreichischen Bundesbahnen ist im jeweiligen Bauverfahren der vorhandene Bahnbetrieb (Immissionen) zu berücksichtigen.

§ 14

Mit Inkrafttreten dieser Verordnung tritt die Verordnung des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 08.07.2004, mit welcher der 05.02.1 Bebauungsplan „Hauptbahnhof Süd“ ,1. Änderung beschlossen wurde, außer Kraft.

§ 15

- (1) Dieser Bebauungsplan tritt gemäß § 101 des Statutes der Landeshauptstadt Graz mit 09.08.2018 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