

A 14-K- 224/1990-76

Graz, am 25.6.2004

Dok: 05.02.1\VO

Schenn/Hö

05.02.1 Bebauungsplan
Kern-, Büro- und Geschäftsgebiet
„Hauptbahnhof Süd“
1. Änderung
V. Bez., KG. Gries

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 05.02.1 Bebauungsplan Kern-, Büro- und Geschäftsgebiet „Hauptbahnhof Süd“ 1. Änderung 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 und § 11 Stmk. Baugesetzes 1995 und §3 der Bebauungsdichteverordnung 1993, in der Fassung LGBl. Nr. 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.

§ 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

Bestandteil des
Gemeinderatsbeschlusses
Der Schriftführer: 

- (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
BEBAUUNGSWEISEN

Geschlossene bzw. gekuppelte Bebauung

§ 5
BEBAUUNGSDICHTE

Eine Überschreitung des im 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 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 (Baufuchtlinien, Baugrenzl原因en, Gebäudehöhe etc.) zulässig.

§ 6
BAUGRENZLINIEN

Die festgelegten Baugrenzl原因en 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

Alle Nutzungen entsprechend der Ausweisung „Kern-, Büro- und Geschäftsgebiet“ (§ 23 Abs 5 lit c ROG).

§ 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 Traungaugergasse ist zulässig. Die Breite der Überbauung wird auf 8,00 m beschränkt die Durchfahrtshöhe hat mindestens 4,50 m zu betragen.
- (2) Längs der Annenstraße ist die Überbauung der Finkengasse zwischen den Baugrenzen 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

Der Schriftführer: 

- (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.
- (3) Die nicht bebauten Flächen, die nicht als Verkehrsfläche oder Lagerfläche u.dgl. im Freien verwendet werden, sind als Grünflächen auszugestalten.
- (4) Ein Außengestaltungsplan ist im Bauverfahren vorzulegen.
- (5) 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 21.4.1994, mit welcher der V.02 Bebauungsplan „Hauptbahnhof Süd“, GZ.: A 14-K-224/1990-49 beschlossen wurde, außer Kraft.

§ 15

- (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:


(Mag. Siegfried Nagl)