

Magistrat Graz  
A 14 – Stadtplanungsamt

A 14-K-224/1990-49

Disk: VO  
Schenn/Hö

**V.02 Bebauungsplan Hauptbahnhof Süd**  
für den Bereich Annenstraße –  
Traungauergasse – Niesenbergergasse  
Eggenberger Gürtel – Finkengasse  
V.Bez., KG. Gries

## VERORDNUNG

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 21.4.1994 mit der der V.02 Bebauungsplan Hauptbahnhof Süd aufgrund der §§ 27, 28 Abs 1, 2 und 4 sowie 29 Abs 14 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974 (ROG), in der Fassung LGBl 1991/41 erlassen wird.

### § 1

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

### § 2

Soweit der Inhalt des Bebauungsplanes im Planwerk samt Planzeichenerklärung nicht oder nicht hinreichend zu entnehmen ist, werden in den folgenden Bestimmungen weitere Anordnungen getroffen.

### § 3

#### BEBAUUNGSWEISE

Innerhalb der für die Bebauung bestimmten Flächen ist die geschlossene Bebauung zulässig.

§ 4

BEBAUUNGSDICHTE

Eine Überschreitung des gemäß 2.0 Flächenwidmungsplan 1992 angegebenen Höchstwertes der Bebauungsdichte von 2.5 ist im Rahmen dieses Bebauungsplanes (Baufluchtlinien, Baugrenzlinien, Gebäudehöhe etc.) zulässig.

Die Festlegung der bauplatzbezogenen Bebauungsdichte bleibt dem jeweiligen Bewilligungsverfahren vorbehalten.

§ 5

BAUGRENZLINIEN, BAUFLUCHTLINIEN

- (1) Die festgelegten Bauflucht- und Baugrenzlinien gelten nicht für vorspringende Bauteile (Stiegen- und Lifthäuser und die in § 9 der Stmk. Bauordnung 1968 angeführten Bauteile).
- (2) Für Baufluchtlinien wird festgelegt, daß die überwiegende Flucht eines Gebäudes an diese zu stellen ist.

§ 6

BESTANDSGEBÄUDE

Bei bewilligten, bestehenden Gebäuden und Gebäudeteilen außerhalb der für die Bebauung bestimmten Flächen sowie bei bestehenden, bewilligten Geschossen, die nicht in der maximal zulässigen Gebäudehöhe Deckung finden, sind Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen zulässig, ferner Änderungen des Verwendungszweckes entsprechend des Baugebietes "Kern-, Büro- und Geschäftsgebiet" (§ 23 Abs 5 lit c ROG) sowie dementsprechende Umbauten, nicht jedoch Zubauten.

§ 7

VERWENDUNGSZWECK

Alle Nutzungen entsprechend des Baugebietes "Kern-, Büro- und Geschäftsgebiet" (§ 23 Abs 5 lit c ROG) gelten im gesamten, vom Bebauungsplan umfaßten Bereich.

§ 8

GEBÄUDEHÖHE

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 für Nutzungen gemäß § 7 sind über der maximalen Gebäudehöhe zulässig, wenn sie innerhalb des Profils von maximal 45° liegen und sich die höchste Stelle des Gebäudes nicht höher als 4,5 m über der maximalen Gebäudehöhe befindet, ausgenommen davon sind Kamine, Lüftungsrohre u. dgl..

§ 9

STRASSENÜBERBAUUNG

- (1) Die Errichtung eines eingeschossigen Verbindungsganges zum bestehenden Möbelhaus Leiner Annenstraße 63, in Form einer Überbauung der Traungaugasse 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 Baugrenzlinien zulässig. Die Durchfahrtshöhe hat mindestens 4,50 m zu betragen.

§ 10

TIEFGARAGEN

- (1) Tiefgaragen, die niveaumäßig nicht in Erscheinung treten, sind zulässig.
- (2) 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.
- (3) Gemeinsame Tiefgaragen können bauplatzüberschreitend errichtet werden.

§ 11

GRÜNFLÄCHEN UND BAUMPFLANZUNGEN

- (1) Die nicht für eine Bebauung vorgesehenen Flächen (Freiflächen, wie Innenhöfe, Vorgärten ...) sind als Grünflächen, ausgenommen die notwendigen Kinderspielplätze und private Erschließungsflächen u.a. auszugestalten.
- (2) Baumpflanzungen in Anzahl und Lage sind im jeweiligen Bewilligungsverfahren festzulegen.
- (3) Flachdächer, die unter eine Gebäudehöhe von 10,00 m zu liegen kommen, sind als begrünte Flachdächer auszuführen. Davon ausgenommen sind begehbare Terrassen und Dachkonstruktionen in transparenter Form sowie Ausbildungen technischen Erfordernisses wie z.B. Lift- und Stiegenhausabschlüsse.

§ 12

IMMISSIONSSCHUTZ


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

§ 13

Der Bebauungsplan liegt während den Parteienverkehrszeiten, das ist jeweils Dienstag und Freitag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr, im Stadtplanungsamt des Magistrates Graz, Kaiserfeldgasse 1/IV, 8010 Graz, zur allgemeinen Einsicht auf.

Für den Gemeinderat:

Der Bürgermeister:



(Alfred Stingl)