

A 14-K-793/2003-9

Graz, am 26.9.2003

DI Artés/ Dok:06.06\Beschluss\VO

## 06.06 Bebauungsplan

### „Harmsdorfgasse / Gartenstadtstraße“

VI.Bez., KG. Jakomini

Bestandteil des  
Gemeinderatsbeschlusses

## VERORDNUNG

Der Schriftführer: ..... 

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 16.10.2003 mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 06.06 Bebauungsplan „Harmsdorfgasse / Gartenstadtstraße“ beschlossen wird.

Auf Grund der §§ 27, 28 und 29 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974 (Stmk ROG), in der Fassung LGBl. Nr. 22/2003, in Verbindung mit § 8 des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 wird verordnet:

### § 1

Der Bebauungsplan besteht aus dem Wortlaut (Verordnungstext) und der zeichnerischen Darstellung (Planwerk) samt Planzeichenerklärung. Dem Bebauungsplan ist ein Erläuterungsbericht angeschlossen. Im Falle von Widersprüchen zwischen dem Text und der zeichnerischen Darstellung gilt der Wortlaut der Verordnung.

### § 2

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

### § 3

#### Verkehrsmäßige Erschließung

- (1) Straßenfluchtlinien und Straßengrundgrenzen sind im Planwerk rot dargestellt. Die bestehenden und künftigen öffentlichen Verkehrsflächen sind als Gemeindestraßen (G) ausgewiesen. Erforderliche Abtretungen werden im Bauverfahren vorgenommen.

§ 4  
Bebauungsweise

Der Schriftführer: 

Es wird die offene Bebauungsweise festgelegt.

§ 5  
Bebauungsdichte, Bebauungsgrad

- (1) Die Bebauungsdichte je Bauplatz wird mit maximal 0,6 gemäß 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 ersichtlich gemacht.
- (2) Der Bebauungsgrad wird mit maximal 0,45 festgelegt.

§ 6  
Baugrenzlinien, Abstände, Zonierung

- (1) Im Planwerk sind Baugrenzlinien (rote -.- Linien) für Hauptgebäude eingetragen.
- (2) Nebengebäude sind einerseits innerhalb der Baugrenzlinien „BGL-N“ in der Zone „NG“ möglich, andererseits auch innerhalb der Baugrenzlinien für Hauptgebäude.
- (3) Zusätzlich zu den im § 12 des Stmk. BG angeführten Punkten sind von den Baugrenzlinien unterirdische Gebäudeteile, Tiefgaragenbauteile, Rampenkonstruktionen, Keller, und dgl. ausgenommen.
- (4) Die Zone P umschreibt den max. befestigten Bereiche für PKW – Abstellflächen, Zufahrt, Vorplatz.

§ 7  
Geschossanzahl, Gebäudehöhen, Zonen

- (1) Die bebaubaren Flächen sind in Höhenzonen unterteilt:

Hauptgebäude:

Zone 3: maximal 3-geschossig – Gebäudehöhe und Gesamthöhe: maximal 10,50 m

Zone 2: maximal 2-geschossig – Gebäudehöhe und Gesamthöhe: maximal 7,50 m

Zone 1: maximal 1-geschossig – Gebäudehöhe und Gesamthöhe: maximal 4,50 m

Erschließungszone "ER": Gebäudehöhe und Gesamthöhe maximal 11,50 m

Nebengebäude:

Gebäudehöhe und Gesamthöhe maximal 3,50 m

- (2) In den Erschließungszonen „ER“ sind folgende Nutzungen möglich:  
Die Erschließung, Tiefgaragenzugang, Rampen, Vordächer über den Wohnungseingängen, Nottreppen und zusätzliche Flugdächer.
- (3) Als Höhenbezug gilt die absolute Höhe 355,0 m

§ 8  
Dachformen

- (1) Als Dachform sind Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis maximal 7° möglich.
- (2) Die Dächer sind, so sie nicht als Terrassen verwendet werden oder für Sonnenkollektorflächen benötigt werden, extensiv zu begrünen.
- (3) Flugdächer sind außerhalb der Baugrenzlinien generell nicht zulässig (Ausnahme: Abstellplätze für Behinderten - PKW)

§ 9  
PKW-Abstellplätze

- (1) PKW - Manipulationsflächen und - Abstellplätze sind nur im Bereich der im Bebauungsplan mit „P“ bezeichneten Flächen oder/ und in Tiefgaragen möglich.
- (2) Rampen zu Tiefgaragen sind überdeckt und seitlich geschlossen auszuführen.
- (3) Die mit „P“ bezeichneten Zonen sind zu mind. 30 % in nicht versiegelter, durchgrünter Form zu befestigen.

§ 10  
Einfriedungen

Bauliche Einfriedungen sind nur bis zu einer Gesamthöhe von max. 1,50 m zulässig und dürfen unmittelbar an den Bauplatzgrenzen nicht in geschlossener Form (Mauer, Holzwand oder dgl.) errichtet werden.

§ 11  
Freiflächen, Grüngestaltung

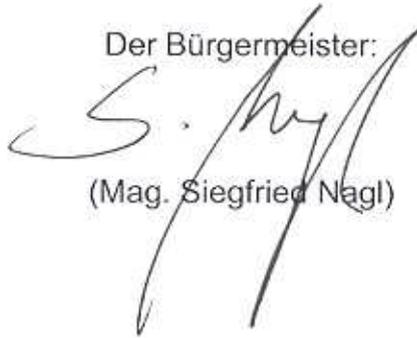
- (1) Die im Planwerk dargestellten Bäume (großkronige Laubbäume mind. 14/16 lt. Baumschulnorm und Obstbäume) sowie Laubhecken sind fachgerecht anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Im Bauverfahren ist ein detaillierter Außenanlageplan vorzulegen, wobei geringe Abweichungen im Zuge der Bauplanung möglich sind jedoch die Baumanzahl mindestens den Eintragungen im Bebauungsplan entsprechen muss.
- (2) Die Tiefgarage ist mit einer Humusschicht von mindestens 70 cm Höhe zu überdecken (ausgenommen im Rampenbereich, der auch extensiv begrünt werden kann und die Seitenwände durch Laubbepflanzung abgedeckt sein müssen.).

§12  
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.

Für den Gemeinderat:

Der Bürgermeister:



(Mag. Siegfried Nagl)