

A 14-K-823/2003-24

Graz, am 16.4.2004

DI Artés/ Dok:06.07\VO\Beschluss

## 06.07 Bebauungsplan

„Schönaugasse - Fröhlichgasse“

VI.Bez., KG. Jakomini

### VERORDNUNG

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom ..... mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 06.07 Bebauungsplan „Schönaugasse - Fröhlichgasse“ 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

##### Planungsgebiet

Der Bebauungsplan betrifft die im Planwerk innerhalb der Abgrenzung des Geltungsbereiches liegenden Grundstücke (Schönaugasse / Fröhlichgasse / Widowitzgasse)

#### § 4

##### Verkehrsmäßige Erschließung

- (1) Straßenfluchtlinien und Straßengrundgrenzen sind im Planwerk rot dargestellt. Die bestehenden öffentlichen Verkehrsflächen sind als Gemeindestraßen (G) ausgewiesen.

§ 5  
Bebauungsweise

Innerhalb der Bauflucht- bzw. Baugrenzlinien ist die offene, gekuppelte oder geschlossene Bebauungsweise zulässig.

§ 6  
Bebauungsdichte, Bebauungsgrad

- (1) Die Bebauungsdichte beträgt gemäß 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 mindestens 0,2 und höchstens 1,2.
- (2) Der Bebauungsdichtewert für die Grundstücke Nr.: 2122/18; 2122/1; 2122/13; 2122/15; 2123; 2122/16; 2122/17; (Bereich der Zweckbestimmung Hort – Kindergarten) wird mit maximal 1,0 festgelegt.
- (3) Der Bebauungsgrad wird mit maximal 0,32 der Bauplatzfläche festgelegt.

§ 7  
Baufluchtlinien, Baugrenzlinien

- (1) Im Planwerk sind Baufluchtlinien (rote -.-.-.- Linien) und Baugrenzlinien (rote -.-.- Linien) eingetragen.
- (2) Ausgenommen von den Baugrenzlinien sind unterirdische Gebäudeteile, Tiefgaragenbauteile, Rampenkonstruktionen, Keller, Lifthauszubauten, Abstellplätze für Behinderten - PKW u.dgl. sowie Nebengebäude und Abgrenzungsbauteile, die der Kindergarten oder Hortnutzung dienlich sind.

§ 8  
Verwendungszweck

Als Verwendungszweck sind alle in einem „Allgemeinen Wohngebiet“ (§ 23 Abs. 5 lit. b Stmk ROG 1974) möglichen Nutzungen zulässig.

§ 9  
Geschossanzahl, Gebäudehöhen, Zonen

- (1) Die maximalen Gebäudehöhen und Geschossanzahl werden gemäß Eintragung im Planwerk festgelegt.
- (2) Für Stiegen- und Lifthäuser, Brandrauchentlüftungsanlagen, Lüftungsanlagen u.dgl. sind Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhen zulässig.
- (3) Als Höhenbezug gilt die absolute Höhe 344,60 m

## § 10 Dachformen

- (1) Als Dachform sind Flachdächer und flachgeneigte Dächer – auch in welliger Form - möglich.
- (2) Soweit die Dächer nicht als Terrassen oder für Sonnenkollektorflächen genutzt werden, sind sie extensiv zu begrünen.  
Ausgenommen sind Vordächer und Dachkonstruktionen als Glaskonstruktionen sowie Ausbildungen technischen Erfordernisses wie z.B. Stiegen- und Lifthäuser.

## § 11 BESTEHENDE GEBÄUDE

Bei bestehenden Gebäuden und Gebäudeteilen außerhalb der zur Bebauung bestimmten Flächen, sind Instandsetzungsmaßnahmen zulässig, ferner Änderungen des Verwendungszweckes entsprechend der Ausweisung im Flächenwidmungsplan sowie Umbauten, nicht jedoch Zubauten.

## § 12 PKW-Abstellplätze

- (1) Die Pkw's sind in Tiefgaragen unterzubringen. Ausgenommen davon ist der im Planwerk mit P bezeichnete Bereich des bestehenden Parkplatzes auf Gst.Nr.:2122/22 u.2121/4.
- (2) Tiefgaragenrampen sind überdeckt und seitlich geschlossen auszuführen.

## § 13 Einfriedungen

- (1) Einfriedungen an den Bauplatzgrenzen sind nur bis zu einer Gesamthöhe von max. 1,50 m und in transparenter Form zulässig. Einfriedungen in Form von Maschendrahtzaun sind dort höher als 1,50 m möglich, wo Ballspiele oder ähnliche Nutzungen dies erforderlich machen.

## § 14 Freiflächen, Grüngestaltung

- (1) Der Baumbestand außerhalb der Bauflucht- und Baugrenzlinien ist gemäß Eintragung im Planwerk auf Dauer zu erhalten.
- (2) Als Ersatzpflanzungen sind an gleicher Stelle Laubbäume gem. Baumschulnorm 20/25 zu pflanzen und zu erhalten.



- (3) Die im Planwerk dargestellten neu zu pflanzenden Bäume (großkronige Laubbäume mind. 14/16 lt. Baumschulnorm) sowie Laubhecken sind fachgerecht anzulegen und auf Dauer zu erhalten wobei geringe Abweichungen im Zuge der Bauplanung möglich sind jedoch die Baumanzahl mindestens den Eintragungen im Bebauungsplan entsprechen muss.
- (4) Im Bauverfahren ist ein detaillierter Außenanlageplan vorzulegen.
- (5) Vorgärten, ausgenommen Zugänge bzw. Zu- und Abfahrten, sind zu erhalten und gärtnerisch auszugestalten.
- (6) Tiefgaragen sind mit einer Humusschicht von mindestens 70 cm Höhe zu überdecken. Rampen sind in geeigneter Form einzugrünen.
- (7) Die Vorbereiche zwischen den Straßenfluchtlinien und Baufluchtlinien bzw. der Baugrenzlinie im Bereich der Fröhlichgasse sind im Verhältnis von mind. 50 % Grünfläche zu maximal 50 % befestigter Fläche zu gestalten.
- (8) Geländeänderungen sind bis maximal 2,50 m zulässig.

§15  
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)