

A 14–K-940/2006 -10

Graz, am 16.8.2007

Dok: Bpl 07.14.0\_TeilA\_VO

Artés

**07.14.0 A Bebauungsplan**  
**MESSENDORFER STRASSE Teil A**  
VII.Bez., KG Liebenau

## **Beschluss**

### **VERORDNUNG**

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 19. September 2007, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 07.14.0 A Bebauungsplan MESSENDORFER STRASSE Teil A beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 27, 28 und 29 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974 (Stmk ROG), i.d.F. LGBl. 13/2005, in Verbindung mit § 8 und § 11 des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 i.d.g.F. wird verordnet:

#### **§ 1 ALLGEMEINES**

- (1) Der Bebauungsplan besteht aus dem Wortlaut (Verordnungstext) und der zeichnerischen Darstellung (Planwerk) samt Planzeichenerklärung.
- (2) Im Falle eines Widerspruches zwischen dem Text und der zeichnerischen Darstellung gilt der Wortlaut der Verordnung.

#### **§ 2 BEBAUUNGSWEISE**

Es sind folgende Bauweisen zulässig:  
Offene bzw. innerhalb der Baugrenzen auch die gekuppelte bzw. geschlossene Bauweise.

#### **§ 3 BEBAUUNGSGRAD**

Bebauungsgrad: mindestens: 0,2, höchstens: 0,4

#### **§ 4 BAUGRENZLINIEN**

- (1) Im Planwerk sind die Baugrenzlinien für Hauptgebäude festgelegt.
- (2) Die Baugrenzlinien gelten nicht für alle im §12 des Stmk. BG angeführten Bauteile sowie Tiefgaragen, Tiefgaragenrampen und deren Einhausungen, Kellerabgänge und deren Einhausungen, durchsichtige Vordächer, Pergolen, Gartenhütten im Hauptgebäudeverband, Nebengebäude (Fahrräder, Müll etc.) und dergleichen.
- (3) Gebäudemindestabstand auf einem Bauplatz innerhalb der Baugrenzlinien: 2,00 m

#### **§ 5 GESCHOSSANZAHL, GEBÄUDEHÖHEN, GESAMTHÖHE, DÄCHER**

- (1) Bezogen auf die jeweiligen Höhenbezugspunkte werden folgende maximalen Höhen festgelegt:

Geschoßanzahl:	Gebäudehöhe:	Gesamthöhe:
2 G	max. 7,00 m	max. 8,00 m
3 G	max. 10,00 m	max. 11,00 m

- (2) Höhenbezugspunkt ist die Verschneidung mit dem jeweiligen natürlichem Gelände.
- (3) Für Stiegen - und Lifthäuser u. dgl. sind im untergeordneten Ausmaß Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhen zulässig.
- (4) Die maximal zulässige Gesamthöhe für Nebengebäude beträgt 3,0m.
- (5) Dächer sind extensiv oder intensiv zu begrünen.  
Davon ausgenommen sind Dachterrassen, Vordächer Glasdachkonstruktionen sowie Ausbildungen technischen Erfordernisses wie z.B. Stiegen- und Lifthäuser u.dgl.
- (6) Dächer sind mit einer Dachneigung bis 15° zulässig.

#### **§ 6 FORMALE GESTALTUNG VON GEBÄUDEN**

- (1) Ein drittes Geschoss ist im maximalen Ausmaß von 50 % des Gesamtbaukörpers und mindestens 45° gegenüber der breiteren Hauptfassade zurückversetzt möglich.
- (2) Die Anzahl der Nebengebäude inkl. Tiefgaragenausgangeinhausungen für das gesamte Aufschließungsgebiet ist mit fünf maximiert.

#### **§ 7 PKW-ABSTELLPLÄTZE, NOTZUFAHRT**

- (1) Die KFZ-Abstellplätze sind - ausgenommen innerhalb der im Planwerk mit „P“ bezeichneten Flächen - in Form von Tiefgaragen herzustellen.
- (2) Pro Wohneinheit sind mind. 1,8 Stellplätze anzuordnen.

- (3) PKW-Abstellflächen im Freien sowie die Notzufahrt sind wie folgt auszuführen:
  - nur in den ausgewiesenen Bereichen lt. Planwerk (ungefähre Lage)
  - mit unversiegelter Oberfläche (Macadam, Rasensteinen o.ä.)
- (4) Tiefgaragenrampen sind nach oben und seitlich einzuhausen.

## § 8 FREIFLÄCHEN, GRÜNGESTALTUNGEN

- (1) Die im Planwerk dargestellten Grünflächen und Baumpflanzungen sind fachgerecht anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Geringfügige Abweichungen sind im Zuge der Bauplanung zulässig. Dabei hat jedoch die Baumanzahl mindestens den Eintragungen im Planwerk zu entsprechen
- (2) Die nicht bebauten Flächen, die nicht der Erschließung u. dgl. dienen, sind als Grünflächen auszubilden und gärtnerisch zu gestalten.
- (3) Entlang der Grenzen zwischen Privatgärten und Gemeinschaftsflächen ist eine einheitliche Laubgehölzhecke, zur Hälfte immergrün, innerhalb eines 1,0 m breiten Pflanzstreifens zu pflanzen und zu erhalten.
- (4) Folgende Baumqualitäten sind zu pflanzen:  
Nordwestlich 5 mittelgroße Obstbäume; zwischen Tiefgarageneinfahrt und südlicher Grundgrenze eine Baumreihe von 4 Laubbäumen und ein Laubbaum bei der Einfahrt; am Kinderspielplatz 1 Laubbaum (Vegetationsschicht mind. 1,0m) sowie im östlichen Grundstücksbereich 2 weitere mittelgroße Laubbäume.
- (5) Die Baumpflanzungen sind mit Laubbäumen in Baumschulqualität mit einem Stammumfang von mind. 16/18 cm in ein Meter Höhe durchzuführen. Baumscheiben haben eine Mindestgröße von 6,00m<sup>2</sup> und eine Mindestbreite von 2,00m aufzuweisen.
- (6) Der Standraum der Bäume ist in den befestigten Bereichen durch Bewässerungs- bzw. Belüftungseinrichtungen und durch wasserdurchlässigen Belag zu sichern. Baumscheiben sind zu begrünen und durch entsprechende Maßnahmen vor Befahren zu schützen (Gitterrost, Baumschutzbügel u.ä.)
- (7) Die oberste Decke von freiliegenden Tiefgaragen ist mit einer Erdschüttung von mindestens 70cm Höhe zu überdecken und gärtnerisch auszugestalten.  
Ausgenommen davon sind Terrassen, Manipulationsflächen, Wege, Tiefgaragenaufgänge und Vergleichbares. Bei Laubbaumpflanzung ist eine höhere Erdschüttung von mindestens 1,0 m erforderlich.
- (8) Mindestens je 4 PKW-Abstellplätze in freier Anordnung ist ein Laubbaum in Baumschulqualität mit einem Stammumfang von 16/18 in 1m Höhe fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

- (9) Geländeänderungen (Anschüttungen bzw. Abgrabungen) sind nur bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig. Böschungsmauern dürfen eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten und sind zu begrünen.
- (10) Für Böschungen ist eine Neigung von höchstens 1 : 3 (H : L) zulässig.
- (11) Stützmauern in Form von „Löffelsteinen“ und großformatigen Steinschichtungen sind nicht zulässig.
- (12) Einhausungen für Tiefgarageneinfahrten, Nebengebäude, Schallschutzwände und dergleichen sind mindestens an zwei Seiten mittels Laubpflanzen zu begrünen.
- (13) Im Bauverfahren ist ein Außenanlagenplan vorzulegen.
- (14) Die Verlegung von Leitungen im Bereich des Wurzelraumvolumens der festgelegten Baumpflanzungen ist unzulässig.

## **§ 9 SONSTIGES**

- (1) Die Errichtung von Plakatwänden ist nicht zulässig, ausgenommen als zeitlich begrenztes Provisorium zum Zwecke der Baustelleneinfassung.
- (2) Für Einfriedungen sind Zäune ausschließlich in nicht blickdichter Form bis zu einer Höhe von max. 1,50m bzw. Hecken aus standortgerechten Gehölzen zulässig. Ausgenommen davon sind maximal 2,0m hohe und dauerhaft begrünte Lärmschutzwände in einer Gesamtlänge von maximal 20m.

## **§ 10 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.

Der Bürgermeister:

(Mag. Siegfried Nagl)