

VERORDNUNG

A14-016299/2017/0004

14.01.2 Bebauungsplan

„Eckertstraße 5 und 7“

2. Änderung

XIV .Bez., KG Baierdorf

Verordnung des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 20.September 2018, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 14.01.2 Bebauungsplan „Eckertstraße 5 und 7“ beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 40 und 41 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 StROG idF LGBl 117/2017 in Verbindung mit den §§ 8, 11 und 89 Abs.4 des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 idF LGBl 63/2018 und § 3 Abs. 1 der Bebauungsdichteverordnung 1993 idF LGBl. 58/2011 wird verordnet:

§ 1

- (1) Der Bebauungsplan besteht aus dem Wortlaut (Verordnungstext) und der zeichnerischen Darstellung (Planwerk) samt Planzeichenerklärung. Dem Bebauungsplan ist ein Erläuterungsbericht angeschlossen.
- (2) m 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

Straßenfluchtlinien für öffentliche Verkehrsflächen (Gemeindestraßen - G) sind im Planwerk rot dargestellt.

§ 4 BAUPLATZ 1 und 2

Der Bebauungsplan betrifft die im Planwerk innerhalb der Abgrenzung des Geltungsbereiches liegenden Grundstücke:

Bauplatz 1: ca. 12.597 m² (Eckertstraße 5)

Bauplatz 2: ca. 8.653 m² (Eckertstraße 7)

§ 5 BAUWEISEN

offene, geschlossene und gekuppelte Bauweise

§ 6 BEBAUUNGSDICHTE

(in der ersten Änderungen entfallen)

§ 7 BEBAUUNGSGRAD

Der Bebauungsgrad wird mit mindestens 0,2 und höchstens 0,5 festgelegt.

§ 8 BAUGRENZLINIEN

Die festgelegten Baugrenzlinien gelten nicht für Tiefgaragen, Rampenkonstruktionen, Lärmschutzkonstruktionen, Pergolen u.dgl. und für vorspringende Bauteile gemäß Stmk. Baugesetzes.

§ 9 TRAUFENSEITIGE GEBÄUDEHÖHE

- (1) Die traufenseitige Gebäudehöhe für den Bauplatz 1 wird mit höchstens 13,50 m festgelegt. Für den Bauplatz 2 wird die traufenseitige Gebäudehöhe mit höchstens 16,50 m festgelegt.
- (2) Für Stiegen- und Lifthäuser, Lüftungsschächte, u.dgl. sind im untergeordneten Ausmaß Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhe zulässig.

§ 10 VERNWENDUNGSZWECK. GESAMTBETRIEBSFLÄCHE

Als Verwendungszweck sind alle im Flächenwidmungsplan ausgewiesenen Nutzungen zulässig.

§ 11 KFZ-ABSTELLPLÄTZE

- (1) PKW-Stellplätze sind im Freien, im Gebäude integriert, oder in Tiefgaragen herzustellen.
- (2) Im Falle einer Wohnnutzung auf dem Bauplatz 2 sind die PKW-Stellplätze im Gebäude integriert oder in Tiefgaragen herzustellen.

§ 12 DÄCHER, BEGRÜNTE FLACHDÄCHER

- (1) Dächer sind mit Dachneigungen von 0° bis 20° zulässig.
- (2) Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 10° sind mit einer Substrathöhe von mindestens 8 cm zu begrünen. Davon ausgenommen sind Dachterrassen, Vordächer, Glasdachkonstruktionen sowie technisch erforderliche Ausbildungen, z.B. Stiegenhäuser und Lifte bis höchstens 30% der Dachflächen pro Bauplatz.
- (3) Haustechnikanlagen sind bei Flachdächern mindestens 3,00 m zurück zu versetzen und mit einem Sichtschutz (z.B. Lochblech, Streckmetall) zu versehen.

§ 13 ANLEGUNG VON GRÜNFLÄCHEN UND PFLANZUNGEN, KOMPAKTE FREIFLÄCHEN

- (1) Nicht bebaute Flächen sind zu begrünen.
- (2) Im Falle einer Wohnnutzung auf dem Bauplatz 2 sind zwei kompakte Freiflächen in folgendem Ausmaß zu errichten:
Fläche OST: 550 m²
Fläche SÜD: 600 m²

- (3) Abweichungen der Lage der im Bebauungsplan eingetragenen Bäume sind zulässig.
- (4) Bäume sind als Laubbäume, mit einem Mindeststammumfang von 18|20 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, in Baumschulqualität zu pflanzen und zu erhalten.
- (5) Mindestfläche einer Baumscheibe hat 9 m² zu betragen.
Baumscheiben sind durch entsprechende Maßnahmen (z.B. Baumschutzgitter) vor Befahren zu schützen.
Der Standraum der Bäume ist in den befestigten Bereichen durch Bewässerungs- bzw. Belüftungseinrichtungen bzw. durch einen sickerfähigen Belag zu sichern.
- (6) Der Baumachsabstand bis zum aufgehenden Mauerwerk hat

bei Laubbäume in 1. Ordnung (großkronig)	mind. 10,0 m
bei Laubbäume in 2. Ordnung (mittelkronig)	mind. 6,0 m
bei Laubbäume in 3. Ordnung (kleinkronig, säulenförmig)	mind. 3,0 m

 zu betragen.
Straßenseitig kann der Baumachsabstand zum aufgehenden Mauerwerk auf mind. 4,5 m reduziert werden.
- (7) Die Decke von nicht überbauten Tiefgaragen ist mit einer Vegetationsschicht von mindestens 0,7 m Höhe (ausgenommen Wege, Tiefgaragenrampen) niveaugleich mit dem angrenzenden Gelände zu überdecken. Bei groß- und mittelkronigen Laubbäumen ist eine Vegetationsschicht von mind. 1,50 m Höhe und bei kleinkronigen Laubbäumen von mind. 1,0 m Höhe vorzusehen.
- (8) Stützmauern sind mit immergrünen Pflanzen zu begrünen.
- (9) Stützmauern aus Löffelsteinen oder großformatige Steinen sind unzulässig.
- (10) Im Bauverfahren ist ein Außenanlagenplan mit folgenden Inhalten einzureichen:
oberirdische und unterirdische Einbauten, begrünte und befestigte Freiflächen, Ausmaß der Dachbegrünung, Baumpflanzungen, Leitungen.

§ 14 INKRAFTTRETEN

- (1) Dieser Bebauungsplan tritt gemäß § 101 des Statutes der Landeshauptstadt Graz mit 04. Oktober 2018 in Kraft.
- (2) Der Bebauungsplan liegt im Magistrat Graz, Stadtplanungsamt, Europaplatz 20, 6. Stock, während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

Der Bürgermeister:

Mag. Siegfried Nagl