

Magistrat Graz
A 14 - Stadtplanungsamt

A 14-K-559/1996-10

Graz, am 13.10.1997

KI/Hö

Dok: Bpl107\05.05\VO-Be

05.05 Bebauungsplan

„Grieskai“

V.Bez., KG. Gries

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 29.10.1997, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 05.05 Bebauungsplan „Grieskai“ beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 27,28 und 29 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974 (Stmk ROG), in der Fassung LGBl. Nr. 59/1995, wird verordnet:

§ 1

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

Bei Widerspruch 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. Grundabtretungen für Verkehrsflächen sind erforderlich und werden in den jeweiligen Baubewilligungsverfahren vorgeschrieben.

§ 4 Bebauungsweise

Innerhalb der Bauflucht- und Baugrenzlinien sind die offene, die gekuppelte und die geschlossene Bebauungsweise zulässig.

§ 5 Bebauungsdichte

- (1) Die Bebauungsdichte ist gemäß 2.0 Flächenwidmungsplan 1992 mit mind. 0,5 und höchstens 2,5 der Nettoauplatzfläche festgelegt.
- (2) Überschreitungen des Höchstwertes der Bebauungsdichte sind nur in den in § 3 Abs 3 der Bebauungsdichteverordnung 1993 geregelten Fällen zulässig.

§ 6 Baugrenzlinien

Baugrenzlinien dürfen durch ein Bauwerk nicht überschritten werden.

Ausgenommen davon sind:

- o Tiefgaragen
- o Einhausungen von Tiefgaragenabfahrten und -abgängen
- o Stiegenhäuser
- o Außenstiegen, Balkone und Vordächer samt Stützkonstruktionen
- o Lifte und für Lifte erforderliche Konstruktionen
- o 1-gesch. Gebäude für Fahrräder, Kinderwagen, Müllbehälter u.dgl. im erforderlichen Ausmaß.
- o Flugdächer und Pergolakonstruktionen
- o Bauteile lt. § 12 des Stmk. Baugesetzes

§ 7 Verwendungszweck

- (1) Als Verwendungszweck sind alle in einem „Kern-, Büro- und Geschäftsgebiet“ (§ 23 Abs 5 lit c Stmk ROG 1974) vorgesehenen Nutzungen im Erdgeschoß und in den weiteren Geschossen alle in einem „Allgemeinen Wohngebiet“ (§ 23 Abs 5 lit b Stmk ROG 1974) vorgesehenen Nutzungen zulässig.
Einkaufszentren sind nicht zulässig.
- (2) Im Fall einer Wohnnutzung am Grieskai und am Karlauer Gürtel ist auf die Lärmbelastung mittels räumlich-struktureller bzw. architektonisch-funktioneller Maßnahmen zu reagieren.

§ 8 Gebäudehöhen

- (1) Die zulässigen Gebäudehöhen sind in der zeichnerischen Darstellung (Planwerk) festgelegt.
Die Gesamthöhe des Gebäudes wird mit 1,00 m über der zulässigen maximalen Gebäudehöhe der jeweiligen Höhenzone festgelegt.
- (2) Für Stiegen-, Lifthäuser, Giebelelemente u.dgl. sind geringfügige, partielle Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhe sowie der Gesamthöhe des Gebäudes zulässig.
- (3) Für Nebengebäude und Flugdächer ist eine Traufhöhe von max. 3,00 m und eine höchste Stelle von max. 4,00 m zulässig.
- (4) Als Höhenfestpunkt gilt das jeweilige angrenzende bzw. der Höhenzone nächstgelegene Gehsteigniveau.

§ 9 PKW-Abstellplätze

- (1) Die gemäß Stmk. BauG. 1995 erforderlichen Abstellplätze sind in Tiefgaragen oder im Hauptgebäude integriert herzustellen.
- (2) Zusätzlich dazu ist die Errichtung von Abstellplätzen im Freien im untergeordneten Ausmaß dann zulässig, wenn ihre Einfügung durch einen Freianlagengestaltungsplan im Bauverfahren nachgewiesen wird.
- (3) Rampen zu Tiefgaragen sind durchgehend überdeckt und seitlich geschlossen auszuführen sowie im Nahbereich der öffentlichen Straßen anzulegen.

§ 10 Freiflächen, Grüngestaltung

- (1) Die im Planwerk dargestellten Grünflächen und Baumpflanzungen sind fachgerecht anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Geringfügige Abweichungen im Zuge der Bauplanungen sind zulässig. Dabei hat jedoch die Baumanzahl mindestens den Eintragungen im Planwerk zu entsprechen.
- (2) Mindestens für je 4 PKW-Abstellplätze im Freien ist 1 Baum in einer nicht befahrbaren Grünfläche von mindestens 2,00 m x 2,00 m zu pflanzen.
- (3) Die Baumpflanzungen sind mit Laubbäumen von mind. 20/25 lt. Baumschulnorm durchzuführen.
- (4) Tiefgaragen sind mit mind. 50 cm Erdüberdeckung auszuführen.

§ 11

Bei bewilligten, bestehenden Gebäuden und Gebäudeteilen außerhalb 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 der Ausweisung im Flächenwidmungsplan sowie dementsprechende Umbauten, nicht jedoch Zubauten; § 23 Abs 15 des Stmk ROG 1974 bleibt unberührt.

§ 12

- (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, Kaiserfeldgasse 1, 4. Stock (ab 4.8.1997: Europaplatz 20, 6. Stock), während der Parteienverkehrszeiten, das ist jeweils Dienstag und Freitag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr, zur allgemeinen Einsicht auf.

Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister:

(Alfred Stingl)