

A 14_ 027761/2011-14

04.15.0 Bebauungsplan
Waagner-Biro-Straße, Alte Poststraße
„ENW-ÖWG“
IV. Bez., KG Lend

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 15.03.2012, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der **04.15.0 Bebauungsplan Waagner-Biro-Straße, Alte Poststraße, „ENW-ÖWG“** beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 40 und 41 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010, in Verbindung mit § 8 (Freiflächen und Bepflanzung) und § 11 (Einfriedungen und lebende Zäune) des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 i.d.g.F. wird verordnet:

§ 1 ALLGEMEINES

Der Bebauungsplan besteht aus dem Wortlaut (Verordnungstext) und der zeichnerischen Darstellung (Planwerk) samt Planzeichenerklärung.

§ 2 BEBAUUNGSWEISE

Es wird zu den Bauplatzgrenzen die offene Bauungsweise festgelegt.

§ 3 BEBAUUNGSGRAD

Der Bebauungsgrad beträgt höchstens: 0,35.

§ 4 BAUGRENZLINIEN

- (1) Im Planwerk sind die Baugrenzlinien für Hauptgebäude festgelegt.
- (2) Die Baugrenzlinien gelten nicht für unterirdische Gebäudeteile, Nebengebäude, Tiefgaragenrampen und deren Einhausungen, Kellerabgänge und deren Einhausungen, Balkone, Vordächer, überdachte Fahrradabstellbereiche, eingehauste Mülllagerflächen, Pergolakonstruktionen, Einfriedungen, Lärmschutzwände, Freitreppenanlagen und dergleichen.

§ 5 GEBÄUDEHÖHEN, DÄCHER

- (1) Im Planwerk sind die jeweils maximal zulässigen traufseitigen Gebäudehöhen eingetragen. Dabei gelten folgende maximale Höhen:

Traufseitige maximale Gebäudehöhe

Gebäude Ost - ENW	max. 26,00 m
Gebäude West - ÖWG	max. 23,00 m

- (2) Höhenbezug:
Gegebenes Gelände gemäß vermessungstechnischer Bestandsaufnahme vom Vermessungsbüro DI Kukuvec vom 23.04.2010, GZ:12588/10.
Für Stiegen - und Lifthäuser u. dgl. sind im untergeordneten Ausmaß Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhen zulässig.
- (3) Dächer von Hauptgebäuden sind entweder als Flach- oder als Pultdach mit einer Neigung bis max. 15° auszuführen. Gilt für Gebäude bzw. Gebäudeteile mit der Hauptausrichtung Ost/West:
Bei einem Pultdach ist die Traufe (unterer Abschluss des Daches) im Norden anzuordnen.

§ 6 PKW-ABSTELLPLÄTZE, RAD- UND FUSSWEG

- (1) Pro Wohneinheit ist max. 1,0 Stellplatz in einer Tiefgarage vorzusehen.
- (2) PKW-Abstellflächen für Besucher im Freien sind nur in den ausgewiesenen Bereichen lt. Planwerk zulässig.
- (3) Tiefgaragen können allfällige Bauplatzgrenzen überschreiten.
- (4) Im Bereich der im Plan symbolisch dargestellten Verbindung ist ein mindestens 4,0m breiter öffentlich nutzbarer Rad- und Fußweg von der Waagner-Biro-Straße zur Alten Poststraße herzustellen.

§ 7 FREIFLÄCHEN, GRÜNGESTALTUNGEN

- (1) Die im Planwerk dargestellten Bäume sind gemäß ÖNORM L1122 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. Ebenso sind Grünflächen fachgerecht anzulegen und auf Dauer zu erhalten.
- (2) Die nicht bebauten Flächen, die nicht der Erschließung u. dgl. dienen, sind als Grünflächen auszubilden und gärtnerisch zu gestalten.

- (3) Baumpflanzungen sind als Laubbäume in Baumschulqualität, Solitär, 3 x verschult, Mindeststammumfang 18/20 gemäß den Bestimmungen der Ö-Norm L1110 „Pflanzen, Güteanforderungen, Sortierbestimmungen“ zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- (4) 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.)
- (5) Der Mindestabstand für klein- bis großkronige Bäume bis zum aufgehenden Mauerwerk beträgt je nach Kronengröße mind. 6,0 m bis 10,0 m.
- (6) Freie Müllstandplätze sind durch Büsche, Hecken oder dgl. einzugrünen.
- (7) Im Baubewilligungsverfahren ist ein Außenanlageplan vorzulegen.
- (8) Die oberste Decke von freiliegenden Tiefgaragen ist mit einer Erdschüttung von mindestens 70cm Höhe (ausgenommen Wege und Tiefgaragenaufgänge) niveaugleich mit dem angrenzenden, gewachsenen Gelände zu überdecken und gärtnerisch auszugestalten.
- (9) Schallschutzwände sind ausgenommen etwaiger Glasflächen zu begrünen.
- (10) Die Verlegung von Leitungen im Bereich des Wurzelraumvolumens der festgelegten Baumpflanzungen ist unzulässig.
- (11) Flachdächer sind zu begrünen, dabei ist eine Substrathöhe von mindestens 8cm vorzusehen. Davon ausgenommen sind Dachterrassen, Vordächer, Glasdachkonstruktionen sowie z.B. Stiegen- und Lifthäuser, Ausbildungen technischen sowie energietechnischen Erfordernisses, Solaranlagen u. dgl.

§ 8 SONSTIGES

- (1) Die Errichtung von Plakatwänden ist nicht zulässig, ausgenommen zum Zwecke der Baustelleneinfassung.
- (2) Für Einfriedungen sind Zäune ausschließlich in nicht blickdichter Form bis zu einer Höhe von max. 1,50 m bzw. Hecken aus standortgerechten Gehölzen zulässig.

§ 9 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)