

A 14\_003478\_2011\_12

Graz, am 30.01.2012

**14.09.0 Bebauungsplan**  
**„Bodenfeldgasse/Vinzenzgasse/  
Eisengasse/Alte Poststraße“**  
XIV.Bez., KG Algersdorf

**Beschluss**

**VERORDNUNG**

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 09.02.2012 mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 14.09.0 Bebauungsplan Bodenfeldgasse/Vinzenzgasse/Eisengasse/Alte Poststraße beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 40, 41 und 63 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 i.d.F. LGBl. 49/2010, in Verbindung mit § 8 und § 89 des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 i.d.g.F. und § 3 Abs 1 der Bebauungsdichteverordnung 1993 i.d.F. LGBl. 58/2011 wird verordnet:

**§ 1 ALLGEMEINES**

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

**§ 2 BEBAUUNGSWEISE**

Innerhalb der Baugrenzlinien ist die gekuppelte und geschlossene Bebauung zulässig.

**§ 3 BAUFLUCHT- UND BAUGRENZLINIEN, BEBAUUNGSDICHTE**

- (1) Im Planwerk sind die Bauflucht- und Baugrenzlinien für Hauptgebäude festgelegt.
- (2) Die Baugrenzlinien gelten nicht für Tiefgaragen, Tiefgaragenrampen und -abgänge und deren Einhausungen, Kellerabgänge und deren Einhausungen, Balkone, Vordächer samt Stützkonstruktionen, Stiegen- und Rampenkonstruktionen, Stiegenhäuser, Lifte, Nebengebäude, Flugdächer, Pergolakonstruktionen, Trafogebäude, Einfriedungen, Lärmschutzwände und dgl.
- (3) Unabhängig von den Baugrenzlinien gelten die Abstände gemäß dem Steiermärkischen Baugesetz 1995.
- (4) Die höchstzulässige Bebauungsdichte gemäß Flächenwidmungsplan kann bei Dachgeschoss-Ausbauten und Schließung der Baulücken im Sinne der Vorgaben des Bebauungsplanes überschritten werden.

#### § 4 GESCHOSSANZAHL, GEBÄUDEHÖHEN, GESAMTHÖHE, DÄCHER

- (1) Im Planwerk sind die jeweils minimal und maximal zulässigen Geschoßanzahlen und die Dachformen eingetragen. Dabei gelten bezogen auf den jeweiligen Höhenbezug folgende maximalen Höhen:

Geschoßanzahl:	traufenseitige Gebäudehöhe:	Gesamthöhe bei Satteldachausbildung:
2 G	max. 8,00 m	max. 12,00 m
3 G + DG	max. 11,00 m	max. 15,00 m
4 G	max. 14,00 m	-----

- (2) Höhenbezug ist das jeweilig anstehende Gehsteigniveau.  
(3) Für Stiegen- und Lifthäuser u.dgl. sind im untergeordneten Ausmaß Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhen zulässig.  
(4) Flachdächer sind zu begrünen - dabei ist eine Substrathöhe von mehr als 8 cm vorzusehen. Von der Begrünung ausgenommen sind Dachterrassen, Vordächer, Glasdachkonstruktionen sowie Ausbildungen technischen Erfordernisses (wie z.B. Dächer über Stiegen- und Lifthäusern). Die Attikahöhe (über Oberkante Rohdecke) wird mit 70 cm begrenzt.  
(5) Dachneigungen sind mit maximal 40 Grad begrenzt.

#### § 5 PKW-ABSTELLPLÄTZE

- (1) Die KFZ-Abstellplätze sind in Form von Tiefgaragen oder in den Hauptgebäuden integriert herzustellen – ausgenommen Besucherstellplätze. Dies gilt nicht für Bauplätze, wo auf Grund des baulichen Bestandes oder der Grundstücksfläche sowie Grundstückskonfiguration die Umsetzung nicht möglich bzw. mittels ortsüblicher Maßnahmen nicht möglich ist.  
(2) Bauplatzüberschreitende Tiefgaragen sind zulässig.  
(3) Kfz- Stellplätze im Inneren der Höfe und in den Vorgärten sind nicht zulässig.

#### § 6 FREIFLÄCHEN, GRÜNGESTALTUNGEN, GELÄNDEVERÄNDERUNGEN

- (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) Die nicht bebauten Flächen, die nicht der Erschließung und dgl. dienen, sind als Grünflächen auszubilden und gärtnerisch auszugestalten.  
(3) Die Baumpflanzungen sind mit zumindest mittelkronigen, halbhohen Laubbäumen durchzuführen.

- (4) Der Standraum der Bäume ist in befestigten Bereichen durch Bewässerungs- bzw. Belüftungseinrichtungen und durch wasserdurchlässigen Belag zu sichern. Baumscheiben sind zu begrünen.
- (5) Die Bäume sind in Baumschulqualität mit einem Stammumfang von mindestens 18/20 cm (in ein Meter Höhe) zu pflanzen.
- (6) Müllstandplätze sind durch Büsche, Hecken oder dgl. einzugrünen.
- (7) In den jeweiligen Baubewilligungsverfahren sind Außenanlagepläne inklusive einem dazugehörigen technischen Bericht dem Stadtplanungsamt zur Begutachtung vorzulegen.
- (8) Die Vorgärten entlang der Eisengasse sind zu erhalten.

#### **§ 7 VER- UND ENTSORGUNG**

- (1) Schmutzwässer sind fachgerecht in Kanäle einzuleiten.
- (2) Die Oberflächenwässer sind durch geeignete Maßnahmen zu entsorgen.

#### **§ 8 BESTEHENDE GEBÄUDE**

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

#### **§ 9 SONSTIGES**

- (1) Etwaige Schallschutzwände sind beidseitig mittels Rankgewächsen dicht zu begrünen.
- (2) Die Errichtung von Plakatwänden ist nicht zulässig.
- (3) Über die Baufluchtlinie vortretende Balkone und Erker sind nicht zulässig.

#### **§ 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)