

A14_ 018405/2012/21

**16.15.0 Straßganger Straße - Ankerstraße
„GreenCityGraz“
XVI. Bez., KG Webling**

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 08.11.2012, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der **16.15.0 Bebauungsplan Straßganger Straße - Ankerstraße**, „GreenCityGraz“ 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. und der Bebauungsdichteverordnung 1993 i.d.F. LGBl. Nr. 58/2011 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, BEBAUUNGSDICHTE, TEILUNGEN

- (1) Der Bebauungsgrad beträgt höchstens: 0,25
- (2) Eine Überschreitung des, im 3.16 Flächenwidmungsplan festgesetzten Höchstwertes der Bebauungsdichte ist im Rahmen der Festlegungen dieses Bebauungsplanes (Baugrenzlinsen, Gebäudehöhen etc.) bis höchstens 1,0 zulässig. Überschreitungen, die nachträglich aus Teilungen des gesamten Planungsgebietes resultieren sind zulässig.
- (3) Teilungen innerhalb des gegenständlichen Grundstückes sind nach Erteilung der Baubewilligung zur objektbezogenen Nutzungsabgrenzung zulässig.

§ 4 BAUGRENZLINIEN

- (1) Im Planwerk sind die Baugrenzlinsen für Hauptgebäude festgelegt.
- (2) Unabhängig von den Baugrenzlinsen gelten die Abstände gemäß dem Steiermärkischen Baugesetz 1995 i.d.g.F. .

- (3) Die Baugrenzlinien gelten nicht für unterirdische Gebäudeteile, Nebengebäude, Tiefgaragenrampen und deren Einhausungen, Kellerabgänge und deren Einhausungen, Vordächer, eingehauste Mülllagerflächen, Pergolakonstruktionen, Einfriedungen, Lärmschutzwände, Freitreppenanlagen und dergleichen.
- (4) Balkone dürfen maximal 3,00 m über die Baugrenzlinien vortreten.
- (5) Die Fahrradabstellräume sind überwiegend im Gebäude zu integrieren, freie überdachte Fahrradabstellplätze sind nur im untergeordneten Ausmaß zulässig.

§ 5 GESCHOSSANZAHLEN, DÄCHER

- (1) Im Planwerk sind die jeweils maximal zulässigen Geschossanzahlen eingetragen.

Geschossanzahl	Taufseitige maximale Gebäudehöhe
6 Geschosse	max. 20,00 m
7 Geschosse	max. 23,00 m
8 Geschosse	max. 26,00 m
9 Geschosse	max. 29,50 m
10 Geschosse	max. 32,50 m
11 Geschosse	max. 35,50 m

- (2) Höhenbezug:
Gegebenes Gelände gemäß vermessungstechnischer Bestandsaufnahme vom Vermessungsbüro DI Kukuvec vom 11.08.2011, GZ:13219/11.
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.

§ 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 dargestellten Verbindungen sind mindestens 4,1m breite öffentlich nutzbare Rad- und Fußwege mit Anschluss an die Straßgänger Straße und an die Ankerstraße für eine Ost-Westquerung in Richtung Martinhofstraße bzw. Nord-Südquerung in Richtung Gablenzkaserne herzustellen.
- (5) Die Mindestanzahl der Fahrradabstellplätze hat gemäß dem Steiermärkischen Baugesetz und unter Beachtung der RVS (03.07.11-Parkplätze) zu erfolgen.

§ 7 FREIFLÄCHEN, GRÜNGESTALTUNGEN

- (1) Die im Planwerk eingetragene zentrale Grünfläche (Quartierspark) ist öffentlich herzustellen.
- (2) Die nicht bebauten Flächen, die nicht der Erschließung u. dgl. dienen, sind als Grünflächen auszubilden und gärtnerisch zu gestalten.
- (3) Die überwiegende Anzahl an 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) Im Baubewilligungsverfahren ist ein Außenanlageplan vorzulegen.
- (7) 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.
- (8) Schallschutzwände sind beidseitig ausgenommen etwaiger Glasflächen zu begrünen.
- (9) Die Verlegung von Leitungen im Bereich des Wurzelraumvolumens der festgelegten Baumpflanzungen ist unzulässig.
- (10) Flachdächer sind zu extensiv 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 und Werbemaßnahmen mit abschottender Wirkung sind 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.
- (3) Für die Verbreiterung des Gehsteiges nördlich der Ankerstraße auf 2,0m sind die im Planwerk eingetragenen Grundflächen kostenlos an die Stadt Graz abzutreten.

§ 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)