

Magistrat Graz
A 14 – Stadtplanungsamt

A 14-K-524/1995-34

Graz, am 10.10.1996
Disk: Bpl107/05.04/GR
Mark/Hö

05.04 Bebauungsplan
Grenadiergasse – Feuerbachgasse –
Sternegasse
V.Bez., KG. Gries

Verordnung

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 24.10.1996, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumplanung der 05.04 Bebauungsplan „Grenadiergasse – Feuerbachgasse – Sternegasse“ beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 27, 28 und 29 des Stmk. 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.

Im Falle von Widersprüchen gilt der Wortlaut.

§ 2

Soweit der Inhalt des Bebauungsplanes im Planwerk samt Planzeichenerklärung nicht oder nicht hinreichend beschrieben ist, werden in den folgenden Bestimmungen (§§ 3 – 14) weitere Anordnungen getroffen.

§ 3

Verkehrsmäßige Erschließung

Die Straßenfluchtlinien der Feuerbachgasse, der Sternegasse, der Grenadiergasse und des Platzes der Freiwilligen Schützen decken sich mit den Grundstücksgrenzen. Eine Grundabtretung für Verkehrsflächen ist nicht erforderlich.

§ 4

Bebauungsweise

Innerhalb der Bauflucht- und Baugrenzlinien ist nur die Geschlossene bzw. gekuppelte Bebauungsweise zulässig.

§ 5 Bebauungsdichte

Die Bebauungsdichte wird mit mindestens 0,5 und höchstens 2,5 der Nettobauplatzfläche festgelegt.

§ 6 Bebauungsgrad

Der Bebauungsgrad wird mit mind. 0,3 und höchstens 0,6 (ausgenommen Bestand) festgelegt.

§ 7 Bauflichtlinien

Der Bebauungsplan legt Baufluchtlinien fest, in die eine Hauptflucht oder eine Kante eines Bauwerkes straßenseitig zu stellen ist.

§ 8 Baugrenzlinien

Diese Linie darf durch ein Bauwerk nicht überschritten werden.

§ 9 Bauteile vor den Straßenflucht-, Bauflucht oder Baugrenzlinien

Bauteile vor den Straßenflucht-, Bauflucht oder Baugrenzlinien sind nur im Rahmen des § 12 des Stmk. Baugesetzes zulässig.

Darüber hinaus sind zulässig:

- Einhausung von Tiefgaragenabfahrten
- Kellerabgänge einschließlich Einhausung
- Balkone und Vordächer samt Stützkonstruktion
- 1-gesch. Gebäude für Fahrräder, Kinderwagen, Müllbehälter u.dgl. im erforderlichen Ausmaß
- Flugdächer und Pergolakonstruktionen
- Lärmschutz-, Garten- und Hoftrennwände

§ 10 Abstände

Die Mindestabstände von den Nachbargrundgrenzen sowie von Gebäuden untereinander sind durch Baugrenz- und Baufluchtlinien festgelegt. Zu Bestandsgebäuden und Nachbargrundgrenzen sind soweit der Bebauungsplan aus städtebaulichen Gründen nicht geringere Abstände festlegt, die baugesetzmäßigen Abstände einzuhalten.

§ 11 Verwendungszweck

Gemäß Flächenwidmungsplanausweisung und § 6 der Verordnung zum 2.0 Flächenwidmungsplan 1992 gilt im Erdgeschoss die zulässige Nutzung „Kern-, Büro- und Geschäftsgebiet“ und in den übrigen Geschossen „Allgemeines Wohngebiet“.

§ 12 Gebäudehöhen

- (1) Im Bebauungsplan sind die minimal und maximal zulässigen Gebäudehöhen angegeben. Dachgeschossausbauten sind bei Trakttiefen bis max. 13,00 m im Rahmen eines 45° Daches und bei Trakttiefen über 13,00 m im Rahmen eines 30° Daches jeweils mit achsialer Firstlinie zulässig.
Im Rahmen dieser Dachkontur sind auch Dachgeschossausbauten in zeitmäßiger architektonischer Formensprache zulässig.
- (2) Bei Nebengebäuden und Flugdächer ist eine Traufenhöhe von max. 3,00 m und eine Firsthöhe von 4,00 m zulässig.
- (3) Ausgenommen von dieser Gebäudehöhe sind punktuelle Aufbauten, wie Stiegehäuser, Kamine, Entlüftungen, Lifte, etc.;

§ 13 PKW-Abstellplätze

- (1) Sämtliche PKW-Abstellplätze sind in Tiefgaragen unterzubringen. Ausgenommen von dieser Festlegung sind Grundstücke, wo aufgrund der Lage, der Größe oder des Bestandes die Errichtung einer Tiefgarage technisch nicht möglich ist.
- (2) Auf gewerblich genutzten Grundstücken ist die Errichtung von notwendigen Ladezonen zulässig.

§ 14 Freiflächen und Grüngestaltung

- (1) Die im Planwerk dargestellten Freiflächen und Baumbeplantungen sind fachgerecht anzulegen und auf Dauer zu erhalten.
- (2) Die Baumpflanzungen sind mit Laubbäumen von mind. 20/25 lt. Baumschulnorm durchzuführen.
- (3) Die im Bebauungsplan dargestellten zukünftigen Baumpflanzungen bezeichnen annähernd den Bepflanzungsbereich. Die genauen Festlegungen erfolgen im Zuge des Bauverfahrens.

§ 15

- (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/IV. 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)