

A 14_K-872/2004-35
08.10.0 Bebauungsplan
„St.-Peter-Hauptstraße - Dr.-Pfaff-Gasse“
VIII. Bez., KG 63119 St. Peter

Bearbeiter: DI Elisabeth Mahr

Graz, 21.3.2013

Dok: BBPL 107/08.10.0 St.-Peter-
Hauptstraße – Dr.-Pfaff-Gasse

Beschluss

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom, mit der, in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung, der 08.10.0 Bebauungsplan „St.-Peter-Hauptstraße - Dr.-Pfaff-Gasse“ beschlossen wird.

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

Es wird die offene Bebauung festgelegt.

§ 3 BEBAUUNGSGRAD, BEBAUUNGSDICHTE

- (1) Der Bebauungsgrad beträgt höchstens: 0,4 der Bauplatzfläche
- (2) Eine Überschreitung des, im 3.0 Flächenwidmungsplan festgesetzten Höchstwerte der Bebauungsdichte ist im Rahmen der Festlegungen dieses Bebauungsdichte (Baugrenzlinsen, Gebäudehöhen etc.) bis höchstens 0,8 zulässig.

§ 4 BAUGRENZLINIEN

- (1) Im Planwerk sind die Baugrenzlinsen für Hauptgebäude festgelegt.
- (2) Die Baugrenzlinsen gelten nicht für Tiefgaragenrampen und deren Einhausungen, Kellerabgänge und deren Einhausungen, Fahrradabstellplätze, Balkone, Vordächer und dergleichen.
- (3) Unabhängig von den Baugrenzlinsen gelten die Abstände gemäß dem Steiermärkischen Baugesetz 1995 idGF.

§ 5 GESCHOSSANZAHL, GESAMTHÖHE, DÄCHER

- (1) Als Dachform sind nur Flachdächer zulässig.
- (2) Im Planwerk sind die jeweils maximal zulässigen Geschoßanzahlen eingetragen. Dabei gelten bezogen auf die jeweiligen Höhenbezugspunkte folgende maximalen Gesamthöhen:

Geschoßanzahl:	Gesamthöhe des Gebäudes :
1 G	max. 4,50 m
2 G	max. 7,50 m
3 G	max. 10,50 m
4 G	max. 13,50 m
5 G	max. 16,50 m

Das 5. Geschosses muss an 3 Seiten mindestens 1,25m gegenüber den darunterliegenden Außenwänden zurückspringen.

- (3) Höhenbezug ist das gegebene Gelände.
- (4) Für Stiegen - und Lifthäuser u.dgl. sind im untergeordneten Ausmaß Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhen zulässig.
- (5) Die maximal zulässige Gebäudehöhe für Nebengebäude beträgt 3,0m.
- (6) Flachdächer sind ab einer Fläche von 50 m² extensiv zu begrünen (Substrathöhe mindestens 8cm). Davon ausgenommen sind Dachterrassen, Vordächer Glasdachkonstruktionen sowie Ausbildungen technischen Erfordernisses wie z.B. Stiegen- und Lifthäuser u.dgl.

§ 6 PKW-ABSTELLPLÄTZE / FAHRRADABSTELLPLÄTZE

- (1) Je 65 m² bis 75 m² Bruttogeschoßfläche ist 1 PKW-Abstellplatz vorzusehen.
- (2) Die PKW-Abstellplätze sind überwiegend in Tiefgaragen herzustellen.
- (3) PKW-Abstellflächen im Freien sind wie folgt auszuführen:
 - nur in den ausgewiesenen Bereichen lt. Planwerk
 - mit unversiegelter Oberfläche (Macadam, Rasensteinen o.ä.) dies gilt nicht für KFZ-Abstellplätze für Menschen mit Behinderung.
- (4) Tiefgaragenrampen sind nach oben und seitlich einzuhausen.
- (5) Tiefgaragen können allfällige Bauplatzgrenzen überschreiten.
- (6) Die Mindestanzahl der Fahrradabstellplätze hat gemäß dem Steiermärkischen Baugesetz und unter Beachtung der RVS (02.07.11-Parkplätze) zu erfolgen.

§ 7 FREIFLÄCHEN, GRÜNGESTALTUNGEN

- (1) Die im Außenanlagenplan dargestellten Grünflächen, Baumpflanzungen und Baumbestände sind fachgerecht anzulegen und/oder auf Dauer zu erhalten. Geringfügige Abweichungen sind im Zuge der Bauplanung zulässig. Dabei hat

jedoch die Baumanzahl mindestens den Eintragungen im Außenanlagenplan zu entsprechen.

- (2) Die nicht bebauten Flächen, die nicht der Erschließung u. dgl. dienen, sind als Grünflächen auszubilden und gärtnerisch zu gestalten. Pro 500 m² unbebaut verbleibender Bauplatzfläche ist mindestens ein Laubbaum zu pflanzen bzw. zu erhalten. Ist die verbleibende unbebaute Bauplatzfläche kleiner als 500 m² ist zumindest ein Laubbaum zu setzen.
- (3) Der Versiegelungsgrad (alle bebauten und alle der Erschließung dienenden Flächen) wird mit 40% begrenzt.
- (4) Baumpflanzungen sind als Laubbäume in Baumschulqualität, Hochstamm, Solitär, 3 x verschult, Mindeststammumfang 16|18 gemäß den Bestimmungen der Ö-Norm L1110 „Pflanzen, Güteanforderungen, Sortierbestimmungen“ zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Mindestgröße einer Baumscheibe beträgt netto: 6m² bei versickerungsfähigem Umfeld und 9m² bei versiegeltem Umfeld. Die Mindestbreite einer Baumscheibe beträgt netto 1,8m.
- (5) Für breitkronige, hochstämmige Bäume ist ein unverbautes Wurzelraumvolumen von 9,0 m³ und eine offene Baumscheibe von netto mind. 6,0 m² bei versickerungsfähigem Umfeld und von netto mind. 9,0m² bei versiegeltem Umfeld vorzusehen. Der Mindestabstand bis zum aufgehenden Mauerwerk beträgt mind. 10,0 bis 15,0 m.
- (6) Für mittelkronige, kleine bis halbohohe Bäume ist ein unverbautes Wurzelraumvolumen von 6,0 m³ und eine offene Baumscheibe von netto mind. 6,0 m² bei versickerungsfähigem Umfeld und von netto mind. 9,0m² bei versiegeltem Umfeld vorzusehen. Der Mindestabstand bis zum aufgehenden Mauerwerk beträgt mind. 6,0 bis 10,0 m.
- (7) Die oberste Decke von freiliegenden Tiefgaragen ist mit einer Vegetationsschicht von mindestens 70cm Höhe (ausgenommen Wege und Tiefgaragenaufgänge) niveaugleich mit dem angrenzenden, gewachsenen Gelände zu überdecken und gärtnerisch auszugestalten.
- (8) Mindestens pro 4 PKW-Abstellplätze in freier Anordnung ist ein Laubbaum in Baumschulqualität, Hochstamm, Solitär, 3 x verschult, Mindeststammumfang 16|18 gemäß den Bestimmungen der Ö-Norm L1110 „Pflanzen, Güteanforderungen, Sortierbestimmungen“ zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- (9) Geländeänderungen (Anschüttungen bzw. Abgrabungen) dürfen max. 1,5 m betragen. Als Höhenbezug gilt das natürliche Gelände. In Bereichen die der Erschließung von notwendigen Zufahrten dienen, können Ausnahmen zugestanden werden, wobei Bedacht auf das weiterführende Gelände zu nehmen ist.
- (10) Böschungsmauern dürfen eine Höhe von 1,5 m nicht überschreiten. Stützmauern mit einer Gesamthöhe > 0,5 m sind überwiegend zu begrünen.
- (11) Böschungen sind flacher als 30° auszuführen und sind zu allen Nachbargrundgrenzen verlaufend an das natürliche Gelände anzugleichen

- (12) Schallschutzwände sind flächendeckend zu begrünen.
- (13) Im Bauverfahren ist ein Außenanlagenplan vorzulegen.
- (14) Die Verlegung von Leitungen im Bereich des Wurzelraumvolumens der festgelegten Baumpflanzungen ist unzulässig.

§ 8 SONSTIGES

- (1) Für Einfriedungen sind Zäune ausschließlich in nicht blickdichter Form bis zu einer Höhe von max. 1,50 m bzw. Hecken aus standortgerechten Gehölzen zulässig. Dabei ist das Anbringen von Planen, Netzen und dergleichen mit abschottender Wirkung nicht zulässig (ausgenommen Baustelleneinfassungen).
- (2) Zum Eigenschutz der Bebauung sind die Fußbodenoberkanten der Erdgeschoße, sowie sämtliche Gebäudeöffnungen (Lichtschächte, Tiefgaragenentlüftungen usw.) und die Einfahrt der Tiefgarage auf den HQ100-Wasserspiegel (359.06 müA) zuzüglich eines Freibordes von mind. 30 cm auf eine Absoluthöhe von mindestens 359.36 müA anzuheben. Unabhängig davon gilt §53(2) Stmk Baugesetz (barrierefreie Zugänglichkeit).

§ 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)