

A 14-K-780/2002-12

Graz, am 13.04.2006  
DI Vukovits  
Dok:BP 17.06\Vo-Beschl.

**17.06.0 Bebauungsplan  
„Gradnerstrasse“**

XVII. Bez., KG. Straßgang

**Beschluß**

**VERORDNUNG**

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 27.04.2006 mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 17.06.0 Bebauungsplan **Gradnerstraße** beschlossen wird.

Auf Grund der §§ 27, 28 und 29 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974 (Stmk ROG), in der Fassung LGBl. Nr. 13/2005 in Verbindung mit § 8 und § 11 des Stmk. Baugesetzes 1995, wird verordnet:

§ 1

1. Der Bebauungsplan besteht aus dem Wortlaut (Verordnungstext) und der zeichnerischen Darstellung (Planwerk) samt Planzeichenerklärung. Dem Bebauungsplan ist ein Erläuterungsbericht angeschlossen.
2. Bei Widerspruch zwischen dem Text und der zeichnerischen Darstellung gilt der Wortlaut der Verordnung.

§ 2

Soweit der Inhalt des Bebauungsplanes im Planwerk samt Planzeichenerklärung nicht oder nicht hinreichend beschrieben ist, werden in den folgenden Paragraphen weitere Anordnungen getroffen.

§ 3

**Verkehrsmäßige Erschließung**

1. Straßenfluchtlinien für öffentliche Verkehrsflächen (Gemeindestraßen – G, Landesstraßen - L) und Privatstraßen (Privatstraße – P) sind im Planwerk rot dargestellt.
2. Die Haupteerschließungsstraße (P) wird mit 6,5 m festgelegt.
3. Für die Herstellung öffentlicher Verkehrsflächen werden 55 m<sup>2</sup> benötigt. Jene Flächen sind im Bauverfahren abzutreten.

#### § 4 Bebauungsweise

Innerhalb der von Baugrenzlinien umschlossenen Bereiche ist die offene, gekuppelte sowie die geschlossene Bebauungsweise zulässig.

#### § 5 Bebauungsgrad

Der Bebauungsgrad wird mit höchstens 0,35 festgelegt.

#### § 6 Baugrenzlinien, Abstände

Die Baugrenzlinien gelten nicht für Nebengebäude, Flugdächer, Carports, Vordächer, Balkone, Tiefgaragen, Rampen und dgl.

#### § 7 Geschossanzahl, Gebäudehöhen

1. Im Planwerk sind die jeweils maximal zulässigen Geschossanzahlen eingetragen. Dabei gelten folgende Höhen, ausgenommen davon sind punktuelle Überhöhungen wie z.B. Lifthäuser, Kamine, Lüftungsrohre und dergleichen:
2. Die traufenseitige Gebäudehöhe beträgt für
 

1 Geschoss	max. 4,20 m
2 Geschosse	max. 7,00 m
3 Geschosse	max. 10,00 m
3. Höhenbezug für die traufenseitige Gebäudehöhe ist das jeweilige natürliche Gelände.

#### § 8 PKW-Abstellplätze

1. Pro Wohneinheit sind im Mittel mind. 1,7 Stellplätze anzuordnen.
2. Nicht unmittelbar zu den Wohnhäusern angeordnete PKW-Abstellplätze sind in offener Aufstellung nur im Bereich der im Planwerk mit „P“ bezeichneten Fläche möglich und zur Wohnbebauung mit einem Wandabschluss abzugrenzen.  
Die Errichtung einer Tiefgaragenanlage ist im Bereich zwischen Gradner - straße und dem dreigeschossigen Gebäude zulässig.

## § 9 Bepflanzungen, Einfriedungen

1. Die im Planwerk dargestellten Freiflächen, Grünstreifen 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. Längs der Gradnerstraße und der östlichen Erschließungsstraße sind breitkronige, hochstämmige Laubbäume in Baumschulqualität mit einem Stammumfang von mind. 18/20 cm entsprechend dem Planwerk zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Ansonsten sind mittelkronige Bäume zu pflanzen. Bodenstandraum bzw. unversiegelte Baumscheibe oder entsprechende Baumscheibenabdeckung sind in einer Größe von mind. 6,0 m<sup>2</sup> und einer Mindestbreite von 2,00 m auszuführen.  
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 dem Befahren zu schützen (Gitterrost, Baumschutzbügel)
3. Alle nicht bebauten Flächen, die nicht der Erschließung und dgl. dienen, sind als bepflanzte Grünflächen auszuführen.  
Entsprechend den planlich ausgewiesenen Freiflächen für wohnungsnahes Spielen sind Spielplätze lt. Steierm. BauG vorzusehen.
4. Einfriedungen sind bis max. 1,50 m in nicht blickdichter Form und als „lebender Zaun“ zulässig, ausgenommen Schallschutzbauwerke.
4. Carportwände längs der Gradnerstraße sind mit Rankgewächsen über Spaliere zu bepflanzen.
5. PKW - Abstellplätze in offener Aufstellung sind in nicht versiegelter Form (Markadam, Rasenstein und dgl.) auszuführen.
6. Mindestens pro 4 PKW-Abstellplätze in freier Anordnung ist ein Laubbaum 18/20 gemäß Baumschulnorm entsprechend den o.a. Punkten fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
7. Decken von Tiefgaragen sind so auszubilden, dass eine Begrünung und eine Bepflanzung von darüber liegenden Freiflächen sichergestellt ist.  
Im Falle von Baumpflanzungen hat über den Tiefgaragendecken die Bodenüberdeckung mind. 150 cm zu betragen.
8. Im Zuge des Baubewilligungsverfahrens ist ein detaillierter Außenanlage - staltungsplan vorzulegen.

## § 10 Ver- und Entsorgung

1. Oberflächenwasserentsorgung:  
Die Versickerung von Regen-, Dach-, und Oberflächengewässer sind zur Gänze innerhalb des Planungsgebietes zur Versickerung zu bringen.
2. Die Abwässer sind in öffentliche Mischwasserkanäle in der Gradnerstraße, im Mühlfelderweg, im Rupertweg und an der westlichen Grundgrenze des Grundstückes 478 einzuleiten.
3. Die Verlegung von Leitungen im Bereich des Wurzelraumvolumens der festgelegten Baumpflanzungen ist unzulässig.

§ 11

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 während der Amtsstunden im Magistrat Graz, Stadtplanungsamt, Europaplatz 20, 6. Stock, zur allgemeinen Einsicht auf.

Für den Gemeinderat:

Der Bürgermeister:

(Mag. Siegfried Nagl)