

A 14_053291_2012

**14.12.0 Bebauungsplan
„Algersdorfer Straße/Lerchengasse/
Vinzengasse/Lilienthalgasse“
XIV. Bez., KG Algersdorf**

Beschluss

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 04.07.2013 mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 14.12.0 Bebauungsplan Algersdorfer Straße/Lerchengasse/Vinzengasse/Lilienthalstraße 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 (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, Rampenkonstruktionen, Lifte, Nebengebäude, Flugdächer, Pergolakonstruktionen, Trafogebäude, Einfriedungen, Lärmschutzwände und dgl.
- (3) Eine Überschreitung des, im 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 festgesetzten Höchstwertes der Bebauungsdichte ist im Rahmen der Festlegungen dieses Bebauungsplanes (Baufluchtlinien, Baugrenzlinien, Gebäudehöhen etc.) zulässig. Der Ausbau bestehender Dachböden ist jedenfalls zulässig.

§ 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:	
3 G	max. 10,50 m	-----
3 G + DG	max. 10,50 m	-----
4 G	max. 13,50 m	-----
- (2) Höhenbezug ist das jeweilig anstehende Gehsteigniveau.
- (3) Für Stiegen- und Lifthäuser und dergleichen sind im untergeordneten Ausmaß Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhen zulässig.
- (4) Flachdächer sind zu begrünen - dabei ist eine Substrathöhe von mindestens 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) Bei Neubauten oder Umbauten größeren Ausmaßes ist je 70 bis 90 m² Bruttogeschoßfläche ein Stellplatz in einer Tiefgarage oder im Hauptgebäude integriert herzustellen – ausgenommen Besucherstellplätze. Die volle Anzahl der Stellplätze gilt nicht für Bauplätze, wo auf Grund des baulichen Bestandes oder einer kleinen Grundstücksfläche die Umsetzung mittels ortsüblicher Maßnahmen nicht möglich ist.
- (2) Bauplatzüberschreitende Tiefgaragen sind zulässig.
- (3) Kfz- Stellplätze im Inneren der Höfe (ausgenommen Tiefgaragen) sind nicht zulässig.
- (4) Je 50 m² Bruttogeschoßfläche ist mindestens ein Fahrradabstellplatz vorzusehen.
- (5) Von der Algersdorfer Straße aus sind Tiefgaragenzufahrten und -abfahrten 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 20/25 cm (in ein Meter Höhe) zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.
- (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.

§ 7 VER- UND ENTSORGUNG

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

§ 8 BESTEHENDE GEBÄUDE AUSSERHALB DER BAUGRENZLINIEN UND -HÖHEN

- (1) Bei bestehenden, bewilligten Gebäuden, Gebäudeteilen und Gebäudehöhen außerhalb der für die Bebauung bestimmten Flächen und Gebäudehöhen sind Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen zulässig, ferner Änderungen des Verwendungszweckes entsprechend der Ausweisung im Flächenwidmungsplan sowie dementsprechende Umbauten, nicht jedoch Zubauten.
- (2) Bei Neubauten auf den einzelnen Liegenschaften sind Hofgebäude abzubrechen – ausgenommen Nebengebäude.

§ 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.
- (4) Hofseitige Balkone und Erker haben von den seitlichen Grundgrenzen zumindest jenen Abstand aufzuweisen, welcher ihrer baulichen Tiefe entspricht.

§ 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)