

**12.21.0 Bebauungsplan
„Pfeifferhofweg/Radegunder Straße“
XII. Bez., KG Andritz**

Beschluss

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 17.10.2013 mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 12.21.0 Bebauungsplan Pfeifferhofweg/Radegunder Straße 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. wird verordnet:

§ 1 ALLGEMEINES

Der Bebauungsplan besteht aus dem Wortlaut (Verordnungstext) und der zeichnerischen Darstellung (Planwerk) samt Planzeichenerklärung.

§ 2 ABTRETUNGEN, GEHSTEIGE

Zur Verbreiterung des Pfeifferhofweges auf insgesamt 6,00 m – 7,00 m sind dementsprechende Grundstücksflächen unentgeltlich und lastenfrei an das öffentliche Gut abzutreten. Nördlich anschließend an die Straßenfläche ist ein öffentlich nutzbarer Gehsteig mit einer Breite von 2,00 m herzustellen. An der Radegunder Straße ist der dortige Gehsteig auf 2,00 m zu verbreitern.

§ 2 BEBAUUNGSWEISE

Innerhalb der Baugrenzlinsen ist die offene Bebauung zulässig.

§ 3 BAUGRENZLINIEN

- (1) Im Planwerk sind die Baugrenzlinsen für Hauptgebäude festgelegt.
- (2) Die Baugrenzlinsen gelten nicht für Tiefgaragen, Tiefgaragenrampen und -abgänge und deren Einhausungen, Kellerabgänge und deren Einhausungen, Balkone, Vordächer samt Stützkonstruktionen, Rampenkonstruktionen, Nebengebäude, Flugdächer, Pergolakonstruktionen, Trafogebäude, Einfriedungen, Lärmschutzwände und dergleichen.

§ 4 GESCHOSSANZAHL, GEBÄUDEHÖHEN, GESAMTHÖHE, DÄCHER

- (1) Im Planwerk sind die jeweils maximal zulässigen Geschoßanzahlen eingetragen. Dabei gelten bezogen auf den jeweiligen Höhenbezug folgende maximalen Höhen:

Geschoßanzahl:	Gebäudehöhe:	
3 G	max. 10,20 m	-----
4 G	max. 13,20 m	-----
- (2) Höhenbezug ist das fertige Gelände.
- (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).
- (5) Bei den drei östlichen Gebäuden darf die Gebäudehöhe zugleich die Höhenkote von 384,30 m nicht überschreiten. Bei den mittleren und den westlichen Gebäude darf die Gebäudehöhe zugleich die Höhenkote von 383,00 m nicht überschreiten. Diese Höhenkoten beziehen sich auf den Bestandsplan 1:500 vom Vermessungsbüro Kukuvec ZT-GmbH, GZ: 12066/08 vom 17.04.2009.
- (6) Allfällige Solaranlagen auf den geplanten nördlichen Gebäuden sind um mindestens 6,00 m von den Nordseiten der Gebäude abzurücken.

§ 5 PKW-ABSTELLPLÄTZE

- (1) Je 70 – 90 m² mögliche Bruttogeschoßfläche ist ein Pkw-Stellplatz vorzusehen. Diese Werte verstehen sich als Ober- und Untergrenze. Davon sind maximal 40 Pkw-Stellplätze oberirdisch zulässig.
- (2) Bauplatzüberschreitende Tiefgaragen sind zulässig.
- (3) Oberirdische Stellplätze sind nur in den im Plan bezeichneten Flächen zulässig.
- (4) Je 40 m² Bruttogeschoßfläche ist mindestens ein überdachter Fahrradabstellplatz vorzusehen.
- (5) Von der Radegunder Straße aus sind Zu- und Abfahrten nicht zulässig.

§ 6 FREIFLÄCHEN, GRÜNGESTALTUNGEN

- (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 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 18/20 cm (in ein Meter Höhe) zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.
- (6) Müllstandplätze sind durch Büsche, Hecken oder dgl. einzugrünen.
- (7) Entlang der Radegunder Straße ist eine durchgehende Hecken- oder Buschreihe anzuordnen.
- (8) In den jeweiligen Baubewilligungsverfahren sind Außenanlagepläne inklusive einem dazugehörigen technischen Bericht dem Stadtplanungsamt zur Begutachtung vorzulegen.
- (9) Etwaige Steinschichtungen sind nicht zulässig.

§ 7 VER- UND ENTSORGUNG

- (1) Schmutzwässer sind fachgerecht in Kanäle einzuleiten.
- (2) Die Oberflächen- und Hangwässer sind durch geeignete Maßnahmen zu entsorgen. Dazu ist im Zuge der Baueinreichung ein entsprechendes wasserbautechnisches Projekt vorzulegen, welches sowohl die Oberflächenwässer als auch die Hangwässer am Bauplatz berücksichtigt.

§ 9 SONSTIGES

- (1) Etwaige Schallschutzwände sind beidseitig mittels Rankgewächsen dicht zu begrünen.
- (2) Die Errichtung von Plakatwänden ist nicht zulässig.
- (3) Bauliche Einfriedungen sind nur bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig und sind nicht blickdicht auszuführen – ausgenommen etwaige Schallschutzwände.

§ 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)