

VERORDNUNG

Beschluss – Richtigstellung der Verordnung

GZ: A14 – 016238/2013/0016

16.18.0_RI Bebauungsplan

„Straßganger Straße – Olga-Rudel-Zeynek-Gasse“

XVI. Bez., KG 63125 Webling

Verordnung des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 22.01.2015, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 16.18.0_RI Bebauungsplan „Straßganger Straße – Olga-Rudel-Zeynek-Gasse“ Rcihtigstellung beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 40 und 41 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010, StROG idF LGBl 96/2014 in Verbindung mit den § 8 (Freiflächen und Bepflanzung) des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 idF LGBl 48/2014 und der Bebauungsdichteverordnung 1993 idF LGBl. Nr. 58/2011 wird verordnet:

§ 1 ALLGEMEINES

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

§ 2 BEBAUUNGSWEISE

Zu den Bauplatzgrenzen: Offene Bauungsweise

§ 3 BEBAUUNGSGRAD, BEBAUUNGSDICHTE

- (1) Der Bebauungsgrad beträgt höchstens: 0,35
- (2) Eine Überschreitung des, im 3.16 Flächenwidmungsplan festgesetzten Höchstwertes der Bebauungsdichte ist im Rahmen der Festlegungen dieses Bebauungsplanes (Baugrenzlinien, Gebäudehöhen etc.) bis höchstens 1,0 zulässig.
- (3) Teilungen innerhalb des gegenständlichen Grundstückes sind nach Erteilung der Baubewilligung zur objektbezogenen Nutzungsabgrenzung zulässig.

§ 4 BAUGRENZLINIEN, BAUFLUCHTLINIEN

- (1) Im Planwerk sind die Bauflucht- und Baugrenzlinien für Hauptgebäude festgelegt.
- (2) Die Baugrenzlinien gelten nicht für Tiefgaragenrampen und deren Einhausungen, Kellerabgänge und deren Einhausungen, Vordächer, Flugdächer und dergleichen.
- (3) Balkone dürfen maximal 1,50 m über die Baugrenzlinien vortreten.
- (4) Die Fahrradabstellräume sind überwiegend im Gebäude zu integrieren, freie überdachte Fahrradabstellplätze sind nur im untergeordneten Ausmaß zulässig.

§ 5 GESCHOSSANZAHL, GEBÄUDEHÖHEN, GESAMTHÖHE, DÄCHER

- (1) Im Planwerk sind die jeweils maximal zulässigen Geschossanzahlen eingetragen.

Geschossanzahl	Taufseitige maximale Gebäudehöhe
1 Geschoss	max. 5,50 m
5 Geschosse	max. 17,50 m
6 Geschosse	max. 20,50 m
8 Geschosse	max. 26,50 m

- (2) Die Erdgeschossflächen im Baukörper, parallel zur Straßgänger Straße, müssen eine Geschosshöhe von mindestens 4,50 aufweisen.
- (3) Höhenbezugspunkt ist das gegebene Gelände.
- (4) Für Stiegen - und Lifthäuser u.dgl. sind im untergeordneten Ausmaß Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhen zulässig.
- (5) Dächer von Hauptgebäuden sind entweder als Flach- oder als Pultdach mit einer Neigung bis max. 15° auszuführen.
- (6) Flachdächer sind zu extensiv begrünen, dabei ist eine Substrathöhe von mindestens 8 cm vorzusehen. Davon ausgenommen sind Dachterrassen, Vordächer, Glasdachkonstruktionen sowie z.B. Stiegen- und Lifthäuser, Ausbildungen technischen sowie energietechnischen Erfordernisses, Solaranlagen.

§ 6 PKW-ABSTELLPLÄTZE

- (1) Je 100 m² bis 115 m² Bruttogeschoßfläche für Wohnnutzung ist ein 1 PKW-Stellplatz in der Tiefgarage vorzusehen.
- (2) Je 100 m² Verkaufsfläche sind 1,0 bis 5,0 PKW-Stellplätze vorzusehen.
- (3) PKW-Abstellflächen für Besucher und Kunden im Freien sind nur in den ausgewiesenen Bereichen lt. Planwerk zulässig.
- (4) Tiefgaragen können allfällige Bauplatzgrenzen überschreiten.
- (5) Die Mindestanzahl der Fahrradabstellplätze hat gemäß dem Steiermärkischen Baugesetz und unter Beachtung der RVS (03.07.11-Parkplätze) zu erfolgen.

§ 7 FREIFLÄCHEN, GRÜNGESTALTUNGEN

- (1) Die im Außenanlagenplan dargestellten Grünflächen und Baumpflanzungen sind fachgerecht anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Geringfügige Abweichungen sind im Zuge der Bauplanung zulässig. Die Baumanzahl hat mindestens den Eintragungen im Außenanlageplan zu entsprechen.
- (2) Die nicht bebauten Flächen, die nicht der Erschließung u. dgl. dienen, sind als Grünflächen auszubilden und gärtnerisch zu gestalten.
- (3) Baumpflanzungen sind als Laubbäume in Baumschulqualität, mit einem Mindeststammumfang von 16 | 18cm, gemessen in 1,0 m Höhe, zu pflanzen und zu erhalten. Die Mindestbreite einer Baumscheibe hat mindestens 1,8 m zu betragen. Baumscheiben sind zu begrünen und durch entsprechende Maßnahmen (z.B. Gitterroste, Baumschutzbügel) vor Befahren zu schützen.

- (4) Für breitkronige, hochstämmige Bäume sind offene Baumscheiben von mindestens 6,0 m² bei versickerungsfähigem Umfeld und von mindestens 9,0 m² bei versiegeltem Umfeld vorzusehen.
- (5) Für mittelkronige, kleine bis halbhohle Bäume sind offene Baumscheiben von mindestens 6,0 m² bei versickerungsfähigem Umfeld und von mindestens 9,0 m² bei versiegeltem Umfeld vorzusehen.
- (6) Die oberste Decke von freiliegenden Tiefgaragen ist mit einer Vegetationsschicht von mindestens 70 cm Höhe (ausgenommen Wege und Tiefgaragenaufgänge) niveaugleich mit dem angrenzenden, gewachsenen Gelände zu überdecken und gärtnerisch auszugestalten.
- (7) Mindestens je 5 PKW-Abstellplätze in freier Anordnung ist ein Laubbaum in Baumschulqualität, mit einem Mindeststammumfang von 16|18 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, zu pflanzen und zu erhalten.
- (8) Etwaige Schallschutzwände sind beidseitig zu begrünen.
- (9) Im Bauverfahren ist ein Außenanlagenplan vorzulegen.
- (10) Die Verlegung von Leitungen im Bereich des Wurzelraumvolumens der festgelegten Baumpflanzungen ist unzulässig.
- (11) Die vorgesehenen Retentionsflächen sind von Leitungen freizuhalten.
- (12) Entlang der Straßganger Straße sind mindestens 9 großkronige Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Erhalt von Bestandsbäumen entlang der Straßganger Straße kann die Anzahl der Neupflanzungen um die Anzahl der erhaltenen Bestandsbäume reduzieren werden.

§ 8 SONSTIGES

- (1) Die Errichtung von Plakatwänden ist nicht zulässig (ausgenommen Baustelleneinfassungen).
- (2) Für Einfriedungen sind Zäune ausschließlich in nicht blickdichter Form bis zu einer Höhe von max. 1,50 m bzw. Hecken aus standortgerechten Gehölzen zulässig.
- (3) Straßenseitige offene Laubgänge sind nicht zulässig.

§ 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