

GZ: A14 – 016238/2013/0011

**16.18.0 Bebauungsplan
„Straßganger Straße – Olga-Rudel-Zeynek-Gasse“
XVI. Bez., KG 63125 Webling**

Bearbeiter: DI Elisabeth Mahr

Graz, 03.07.2014

BESCHLUSS

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 03.07.2014, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der **16.18.0 Bebauungsplan „Straßganger Straße – Olga-Rudel-Zeynek-Gasse“** beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 40 und 41 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010, StROG idF LGBl 87/2013 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	Traufseitige maximale Gebäudehöhe
1 Geschoss	max. 4,50 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 Straßganger 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 halbhohe 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 Laubengänge 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.

Für die Stadt Graz
Der Bürgermeister:

(Mag. Siegfried Nagl)