

A\_14\_040824\_2013\_0030  
08.17.0 Teilbebauungsplan  
„Gerhart-Hauptmann-Gasse“  
VIII. Bez., KG St. Peter

## VERORDNUNG

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 20.03.2014, mit der, in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung, der 08.17.0 Teilbebauungsplan „Gerhart-Hauptmann-Gasse“ beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 40 und 41 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010, in Verbindung mit § 8 (Freiflächen und Bepflanzung), § 11 (Einfriedungen und lebende Zäune 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 Teilbebauungsplan besteht aus dem Wortlaut (Verordnungstext) und der zeichnerischen Darstellung (Planwerk) samt Planzeichenerklärung.

### § 2 BEBAUUNGSWEISE

Es wird die offene Bebauung festgelegt.

### § 3 BEBAUUNGSDICHTE

Die Bebauungsdichte wird mit höchstens 0,61 der Nettobauplatzfläche festgelegt.

### § 4 BAUGRENZLINIEN

- (1) Im Planwerk sind die Baugrenzlinien für Hauptgebäude festgelegt.
- (2) Die Baugrenzlinien gelten nicht für Tiefgaragenrampen und deren Einhausungen, Kellerabgänge und deren Einhausungen, Vordächer und dergleichen.
- (3) Balkone dürfen nicht über die Baugrenzlinien vortreten.
- (4) Unabhängig von den Baugrenzlinien gelten die Abstände gemäß dem Steiermärkischen Baugesetz 1995 idgF.

## § 5 GESCHOSSANZAHL, GESAMTHÖHE, DÄCHER

- (1) Als Dachform sind nur Flachdächer zulässig.
- (2) Im Planwerk sind die jeweils maximal zulässigen Geschößanzahlen eingetragen. Dabei gelten bezogen auf den im Planwerk eingetragenen Höhenbezugspunkt folgende maximalen Höhen:

Geschoßanzahl:	Gesamthöhe Flachdach (= traufenseitige Gebäudehöhe) :
2 G	max. 7,50 m
3 G	max. 10,50 m
4 G	max. 13,50 m

- (3) Für Stiegen - und Lifthäuser u.dgl. sind im untergeordneten Ausmaß Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhen zulässig.
- (4) Flachdächer sind ab einer Fläche von 50 m<sup>2</sup> extensiv zu begrünen (Substrathöhe mindestens 8 cm). Davon ausgenommen sind Dachterrassen, Vordächer Glasdachkonstruktionen sowie technisch erforderliche Ausbildungen, wie z.B. Stiegen- und Lifthäuser u.dgl.

## § 6 PKW-ABSTELLPLÄTZE – FAHRRADABSTELLPLÄTZE - GEHWEG

- (1) Je 75m<sup>2</sup> bis 85m<sup>2</sup> Bruttogeschoßfläche gemäß Bebauungsdichteverordnung 1993, LGBl. Nr. 58/2011 ist ein Pkw-Abstellplatz vorzusehen.
- (2) Die PKW-Abstellplätze sind in Tiefgaragen herzustellen.
- (3) PKW-Abstellflächen im Freien sind wie folgt auszuführen:
  - nur in den ausgewiesenen Bereichen lt. Planwerk
  - mit unversiegelter Oberfläche (Macadam, Rasensteinen o.ä.) dies gilt nicht für KFZ-Abstellplätze für Menschen mit Behinderung.
- (4) Tiefgaragenrampen sind nach oben und seitlich einzuhausen.
- (5) Tiefgaragen sind an die nördlichwestliche und / oder die nordöstliche Bauplatzgrenze anzubauen (Bauplatz übergreifende Tiefgaragen). Die Tiefgaragenzu- und -abfahrt ist entweder wie im Plan eingetragen von der öffentlichen Verkehrsfläche Gerhart-Hauptmann-Gasse oder, von der öffentlichen Verkehrsfläche Nußbaumerstraße über Gstk. (alt): 14/3 bzw. Teil von Gstk. (alt): 13/9, Katastralgemeinde St. Peter, zulässig.
- (6) Pro 40 m<sup>2</sup> Bruttogeschoßfläche Wohnnutzung, ist ein überdachter, witterungsgeschützter und in kurzer Entfernung zu den Wohnungen angelegter Fahrradabstellplatz auszuführen.
- (7) Im Bereich der im Plan dargestellten Verbindung ist ein mindestens 2,0m breiter öffentlich nutzbarer Gehweg von der Gerhart-Hauptmann-Gasse zum Gstk.: 13/8, Katastralgemeinde St. Peter herzustellen.

## § 7 FREIFLÄCHEN, GRÜNGESTALTUNGEN

- (1) Die im Bebauungsplan dargestellten Grünflächen und zu pflanzende Bäume sind fachgerecht anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Geringfügige Abweichungen sind im Zuge der Bauplanung zulässig. Dabei hat jedoch die Baumanzahl mindestens den Eintragungen im Bebauungsplan zu entsprechen.
- (2) Die nicht bebauten Flächen, die nicht der Erschließung u. dgl. dienen, sind als Grünflächen auszubilden und gärtnerisch zu gestalten. Der Versiegelungsgrad (alle bebauten und alle der Erschließung dienenden Flächen) wird mit 40% begrenzt.
- (3) Baumpflanzungen sind als Laubbäume in Baumschulqualität, Hochstamm, Solitär, 3 x verschult, Mindeststammumfang 16|18 gemäß den Bestimmungen der Ö-Norm L1110 „Pflanzen, Güteanforderungen, Sortierbestimmungen“ zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Mindestgröße einer Baumscheibe beträgt netto: 6m<sup>2</sup> bei versickerungsfähigem Umfeld und 9m<sup>2</sup> bei versiegeltem Umfeld. Die Mindestbreite einer Baumscheibe beträgt netto 1,8m.
- (4) Für breitkronige, hochstämmige Bäume ist ein unverbautes Wurzelraumvolumen von 9,0 m<sup>3</sup> und eine offene Baumscheibe von netto mind. 6,0 m<sup>2</sup> bei versickerungsfähigem Umfeld und von netto mind. 9,0m<sup>2</sup> bei versiegeltem Umfeld vorzusehen. Der Mindestabstand bis zum aufgehenden Mauerwerk beträgt mind. 10,0 m.
- (5) Für mittelkronige, kleine bis halbhohe Bäume ist ein unverbautes Wurzelraumvolumen von 6,0 m<sup>3</sup> und eine offene Baumscheibe von netto mind. 6,0 m<sup>2</sup> bei versickerungsfähigem Umfeld und von netto mind. 9,0m<sup>2</sup> bei versiegeltem Umfeld vorzusehen. Der Mindestabstand bis zum aufgehenden Mauerwerk beträgt mind. 6,0 m.
- (6) Die oberste Decke von freiliegenden Tiefgaragen ist mit einer Vegetationsschicht von mindestens 70cm Höhe (ausgenommen Wege und Tiefgaragenaufgänge) niveaugleich mit dem angrenzenden, gewachsenen Gelände zu überdecken und gärtnerisch auszugestalten.
- (7) Mindestens pro 4 PKW-Abstellplätze in freier Anordnung ist ein Laubbaum in Baumschulqualität, Hochstamm, Solitär, 3 x verschult, Mindeststammumfang 16|18 gemäß den Bestimmungen der Ö-Norm L1110 „Pflanzen, Güteanforderungen, Sortierbestimmungen“ zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- (8) Geländeänderungen (Anschüttungen bzw. Abgrabungen) dürfen max. 50 cm betragen. Als Höhenbezug gilt das natürliche Gelände.
- (9) Schallschutzwände sind zu begrünen.
- (10) Nebengebäude sind bei Vorlage eines Gesamtkonzeptes (Darstellung im Außenanlagenplan) zulässig.

**§ 8 SONSTIGES**

- (1) Für Einfriedungen sind Zäune ausschließlich in nicht blickdichter Form bis zu einer Höhe von max. 1,50 m zulässig, ausgenommen Lärmschutzwände.
- (2) Einfriedungen als Hecken, aus standortgerechten Gehölzen sind zulässig.
- (3) Bei Einfriedungen ist das Anbringen von Planen, Netzen und dergleichen mit abschottender Wirkung nicht zulässig (ausgenommen Baustelleneinfassungen).
- (4) Eingehauste Müllplätze, Flugdächer und dergleichen haben einen Abstand von mindestens 1m zur Straßenfluchtlinie der Gerhart-Hauptmann-Gasse aufzuweisen.

**§ 9 INKRAFTTRETEN**

- (1) Die Rechtswirksamkeit des 08.17.0 Teilbebauungsplanes beginnt gemäß § 101 des Statutes der Landeshauptstadt Graz mit dem Ablauf des Tages der Kundmachung (Herausgabe des Amtsblattes).
- (2) Der 08.17.0 Teilbebauungsplan liegt im Magistrat Graz, Stadtplanungsamt, Europaplatz 20, 6. Stock, während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

Der Bürgermeister:

(Mag. Siegfried Nagl)