

A 14\_K\_810/2001\_17

Graz, am 24.04.2009

08.07.1\St. Peter Gürtel\Erl-Be

Raj

**08.07.1 Bebauungsplan  
"St. Peter Gürtel"**

VIII. Bez., KG. Graz Stadt-Messendorf

**1. Änderung**

**ZUSAMMENFASSUNG DER VERORDNUNGEN  
Bebauungsplan  
St. Peter Gürtel**

**Stammfassung** 08.07 BBPl. (A14\_K\_810\_2003\_9)  
sowie 08.07.1 BBPl. 1. Änderung (A14\_K\_810\_2001\_17)

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 16.10.2003, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 08.07.1 Bebauungsplan „St. Peter Gürtel“ 1. Änderung, beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 27, 28 und 29 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974 (Stmk ROG), i.d.F. LGBl. 89/2008, in Verbindung mit § 8, § 11 und § 71 (4) des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 i.d.g.F. wird verordnet:

Der vom Gemeinderat am 6 März 1997 beschlossene 08.07 Bebauungsplan „St. peter Gürtel“ GZ.: A14-K-810/2003-9, rechtswirksam mit 05.05.2004 wird geändert wie folgt:

§ 1

Der Bebauungsplan besteht aus dem Wortlaut (Verordnungstext) und der zeichnerischen Darstellung (Planwerk) samt Planzeichenerklärung. Dem Bebauungsplan ist ein Erläuterungsbericht angeschlossen.

§ 2

Soweit der Inhalt des Bebauungsplanes im Planwerk samt Planzeichenerklärung nicht oder nicht hinreichend beschrieben ist, werden in den §§ 3 – 14 weitere Anordnungen getroffen.

Bei einem Widerspruch zwischen dem Text und der zeichnerischen Darstellung gilt der Wortlaut der Verordnung.

### § 3 VERKEHRSMÄSSIGE ERSCHLIESSUNG

- (1) Straßenfluchtlinien für öffentliche Verkehrsflächen (Gemeindestraßen – G) und Privatstraßen (P) sind im Planwerk rot dargestellt.
- (2) Die im Bebauungsplan dargestellten Aus- und Einfahrten zum bzw. vom St. Peter Gürtel sind Darstellungen, die geringfügig verändert werden können.

### § 4 PLANUNGSGEBIET

entfällt

### § 5 BEBAUUNGSWEISE

Innerhalb des bebaubaren Bereiches ist die gekuppelte und geschlossene Bauungsweise zulässig.

### § 6 BEBAUUNGSDICHTE

entfällt

### § 7 BEBAUUNGSGRAD

Der Bauungsgrad wird mit mindestens 0,3 und höchstens 0,6 der Nettobauplatzfläche festgelegt.

### § 8 BAUGRENZLINIEN, HÖHENZONIERUNG

- (1) Die festgelegten Baugrenzen gelten nicht für vorspringende Bauteile, wie Stiegenhaus- und Rampenkonstruktionen, Flugdächer, Vordächer sowie die im § 12 des Stmk. Baugesetzes 1995 zusätzlich taxativ angeführten Bauteile.
- (2) Bereich A – Zone 1: Innerhalb der Höhenzonierung sind max. 6 Baukörper mit einer maximalen Höhe von 16 m zulässig.  
Zone 2: Innerhalb der Baugrenzen sind max. 8 Baukörper mit einer maximalen Gebäudehöhe von 16 m zulässig.  
Bereich B: Innerhalb der Höhenzonierung sind max. 4 Baukörper mit einer maximalen Gebäudehöhe von 16 m zulässig.
- (3) Innerhalb der Höhenzonierung sind alle Baukörper in Längsrichtung Nordwest – Südost (normal zur Straßengrundgrenze) zu orientieren und dürfen eine Baukörperbreite von 15 m nicht überschreiten.

§ 9  
VERWENDUNGSZWECK

Entfällt

§ 10  
GEBÄUDEHÖHE  
AUFBAUTEN ÜBER DER MAXIMALEN GEBÄUDEHÖHE

- (1) Die traufenseitige Gebäudehöhe wird gemäß Eintragung im Bebauungsplan festgesetzt.
- (2) Als Höhenfestpunkt gilt das Niveau im Bereich der zukünftigen Ein- und Ausfahrt mit Höhenbezugspunkt +346,77 m ü.d.M.
- (3) Für Stiegen- und Lifthäuser, Lüftungsschächte, Giebelelemente, sowie in der Ebene der Gebäudeaußenwände liegende Werbeeinrichtungen, u. dgl. sind im untergeordneten Ausmaß Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhe zulässig.

§ 11  
DÄCHER, DACHFORMEN

- (1) Dächer sind mit einer Dachneigung von 0 bis 20 Grad zulässig.
- (2) Flachdächer sind zu begrünen. Davon ausgenommen sind begehbare Terrassen und Glasdachkonstruktionen sowie Ausbildungen technischen Erfordernisses wie z.B. Stiegen- und Lifthäuser, Abluftrohre u.dgl.

§ 12  
KFZ-ABSTELLPLÄTZE  
lautet nun:

Bei der Neuerrichtung und bei Zubauten von EZ sind die Mindestanzahl der nach §71 Abs. 3 des Stmk BauG erforderlichen Abstellplätze in Hochgaragen oder Tiefgaragen bereitzustellen:

Hochgaragen sind Gebäude oder Teile von Gebäuden, die zum Abstellen von Kraftfahrzeugen in mindestens zwei oberirdischen Geschossen oder in ein mehrgeschossiges Gebäude integriert, bestimmt sind.

§ 13  
ANLEGUNG VON GRÜNFLÄCHEN UND PFLANZUNGEN  
lautet nun

- (1) Die im Planwerk dargestellten Grünflächen, Baumpflanzungen und Baumbestände sind fachgerecht anzulegen und/oder auf Dauer zu erhalten. Geringfügig-

- gige Abweichungen sind im Zuge der Bauplanung zulässig. Dabei hat jedoch die Baumanzahl mindestens den Eintragungen im Planwerk zu entsprechen.
- (2) Die nicht bebauten Flächen, die nicht der Erschließung u. dgl. dienen, sind als Grünflächen auszubilden und gärtnerisch zu gestalten.
  - (3) Die Baumpflanzungen sind mit Laubbäumen in Baumschulqualität mit einem Stammumfang von mind. 18/20 cm in ein Meter Höhe durchzuführen. Baumscheiben haben Mindestgröße von 6,00m<sup>2</sup> und eine Mindestbreite von 2,00 m aufzuweisen.
  - (4) Der Standraum der Bäume ist in den befestigten Bereichen durch Bewässerungs- bzw. Belüftungseinrichtungen und durch wasserdurchlässigen Belag zu sichern. Baumscheiben sind zu begrünen und durch entsprechende Maßnahmen vor Befahren zu schützen (Gitterrost, Baumschutzbügel u.ä.)
  - (5) Für breitkronige, hochstämmige Bäume ist ein unverbautes Wurzelraumvolumen von 9,0 m<sup>3</sup> und eine offene Baumscheibe von mind. 6,0 m<sup>2</sup> vorzusehen. Der Mindestabstand bis zum aufgehenden Mauerwerk beträgt 5,0 m.
  - (6) Für mittelkronige, kleine bis halbhohe Bäume ist ein unverbautes Wurzelraumvolumen von 6,0 m<sup>3</sup> und eine offene Baumscheibe von mind. 4,0 m<sup>2</sup> vorzusehen. Der Mindestabstand bis zum aufgehenden Mauerwerk beträgt 4,0 m.
  - (7) Die oberste Decke von freiliegenden Tiefgaragen ist mit einer Erdschüttung von mindestens 70cm Höhe (ausgenommen Wege und Tiefgaragenaufgänge) niveaugleich mit dem angrenzenden, gewachsenen Gelände zu überdecken und gärtnerisch auszugestalten.
  - (8) Mindestens pro 6 PKW-Abstellplätze in freier Anordnung ist ein Laubbaum 18/20 in Baumschulqualität mit einem Stammumfang von 18/20 in 1m Höhe fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
  - (9) Schallschutzwände sind beidseitig zu begrünen.
  - (10) Im Bauverfahren ist ein Außenanlagenplan vorzulegen.
  - (11) Die Verlegung von Leitungen im Bereich des Wurzelraumvolumens der festgelegten Baumpflanzungen ist unzulässig.

## § 14

### REGENWÄSSER; DACHWÄSSER, SCHMUTZWÄSSER

Geringfügig verschmutzte Regenwässer und Dachwässer sind auf eigenem Grund zur Versickerung zu bringen.

Stark verschmutzte Regenwässer dürfen nur nach entsprechender Retention gedrosselt in den öffentlichen Mischwasserkanal eingeleitet werden.

Schmutzwässer sind in öffentliche Kanäle einzuleiten.

## § 15 SONSTIGES

Die Errichtung von Plakatwänden ist nicht zulässig. Abstrahlende Werbeeinrichtungen dürfen anschließende Wohngebiete nicht stören.

## § 16

- (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 08.07.1 Bebauungsplan „St.Peter Gürtel“ liegt während der Parteienverkehrszeit, das ist jeweils Dienstag und Freitag von 8,00 Uhr bis 12,00 Uhr im Magistrat Graz, Stadtplanungsamt, Europaplatz 20, 6. Stock zur allgemeinen Einsicht auf.

Für den Gemeinderat:  
Der Bürgermeister:

(Mag. Siegfried Nagl)