

GZ: A14\_K\_80010\_2003\_37

## **08.07.2 Bebauungsplan**

### **„St. Peter Gürtel“**

VIII. Bez., KG. Graz Stadt-Messendorf

2. Änderung

## **VERORDNUNG**

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 20.03.2014, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung die 2. Änderung des 08.07.2 Bebauungsplans beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 31 Abs. 10, 40 und 41 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 – StROG idF LGBl 87/2013 in Verbindung mit § 8 des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 idF LGBl 87/2013 wird verordnet:

### **§ 1 ALLGEMEINES**

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

### **§ 2 BEBAUUNGSWEISE**

innerhalb der durch Baugrenzlinien abgegrenzten Bereiche:

Offene, gekuppelte oder geschlossene Bebauung.

### **§ 3 BEBAUUNGSGRAD**

Höchstens 0,6 der Bauplatzfläche.

### **§ 4 BAUGRENZLINIEN, BAUKÖRPERBREITE**

- (1) Im Planwerk sind die Baugrenzlinien für Hauptgebäude festgelegt.
- (2) Die Baugrenzlinien gelten nicht für Tiefgaragenrampen und deren Einhausungen, Kellerabgänge und deren Einhausungen, Flugdächer und dergleichen.
- (3) Bei Gebäudeteilen über der traufenseitigen Gebäudehöhe von 9,0 m ist eine Baukörperbreite von höchstens 15,0 m zulässig. Der Abstand dieser Gebäudeteile voneinander hat mindestens 15,0 m zu betragen. Die Längsausrichtung der Gebäude hat von Nordwesten nach Südosten zu erfolgen.

**§ 5 GEBÄUDEHÖHEN, DÄCHER**

- (1) Im Planwerk sind die jeweils zulässigen, maximalen traufenseitigen Gebäudehöhen eingetragen.
- (2) Für Stiegen - und Lifthäuser u.dgl. sind im untergeordneten Ausmaß Überschreitungen der maximalen traufenseitigen Gebäudehöhen zulässig.
- (3) Flachdächer, größer als 100 m<sup>2</sup>, sind zu begrünen (Substrathöhe mindestens 8cm). Davon ausgenommen sind Dachterrassen, Vordächer Glasdachkonstruktionen sowie technisch erforderliche Ausbildungen, wie z.B. Stiegen- und Lifthäuser.
- (4) Dächer sind mit einer Dachneigung bis max. 20 Grad zulässig.

**§ 6 PKW-ABSTELLPLÄTZE**

Bei der Errichtung und bei Zubauten von Einkaufszentren mit mehr als 2.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche ist die Mindestanzahl der nach § 89 Abs. 3 des Steiermärkischen Baugesetzes erforderlichen Abstellplätze, in Tiefgaragen oder Hochgaragen herzustellen. Darüber hinausgehend sind PKW – Abstellplätze im Freien zulässig.

**§ 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 Außenanlagenplan 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 ein unverbautes Wurzelraumvolumen von mindestens 9,0 m<sup>3</sup> und eine offene Baumscheibe von mindestens 6,0 m<sup>2</sup> bei versickerungsfähigem Umfeld und von mindestens 9,0 m<sup>2</sup> bei versiegeltem Umfeld vorzusehen.
- (5) Für mittelkronige, kleine bis halbhohe Bäume sind ein unverbautes Wurzelraumvolumen von mindestens 6,0 m<sup>3</sup> und eine offene Baumscheibe von mindestens 6,0 m<sup>2</sup> bei versickerungsfähigem Umfeld und von mindestens 9,0 m<sup>2</sup> 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) Lärmschutzwände sind zu begrünen.
- (9) Die Verlegung von Leitungen im Bereich des Wurzelraumvolumens von Bäumen ist unzulässig.

#### **§ 8 SONSTIGES**

- (1) Die Errichtung von Plakatwänden ist nicht zulässig.
- (2) Abstrahlende Werbeeinrichtungen sind so zu situieren, dass keine Einwirkungen in angrenzenden Wohngebieten erfolgen.

#### **§ 9 INKRAFTTRETEN**

- (1) Mit Inkrafttreten dieser Verordnung, tritt die Verordnung des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz:  
08.07.1 .Bebauungsplan „St. Peter Gürtel“, 1. Änderung,  
GZ.: A14\_K\_810/2001\_17;  
außer Kraft.
- (2) Die Rechtswirksamkeit des 08.07.2 Bebauungsplanes, 2. Änderung beginnt gemäß § 101 des Statutes der Landeshauptstadt Graz mit dem Ablauf des Tages der Kundmachung (Herausgabe des Amtsblattes).
- (3) 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)