

A 14_018430_2013_0009

**17.17.0 Bebauungsplan
„Fasanturmweg – Markusgasse“
XVII Bez., KG Rudersdorf**

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 12.06.2014 mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der **17.17.0 Bebauungsplan „Fasanturmweg – Markusgasse“** beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 40 und 41 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 StROG idF LGBl 87/2013, in Verbindung mit den §§ 8 und 11 des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 idF LGBl 29/2014 wird verordnet:

§ 1 ALLGEMEINES

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

§ 2 BEBAUUNGSWEISE

Zu den Bauplatzgrenzen: offene Bebauung

§ 3 BEBAUUNGSDICHTE, TEILUNGEN

Teilungen sind nach Erteilung der Baubewilligung zur objektbezogenen Nutzungsabgrenzung zulässig. Bebauungsdichteüberschreitungen, die aus nachträglichen Teilungen resultieren, sind zulässig.

§ 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, Balkone, Vordächer und dergleichen.

§ 5 GEBÄUDEHÖHE, GESAMTHÖHE, DÄCHER

- (1) Im Planwerk sind die jeweils maximal zulässigen Geschoßanzahlen eingetragen. Dabei gelten folgende maximalen Höhen:

Geschoßanzahl:	Gebäudehöhe:	Gesamthöhe:
2 G	max. 7,50 m	max. 10,50 m
3 G	max. 10,50 m	max. 13,50 m

- (2) Höhenbezugspunkt ist das bestehende Gelände.
 (3) Für Stiegen - und Lifthäuser sind im untergeordneten Ausmaß Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhen zulässig.
 (4) Flachdächer (Dachneigung < 10°) sind zu begrünen. Dabei ist eine Substrathöhe von mindestens 8 cm vorzusehen. Davon ausgenommen sind Dachterrassen, Vordächer, Glasdachkonstruktionen sowie technisch erforderliche Ausbildungen, z.B. Stiegen- und Lifthäuser.

§ 6 PKW-ABSTELLPLÄTZE

- (1) Die PKW-Abstellplätze sind in Tiefgaragen, im Gebäude integriert oder im Freien innerhalb der Baugrenzl原因en bzw. in den ausgewiesenen Bereichen lt. Planwerk herzustellen.
 (2) Bei Neubauten ist je 70 - 80 m² Bruttogeschoßfläche ein PKW-Abstellplatz herzustellen.
 (3) PKW-Abstellflächen im Freien sind in Gruppen bis höchstens 6 PKW-Abstellplätze unterzubringen.
 (4) PKW-Abstellflächen im Freien sind mit unversiegelten Oberflächen (Macadam, Rasensteine o.ä.) auszuführen. Dies gilt nicht für KFZ-Abstellplätze für Menschen mit Behinderung.

§ 7 FREIFLÄCHEN, GRÜNGESTALTUNGEN

- (1) Die nicht bebauten Flächen, die nicht der Erschließung u. dgl. dienen, sind als Grünflächen auszubilden und gärtnerisch zu gestalten.
 (2) Mindestens pro 5 PKW-Abstellplätzen in freier Anordnung ist ein Laubbaum in Baumschulqualität, Hochstamm, Mindeststammumfang 16 | 18, gemessen in 1,0 m Höhe, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
 (3) Die Mindestbreite einer Baumscheibe hat 1,80 m zu betragen. Baumscheiben sind zu begrünen und durch entsprechende Maßnahmen (z.B. Gitterroste, Baumschutzbügel) vor Befahren zu schützen.
 (4) Lärmschutzwände sind zu begrünen.

§ 8 SONSTIGES

- (1) Die Errichtung von Plakatwänden oder von großflächigen Werbeanlagen mit abschottender Wirkung ist unzulässig (ausgenommen Baustelleneinfassungen).
- (2) Einfriedungen sind ausschließlich in nicht blickdichter Form bis zu einer Höhe von max. 1,50 m bzw. als Hecken aus standortgerechten Gehölzen zulässig.
- (3) Als öffentlich nutzbare Verbindung zwischen der Markusgasse und dem Fasanturmweg ist ein Geh- und Radweg im Planwerk eingetragen.

§ 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)