

A14 – 043934/2011/0013

**08.15.0 Teilbebauungsplan
„Sternäckerweg - Neufeldweg“
VIII. Bez., KG St. Peter**

BESCHLUSS

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 13.11.2014 , mit der, in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung, der 08.15.0 Teilbebauungsplan „Sternäckerweg - Neufeldweg“ 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 idF 48/2014 und §3(1) der Bebauungsdichteverordnung 1993 idF 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

Eine Überschreitung des im 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 festgesetzten Höchstwertes der Bebauungsdichte ist im Rahmen der Festlegungen dieses Bebauungsplanes (Baugrenzl原因en, Gebäudehöhen etc.) bis zu einer Bebauungsdichte von max. 0,8 zulässig.

§ 4 BAUGRENZLINIEN

- (1) Im Planwerk sind die Baugrenzl原因en für Hauptgebäude festgelegt.
- (2) Die Baugrenzl原因en gelten nicht für Tiefgaragenrampen und deren Einhausungen, Kellerabgänge und deren Einhausungen, Vordächer und dergleichen.
- (3) Laubengänge dürfen nicht über die Baugrenzl原因en vortreten.
- (4) Unabhängig von den Baugrenzl原因en 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 Geschoßanzahlen eingetragen. Dabei gelten bezogen auf das natürliche Gelände 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 m² extensiv zu begrünen (Substrathöhe mindestens 8 cm). Davon ausgenommen sind Dachterrassen, Vordächer Glasdachkonstruktionen sowie technisch erforderliche Ausbildungen, z. B. Stiegen- und Lifthäuser.

§ 6 PKW-ABSTELLPLÄTZE – FAHRRADABSTELLPLÄTZE

- (1) Je 70 m² bis 80 m² Bruttogeschoßfläche gemäß Bebauungsdichteverordnung 1993, LGBl. Nr. 58/2011 ist ein Pkw-Abstellplatz vorzusehen.
- (2) Mindestens 80% der erforderlichen 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 PKW-Abstellplätze für Menschen mit Behinderung.
- (4) Die Entfernung der Tiefgarageneinfahrten hat maximal 15,0 m zur Straßenfluchtlinie des Sternäckerweges zu betragen.
- (5) Tiefgaragenrampen sind einzuhausen.
- (6) Pro 50 m² Bruttogeschoßfläche Wohnnutzung, ist ein überdachter, witterungsgeschützter und in kurzer Entfernung zu den Wohnungen angelegter Fahrradabstellplatz auszuführen.
- (7) Für Besucher ist 1 Fahrradabstellplatz je 300 m² Bruttogeschoßfläche Wohnnutzung vorzusehen.

§ 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) Im Bereich der Häuser B,C, D, E, F, G und H (gemäß Eintragung im Planwerk) sind jeweils, innerhalb der Baugrenzlinien durchgrünte Höfe auszubilden. Dabei gelten für die jeweiligen Häuser folgende Mindestfestlegungen:

Haus	Mindestanzahl der Höfe	Mindestgröße der Höfe
B	2	300 m ²
C	2	500 m ²
D	3	400 m ²
E	3	250 m ²
F	3	400 m ²
G	3	250 m ²
H	4	400 m ²
- (4) Baumpflanzungen sind als Laubbäume in Baumschulqualität, Hochstamm, Solitär, 3 x verschult, Mindeststammumfang 16|18 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Mindestgröße einer Baumscheibe beträgt: 6m² bei versickerungsfähigem Umfeld und 9m² bei versiegeltem Umfeld. Die Mindestbreite einer Baumscheibe beträgt 1,8m.
- (5) Für breitkronige, hochstämmige Bäume ist eine offene Baumscheibe von mind. 6,0 m² bei versickerungsfähigem Umfeld und von mind. 9,0m² bei versiegeltem Umfeld vorzusehen.
- (6) Für mittelkronige, kleine bis halbhohe Bäume ist eine offene Baumscheibe von mind. 6,0 m² bei versickerungsfähigem Umfeld und von mind. 9,0m² bei versiegeltem Umfeld vorzusehen.
- (7) 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.
- (8) Mindestens pro 5 PKW-Abstellplätze in freier Anordnung ist ein Laubbaum in Baumschulqualität, Mindeststammumfang 16|18 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- (9) Geländeänderungen (Anschüttungen bzw. Abgrabungen) dürfen max. 50 cm betragen. Als Höhenbezug gilt das natürliche Gelände.
- (10) Schallschutzwände sind zu begrünen.
- (11) Nebengebäude sind bei Vorlage eines Gesamtkonzeptes (Darstellung im Außenanlagenplan) zulässig.

§ 8 SONSTIGES

- (1) Laubengangerschließungen haben sich maximal auf die Hälfte der jeweiligen Fassadenlänge zu beschränken.
- (2) Einfriedungen sind ausschließlich in nicht blickdichter Form bis zu einer Höhe von max. 1,50 m zulässig, ausgenommen Lärmschutzwände.
- (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 zu den Bauplatzgrenzen aufzuweisen.

§ 9 INKRAFTTRETEN

- (1) Die Rechtswirksamkeit des 08.15.0 Teilbebauungsplanes beginnt gemäß § 101 des Statutes der Landeshauptstadt Graz mit dem Ablauf des Tages der Kundmachung (Herausgabe des Amtsblattes).
- (2) Der 08.15.0 Teilbebauungsplanes liegt im Magistrat Graz, Stadtplanungsamt, Europaplatz 20, 6. Stock, während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

Der Bürgermeister:

(Mag. Siegfried Nagl)