

GZ: A14-001300/2014/0027

#### **04.17.1 Bebauungsplan**

#### **„Wiener Straße – Grüne Gasse“, 1. Änderung**

IV.Bez., KG Lend

### **VERORDNUNG**

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 05.07.2018, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 04.17.1 Bebauungsplan „Wiener Straße – Grüne Gasse“, 1. Änderung beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 40 und 41 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010, StROG idF LGBl 117/2015 in Verbindung mit dem §§ 8, 11 und 89 Abs.4 des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 idF LGBl 61/2016 und § 3 Abs. 3 der Bebauungsdichteverordnung 1993 i.d.F. LGBl. 58/2011 wird verordnet:

#### **§ 1 ALLGEMEINES**

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

#### **§ 2 BEBAUUNGSWEISE**

Es wird die offene, gekuppelte bzw. geschlossene Bebauungsweise festgelegt.

#### **§ 3 BEBAUUNGSDICHTE**

- (1) Die Bebauungsdichte für die GStke.: 1563, 1568/1, 1568/2, 1569, 1570, KG Lend wird mit höchstens 2,40 der Bauplatzfläche festgelegt.
- (2) Für die übrigen Grundstücke gilt:  
Eine Überschreitung des im Flächenwidmungsplan und im § 2 der Bebauungsdichteverordnung 1993 festgesetzten Höchstwertes der Bebauungsdichte ist im Rahmen der Festlegungen dieses Bebauungsplanes (Baufluchtlinien, Baugrenzl原因en, Gebäudehöhen etc.) zulässig.

#### **§ 4 BAUGRENZLINIEN, BAUFLUCHTLINIEN**

- (1) Im Planwerk sind die Baugrenz- und Baufluchtlinien für Hauptgebäude festgelegt.
- (2) Die Baugrenzl原因en gelten nicht für Tiefgaragenrampen und deren Einhausungen, Kellerabgänge und deren Einhausungen, Vordächer u. dgl.

## § 5 GESCHOSSANZAHL, GEBÄUDEHÖHEN, GESAMTHÖHE, DÄCHER

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

Geschoßanzahl:	Flachdach Gesamthöhe:	Satteldach traufenseitige GH / Gesamthöhe:
4 G	max. 14,75m	max. 14,00m/18,25m
5 G	max. 18,00m	
6 G	max. 21,50m	

- (2) Höhenbezugspunkt ist das bestehende Gelände.  
 (3) Für Stiegen - und Lifte sind im untergeordneten Ausmaß Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhen zulässig.  
 (4) Flachdächer sind zu begrünen. Dabei ist eine Substrathöhe von mindestens 8 cm vorzusehen. Davon ausgenommen sind Dachterrassen, Vordächer, Glasdachkonstruktionen sowie Stiegenhäuser und Lifte bzw. Ausbildungen technischen sowie energietechnischen Erfordernisses (Solaranlagen) u. dgl.

## § 6 FORMALE GESTALTUNG VON GEBÄUDEN

- (1) Straßenseitige Laubengänge sind nicht zulässig.  
 (2) Vor die Straßenfluchtlinie tretende Erker und Balkone sind nicht zulässig.  
 (3) Balkone im Traufenbereich sind nicht zulässig.

## § 7 PKW-ABSTELLPLÄTZE

- (1) Die PKW-Abstellplätze sind in Tiefgaragen herzustellen.  
 (2) Bei Neubauten ist je 85m<sup>2</sup> - 95m<sup>2</sup> Bruttogeschoßfläche ein Stellplatz in einer Tiefgarage oder im Hauptgebäude integriert herzustellen.  
 (3) Tiefgaragenrampen sind nach oben und seitlich einzuhausen.

## § 8 FREIFLÄCHEN, GRÜNGESTALTUNGEN

- (1) Im Baubewilligungsverfahren ist ein Außenanlageplan vorzulegen.  
 (2) Nicht bebauten Flächen, die nicht der Erschließung u. dgl. dienen, sind als Grünflächen auszubilden und gärtnerisch bzw. mit platzgestalteten Elementen 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) Der Standraum von Bäumen in befestigten Bereichen, ist 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) 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.
- (6) Bei Baumpflanzungen auf Tiefgaragen, anderen unterirdischen Einbauten u. dgl. sollte bei mittelkronigen Bäumen die Vegetationstragschicht kreisförmig um die Bäume in einem Radius von zumindest 2,5m auf 1,0 m erhöht werden.
- (7) Die Verlegung von Leitungen im Bereich des Wurzelraumvolumens von Bäumen ist unzulässig.
- (8) Lärmschutzwände sind zu begrünen.
- (9) Im Bauverfahren ist ein Außenanlagenplan vorzulegen.

## **§ 9 SONSTIGES**

- (1) Flächige Werbeeinrichtungen, Schilder, Leuchtkästen, fotorealistische Abbildungen und dergleichen über 0,50m<sup>2</sup> sind unzulässig.
- (2) Werbeeinrichtungen in Form von, in die Fassade integrierten Schriftzügen (Einzelbuchstaben), sind zulässig.
- (3) Werbeanlagen sind direkt an der Fassade der Gebäude zu montieren und dürfen ausschließlich im Bereich der Erdgeschosszone (maximale Oberkante 5,0 m) angebracht werden.
- (4) Technik- und Lüftungsgeräte u. dgl. über der letzten Geschosdecke sind von Fassaden mindestens 3,50 m zurückzusetzen und mit einem Sichtschutz (z.B. Lochblech, Streckmetall) zu versehen.
- (5) Kühlgeräte, Ventilatoren u.dgl. sind nicht auf der Satteldachfläche, sondern innerhalb des Dachraumes zu situieren.
- (6) Einfriedungen sind ausschließlich in nicht blickdichter Form bis zu einer Höhe von max. 1,50 m zulässig.

## **§ 10 INKRAFTTRETEN**

- (1) Dieser Bebauungsplan tritt gemäß § 101 des Statutes der Landeshauptstadt Graz mit 09.08.2018 in Kraft.
- (2) Der Bebauungsplan liegt im Magistrat Graz, Stadtplanungsamt, Europaplatz 20, 6. Stock, während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

Der Bürgermeister:

Mag. Siegfried Nagl