

GZ: A14_001300_2014

04.17.0 Bebauungsplan
„Wiener Straße – Grüne Gasse“
IV.Bez., KG Lend

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 03.07.2014, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 04.17.0 Bebauungsplan „Wiener Straße – Grüne Gasse“ beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 40 und 41 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010, StROG idF LGBl 87/2013 in Verbindung mit dem §§ 8, 11 und 89 Abs.4 des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 idF LGBl 29/2014 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 Bauweise festgelegt.

§ 3 BEBAUUNGSDICHTE

- (1) Die Bebauungsdichte für die GStke.: 1561, 1563, 1564, 1565/2, 1566/2, 1568/1, 1568/2, 1569, 1570, KG Lend wird mit höchstens 2,10 der Bauplatzfläche festgelegt.
- (2) Für die übrigen Grundstücke gilt:
Eine Überschreitung des im 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 und im § 2 der Bebauungsdichteverordnung 1993 festgesetzten Höchstwertes der Bebauungsdichte ist im Rahmen der Festlegungen dieses Bebauungsplanes (Baufluchtlinien, Baugrenzen, Gebäudehöhen etc.) zulässig.

§ 4 BAUGRENZLINIEN, BAUFLUCHTLINIEN

- (1) Im Planwerk sind die Baugrenz- und Baufluchtlinien für Hauptgebäude festgelegt.
- (2) Die Baugrenzlinien 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 85m² - 95m² 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 platzgestalten Element 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 0,50m² 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) 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.

Für die Stadt Graz
Der Bürgermeister:

(Mag. Siegfried Nagl)