

A 14-K-860/2004-9

Graz, am 31.03.2006
Wi/Wi

05.11 Bebauungsplan

**„Niesenberggasse/Eggenberger Gürtel/Prankergasse“
V. Bez., KG Gries**

Beschluß

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 14.04.2005 mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 05.11 Bebauungsplan „Niesenberggasse/Eggenberger Gürtel/Prankergasse“ beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 27, 28 und 29 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974 (Stmk ROG), in der Fassung LGBl. Nr. 13/2005, in Verbindung mit § 8 des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 und § 3 der Bebauungsdichteverordnung 1993, in der Fassung LGBl. Nr. 61/2003, wird verordnet:

§ 1

- (1) Der Bebauungsplan besteht aus dem Wortlaut (Verordnungstext) und der zeichnerischen Darstellung (Planwerk) samt Planzeichenerklärung. Dem Bebauungsplan ist ein Erläuterungsbericht angeschlossen.
- (2) Im Falle eines Widerspruches zwischen dem Text und der zeichnerischen Darstellung gilt der Wortlaut der Verordnung.

§ 2

Soweit der Inhalt des Bebauungsplanes im Planwerk samt Planzeichenerklärung nicht oder nicht hinreichend beschrieben ist, werden in den folgenden Paragraphen weitere Anordnungen getroffen.

§ 3

Verkehrsmäßige Erschließung

- (1) Straßenfluchtlinien für öffentliche Verkehrsflächen (G – Gemeindestraßen) sind im Planwerk rot dargestellt.
- (2) Auf den Grundstücken 818/1, 817 und Teilen von 818/2 und 816 ist zwischen der Niesenberggasse und der Prankergasse eine Fußwegeverbindung, welche - rechtlich gesichert - öffentlich benutzt werden kann, herzustellen.

§ 4

Bebauungsweise

Geschlossene bzw. gekuppelte Bebauung innerhalb der Bauflucht- und Baugrenzlinien.

§ 5 Bebauungsdichte

Eine Überschreitung des im Flächenwidmungsplan und im § 2 der Bebauungsdichteverordnung 1993 festgesetzten Höchstwertes der Bebauungsdichte ist im Rahmen der Festlegungen dieses Bebauungsplanes (Baufluchtlinien, Baugrenzlinien, Gebäudehöhen etc.) zulässig. Für Bauplätze im Bereich der Grundstücke Nr. 817, 818/1 und 822 wird eine Überschreitung bis zu einer Bebauungsdichte von maximal 2,0 festgesetzt.

§ 6 Bauflucht- und Baugrenzlinien, Abstände

- (1) Im Planwerk sind die Bauflucht- und Baugrenzlinien für Hauptgebäude festgelegt.
- (2) Die Baugrenzlinien gelten nicht für Nebengebäude, Flugdächer, Tiefgaragen, Tiefgaragenrampen und deren Einhausungen, unterirdische Räume, Kellerabgänge und deren Einhausungen, Lifthauszubauten, Balkone und dergleichen.
- (3) Für die Liegenschaften Eggenberger Gürtel 21 und 29 (Grundstücke Nr. 832, 833, 834 und 835) ist es zulässig im Osten an der Grundgrenze mit einem 1-geschossigen Gebäudeteil bis maximal 3,50 m Höhe mit Brandwand anzubauen. Für die Obergeschosse gelten jedoch die Grenzabstände.

§ 7 Gebäudehöhen, Dachgestaltung, äußere Gestaltung

- (1) Im Planwerk sind die maximal zulässigen Gebäudehöhen (GH=Traufenhöhe), die maximal zulässigen Gesamthöhen (FH=Firsthöhe) und teilweise die Dachformen festgelegt.
- (2) Von diesen Höhenfestlegungen ausgenommen sind punktuelle Überhöhungen wie z.B. Stiegen- und Lifthäuser, Kamine, Lüftungsrohre, kleinere Glasdächer und dergleichen.
- (3) Als Höhenbezug gelten das jeweilige Gehsteigniveau bzw. die festgelegten Höhenbezüge im Plan.
- (4) Als Dachneigung ist maximal 40 Grad zulässig. Bei Hauptgebäuden sind Pultdächer nicht zulässig. Flachdächer sind extensiv zu begrünen.
- (5) Entlang des Eggenberger Gürtel sind Aufbauten über der maximalen traufenseitigen Gebäudehöhe zulässig, wenn sie innerhalb des Profiles von 45 Grad liegen und sich die Gesamthöhe des Gebäudes nicht höher als 4,0 m über der maximalen, traufenseitigen Gebäudehöhe befindet.
- (6) Zu den Straßenräumen der Niesenberggasse, des Eggenberger Gürtels und der Prankergasse ist die Anordnung von vorspringende Balkonen und offenen Laubengängen nicht zulässig.

§8
PKW-Abstellplätze

- (1) Auf den Bauplätzen sind bei Neubauten jeweils Tiefgaragen anzuordnen oder die Pkw-Abstellplätze in die Hauptgebäude zu integrieren.
- (2) Offene Stellplätze oder Stellplätze mit Flugdächern sind nicht zulässig.

§ 9
Freiflächen, Grüngestaltungen
(gemäß §8 Stmk BauG 1995)

- (1) Die Freiflächen und Baumpflanzungen sind gemäß dem Planwerk anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Geringfügige Abweichungen im Zuge der Bauplanungen sind zulässig.
- (2) Die Baumpflanzungen sind mit Laubbäumen von mindestens 20/25 laut Baumschulnorm durchzuführen. Baumscheiben haben eine Mindestbreite von 2,00 m aufzuweisen.
- (3) Freiliegende Tiefgaragen sind mit mindestens 70 cm Erdüberdeckung auszuführen (ausgenommen Wege).
- (4) Im Zuge der Baubewilligungsverfahren im Bereich der Grundstücke Nr. 817, 818/1 und 822 sind Außenanlagengestaltungspläne dem Stadtplanungsamt zur Begutachtung vorzulegen.

§ 10

Bei bestehenden, bewilligten Gebäuden und Gebäudeteilen außerhalb der für die Bebauung bestimmten Flächen sowie bei bestehenden, bewilligten Geschossen, die nicht in der maximal zulässigen Gebäudehöhe Deckung finden, sind Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen zulässig, ferner Änderungen des Verwendungszweckes entsprechend der Ausweisung im Flächenwidmungsplan sowie dementsprechende Umbauten, nicht jedoch Zubauten (ausgenommen Stiegen- und Lifthäuser).

§ 11

- (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 den Gemeinderat:
Der Bürgermeister:

(Mag. Siegfried Nagl)