

VERORDNUNG

GZ.: A14_K_653_1999-64

17.05.1 Bebauungsplan - 1. Änderung Lauzilgasse EZ

XVII.Bez., KG Gries

Verordnung des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 26.3.2015, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 17.05.1 Bebauungsplan – 1. Änderung „Lauzilgasse EZ“ beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 40 und 41 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 StROG idF LGBl 140/2014 in Verbindung mit den §§ 8, 11 und 89 Abs.4 des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 idF LGBl 48/2014 und § 3 Abs. 3 der Bebauungsdichteverordnung 1993 idF LGBl. 58/2011 wird verordnet:

§ 1 ALLGEMEINES

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

§ 2 BEBAUUNGSWEISEN

Zu den Bauplatzgrenzen:
offene Bebauung

§ 3 BEBAUUNGSDICHTE

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, Baugrenzlinien, Gebäudehöhen etc.) 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, hofseitige Balkone, Vordächer und dergleichen.

§ 5 GESCHOSSANZAHL, GEBÄUDEHÖHEN, GESAMTHÖHEN, DÄCHER

- (1) Im Planwerk sind die jeweils maximal zulässigen Gebäudehöhen und Geschoßanzahlen eingetragen. Diese gelten bezogen auf die jeweiligen Höhenbezugspunkte.
- (2) Höhenbezugspunkte im Präzisionsniveau:
Östlich der Verkehrsfläche, die das Planungsgebiet teilt:
Zur Lauzilgasse 344,50 m; zur Herrgottwiesgasse und zur südlichen Bebauungspiangrenze 343,50 m;
Zum Innenhof 345,00 m.
Westlich der Verkehrsfläche, die das Bebauungsplangebiet teilt: 347,00 m.
- (3) Für Stiegen- und Lifthäuser 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 technisch erforderliche Ausbildungen wie z.B. Stiegen- und Lifthäuser.
Flachdächer über 1- und 2-geschoßigen Gebäuden und Gebäudeteilen sind intensiv zu begrünen. Dabei ist eine Substrathöhe von mindestens 30 cm vorzusehen.
- (5) Dächer sind mit einer Dachneigung von 0° bis 5° zulässig.
- (6) Technik- und Lüftungsgeräte u. dgl. sind von den Fassaden mindestens 3,50 m zurückzusetzen und mit einem Sichtschutz (z.B. Lochblech, Streckmetall) zu versehen.

§ 6 FORMALE GESTALTUNG VON GEBÄUDEN

Mindestens 30% der Fassade an der Lauzilgasse, in der Höhenzone 11,00 m, sind in regelmäßigen Abständen auf die gesamte Fassadenlänge flächig zu begrünen.

§ 7 PKW-ABSTELLPLÄTZE

- (1) Die maximale Anzahl an PKW-Abstellplätzen wird mit 540 festgelegt.
- (2) Je 80 – 90 m² Bruttogeschoßfläche Wohnnutzung ist ein PKW-Abstellplatz herzustellen.
- (3) Je Dienstnehmer in der Büronutzung sind mindestens 0,2, höchstens 0,4 PKW-Abstellplätze herzustellen.
- (4) PKW-Abstellflächen im Freien sind wie folgt auszuführen:
 - nur in den ausgewiesenen Bereichen lt. Planwerk
 - mit unversiegelter Oberfläche (Macadam, Rasensteinen; Kleinstein in Kiesbettung o.ä.) dies gilt nicht für PKW-Abstellplätze für Menschen mit Behinderung.
- (5) Tiefgaragenrampen sind nach oben und seitlich einzuhausen.
- (6) Im Planungsgebiet ist insgesamt nur eine Tiefgarage in baulicher Verbindung mit der bestehenden zulässig.

§ 8 FREIFLÄCHEN, GRÜNGESTALTUNG

- (1) Die im Bebauungsplan dargestellten Grünflächen und Baumpflanzungen sind fachgerecht anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Geringfügige Abweichungen sind im Zuge der Bauplanung zulässig. Die Baumanzahl hat mindestens den Eintragungen im Bebauungsplan zu entsprechen.
Auf Grst.Nr: 2033/6 (Mc Donald´s) sind Veränderungen der Terrasse und der Drive-In-Spur zulässig.
- (2) Nicht bebaute Flächen, die nicht der Erschließung u. dgl. dienen, sind als Grünflächen auszubilden und gärtnerisch 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) Baumpflanzungen sollten vorzugsweise auf gewachsenem Boden erfolgen. Der Standraum der Bäume ist in den befestigten Bereichen 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) Für breitkronige, hochstämmige Bäume ist ein unverbautes Wurzelraumvolumen von 9,0 m³ und eine offene Baumscheibe von netto mind. 6,0 m² bei versickerungsfähigem Umfeld und von netto mind. 9,0m² bei versiegeltem Umfeld vorzusehen. Der Mindestabstand bis zum aufgehenden Mauerwerk beträgt mind. 10,0 bis 15,0 m.
- (6) Für mittelkronige, kleine bis halbohohe Bäume ist ein unverbautes Wurzelraumvolumen von 6,0 m³ und eine offene Baumscheibe von netto mind. 6,0 m² bei versickerungsfähigem Umfeld und von netto mind. 9,0m² bei versiegeltem Umfeld vorzusehen. Der Mindestabstand bis zum aufgehenden Mauerwerk beträgt mind. 6,0 bis 10,0 m.
- (7) 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.
- (8) Bei Baumpflanzungen auf Tiefgaragen, anderen unterirdischen Einbauten und Dächern ist bei mittelkronigen Bäumen die Vegetationstragschicht um die Bäume in einem Radius von zumindest 2,5m auf 1,0 m erhöht werden.
- (9) Mindestens pro 5 PKW-Abstellplätze in freier Anordnung ist ein Laubbaum in Baumschulqualität, Hochstamm, Mindeststammumfang 16|18, gemessen in 1,0 m Höhe, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- (10) Die Verlegung von Leitungen im Bereich des Wurzelraumvolumens von Bäumen ist unzulässig.
- (11) Im Bauverfahren ist ein Außenanlagenplan vorzulegen.
- (12) Retentionsflächen sind von Leitungen freizuhalten.

§ 9 SONSTIGES

- (1) Die Errichtung von Plakatwänden oder von großflächigen Werbeanlagen mit abschottender Wirkung ist unzulässig.
- (2) Abstrahlende Werbeeinrichtungen sind so zu situieren, dass keine Einwirkungen in angrenzenden Wohngebieten erfolgen.
- (3) 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.

Der Bürgermeister:

Mag. Siegfried Nagl