

VERORDNUNG

GZ.: A14-018614/2008

17.15.1 Bebauungsplan

„Schwarzer Weg – Gewerbegebiet“
XVII. Bez., KG Webling

Verordnung des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 04.07.2024, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 17.15.1 Bebauungsplan „Schwarzer Weg – Gewerbegebiet“, 1. Änderung, beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 40 und 41 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 StROG idF LGBl 73/2023 in Verbindung mit den §§ 8, 11 und 89 Abs. 4 des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 idF LGBl 51/2023 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 bzw. gekuppelte Bebauung nach Osten.

§ 3 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 und dergleichen.

§ 4 GESAMTHÖHEN, DÄCHER

- (1) Im Planwerk sind die jeweils maximal zulässigen Gesamthöhen der Gebäude eingetragen.
- (2) Höhenbezugspunkt ist das natürliche Gelände gemäß Geländeaufnahme (Luftbildauswertung) der Stadtvermessung vom 26.08.2014, GZ: 041163/2014.
- (3) Dächer sind mit einer Dachneigung bis max. 10 ° zulässig.
- (4) Flachdächer mit einem Dachflächenausmaß von mehr als 60 m² sind zu begrünen. Dabei ist eine Substrathöhe von mindestens 15 cm vorzusehen. Davon ausgenommen sind Dachterrassen, Vordächer, Glasdachkonstruktionen sowie technisch erforderliche Ausbildungen wie z.B. Stiegen- und Lifthäuser. 1/3 der Dachfläche kann für die Nutzung von solartechnischen Anlagen

verwendet werden. In diesem Fall hat die verbleibende Substratschicht auf dem Dach des Gebäudes des Gsts. 352/16 mind. 21 cm zu betragen.

- (5) Technik- und Lüftungsgeräte u. dgl. über der letzten Geschossdecke sind von Fassaden mindestens 5,0 m zurückzusetzen und einzuhausen.

§ 5 PKW-ABSTELLPLÄTZE

- (1) PKW-Abstellplätze sind in Tiefgaragen oder in den laut Planwerk ausgewiesenen Bereichen im Freien bzw. in Hochgaragen innerhalb der Baugrenzen herzustellen.
- (2) Im Bereich der im Planwerk eingetragenen Grünflächen sind Tiefgaragen nicht zulässig.

§ 6 FREIFLÄCHEN, GRÜNGESTALTUNG

- (1) Die im Außenanlagenplan 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 Außenanlagenplan zu entsprechen.
- (2) Nicht bebaute Freiflächen, die nicht als Erschließungs-, Manipulationsflächen u. dgl. dienen, sind als Grünflächen auszubilden und gärtnerisch zu gestalten.
- (3) Baumpflanzungen sind als Laubbäume in Baumschulqualität, mit einem Mindeststammumfang von 16|18 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, zu pflanzen und zu erhalten. Die Mindestbreite einer Baumscheibe hat min. 1,8 m zu betragen. Baumscheiben sind zu begrünen und durch entsprechende Maßnahmen (z.B. Gitterroste, Baumschutzbügel) vor Befahren zu schützen.
- (4) Für mittelkronige, kleine bis halbhohe Bäume sind offene Baumscheiben von min. 6,0 m² bei versickerungsfähigem Umfeld und von min. 9,0 m² bei versiegeltem Umfeld vorzusehen.
- (5) 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.
- (6) Die Verlegung von Leitungen im Bereich des Wurzelraumvolumens von Bäumen ist unzulässig.
- (7) Geländeänderungen (Anschüttungen bzw. Abgrabungen) dürfen innerhalb eines Abstandes von 30,00 m zur westlichen Grenze des Planungsgebietes (westliche Grenze der Liegenschaft Nr. 352/4) nur bis zu einer maximalen Gesamthöhe von 1,00 m durchgeführt werden. Stützmauern mit einer Gesamthöhe > 0,50 m sind überwiegend zu begrünen.
- (8) Stützmauern in Form von „Löffelsteinen“ und großformatigen Steinschichtungen sind nicht zulässig.
- (10) Lärmschutzwände sind zu begrünen. Retentionsflächen sind von Leitungen freizuhalten.

§ 7 SONSTIGES

- (1) Einfriedungen sind ausschließlich in nicht blickdichter Form bis zu einer Höhe von max. 1,80 m zulässig.
- (2) Werbeanlagen auf Gebäuden dürfen ausschließlich an Fassaden, die im Planwerk als Baufluchtlinie oder Baugrenzlinie festgelegt sind, angebracht werden.
- (3) Auf den Grundstücken 352/16 und 352/4 ist je ein frei stehender Werbeträger bis zu einer Höhe von max. 6,2 m und einer Breite bis zu 1,5 m mit einem Abstand von mind. 2,0 m zur öffentlichen Verkehrsfläche zulässig.

§ 8 INKRAFTTRETEN

- (1) Dieser Bebauungsplan tritt gemäß § 101 des Statutes der Landeshauptstadt Graz mit **18.07.2024** in Kraft.
- (2) Der Bebauungsplan liegt im Magistrat Graz, Stadtplanungsamt, Europaplatz 20, 6. Stock, während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

Für den Gemeinderat,
die Bürgermeisterin:

Elke Kahr