

A 14_37710_2007_14

Graz, am 18.06.2008

05.15.0 Bebauungsplan
„Eggenberger Gürtel – Fachmarkt Quester“
V. Bez., KG. Gries

Wi/Wi

Beschluß

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 03.07.2008, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 05.15.0 Bebauungsplan „Eggenberger Gürtel – Fachmarkt Quester“ beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 23a, 27, 28 und 29 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974 (Stmk ROG), i.d.F. LGBl. 47/2007, in Verbindung mit § 8, § 11 und § 71 (4) des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 i.d.g.F. wird verordnet:

§ 1 ALLGEMEINES

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

§ 2 BEBAUUNGSWEISE

Es wird zu den Bauplatzgrenzen die offene Bauungsweise und - im Norden - teilweise die gekuppelte Bauungsweise festgelegt.

§ 3 BAUGRENZLINIEN, BAUFLUCHTLINIEN

- (1) Im Planwerk sind die Baugrenz- und Baufluchtlinien für Hauptgebäude festgelegt.
- (2) Die Baugrenzl原因en gelten nicht für Tiefgaragen, Tiefgaragenrampen und -abgänge und deren Einhausungen, Vordächer samt Stützkonstruktionen, Stiegen- und Rampenkonstruktionen, Flugdächer, Trafogebäude, Einfriedungen, Lärmschutzwände und dergleichen. Diese Ausnahmen gelten jedoch nicht straßenseitig zum Eggenberger Gürtel hin.
- (3) Unabhängig von den Baugrenzl原因en gelten die Abstände gemäß dem Steiermärkischen Baugesetz 1995.

§ 4 GEBÄUDEHÖHEN, GESAMTHÖHE, DÄCHER

- (1) Im Planwerk sind die jeweils minimalen und maximalen Gebäudehöhen sowie die Dachform eingetragen.
- (2) Höhenbezug ist der Höhenfixpunkt +359,00 m.
- (3) Geländeänderungen sind bis +/- 0,5 m zulässig (ausgenommen im Bereich von Abfahrtsrampen und ausgenommen im Bereich des Radweges an der Straße).
- (4) Für Stiegen- und Lifthäuser und dgl. sind im untergeordneten Ausmaß Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhen zulässig.
- (5) Flachdächer sind zu begrünen. Dabei ist eine Substrathöhe von mindestens 8 cm vorzusehen. Von der Begrünung ausgenommen sind Vordächer, Glasdachkonstruktionen sowie Ausbildungen technischen Erfordernisses (z.B. Dächer über Stiegen- und Lifthäusern).

§ 5 PKW-ABSTELLPLÄTZE

- (1) Die KFZ-Abstellplätze gemäß §23a Abs 8 2.Satz Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 1974 sind in Tiefgaragen herzustellen. Darüberhinausgehende Pkw-Stellplätze können oberirdisch hergestellt werden. Eine Überdachung dieser Parkplätze mit Flugdächern ist zulässig.
- (2) Bauplatzüberschreitende Tiefgaragen sind zulässig.

§ 6 FREIFLÄCHEN, GRÜNGESTALTUNGEN, GELÄNDEVERÄNDERUNGEN

- (1) Die im Planwerk dargestellten Grünflächen und Baumpflanzungen sind fachgerecht anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Geringfügige Abweichungen im Zuge der Bauplanungen sind zulässig. Dabei hat jedoch die Baumanzahl mindestens den Eintragungen im Planwerk zu entsprechen. Dies bedeutet je 5 Pkw-Stellplätze im Freien eine Baumpflanzung.
- (2) Die nicht bebauten Flächen, die nicht der Erschließung und dgl. dienen, sind als Grünflächen auszubilden.
- (3) Die Baumpflanzungen sind mit zumindest mittelkronigen, halbhohen Laubbäumen durchzuführen.
- (4) Der Standraum der Bäume ist in 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 mittelkronige, halbhohle Bäume ist ein unverbautes Wurzelraumvolumen von mindestens 6 m³ vorzusehen. Die Baumscheiben haben eine Fläche von mindestens 4 m² und eine Breite von mindestens 2 m aufzuweisen. Die Bäume sind in Baumschulqualität mit einem Stammumfang von mindestens 20/25 cm (in ein Meter Höhe) zu pflanzen.

- (6) Müllstandplätze sind durch Büsche, Hecken oder dgl. einzugrünen.
- (7) In den jeweiligen Baubewilligungsverfahren sind Außenanlagepläne inklusive einem dazugehörigen technischen Bericht dem Stadtplanungsamt zur Begutachtung vorzulegen.
- (8) Stützmauern in Form von „Löffelsteinen“, Steinschichtungen oder dgl. sind nicht zulässig.

§ 7 VER- UND ENTSORGUNG

- (1) Die Oberflächenwässer sind durch geeignete Maßnahmen zu entsorgen. Dazu ist eine wasserrechtliche Bewilligung erforderlich.
- (2) Schmutzwässer sind fachgerecht in Kanäle einzuleiten. Die Bauausführung hat im Einvernehmen mit dem Kanalbauamt zu erfolgen.

§ 8 SONSTIGES

- (1) Einfriedungen sind nur bis zu einer Höhe von maximal 2,00 m in nicht blickdichter Form oder als Hecken zulässig – ausgenommen Schallschutzwände .
- (2) Etwaige Schallschutzwände sind beidseitig mittels Rankgewächsen dicht zu begrünen.
- (3) Die Errichtung von Plakatwänden ist nicht zulässig.

§ 9 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)