

VERORDNUNG

Beschluss

GZ.: A14_37710_2007_52

05.15.3 Bebauungsplan

Eggenberger Gürtel 50

3. Änderung

V. Bez., KG Gries

Verordnung des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 18.01.2018, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 05.15.3 Bebauungsplan Eggenberger Gürtel 50, 3. Änderung, beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 40, 41 und 63 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 StROG idF LGBl 61/2017, in Verbindung mit § 8 und § 89 Abs 4 des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 idF LGBl 61/2017 und § 3 der Bebauungsdichteverordnung 1993 idF LGBl 58/2011 wird verordnet:

Anmerkung: Aus Gründen der Lesbarkeit wird die bisher rechtsgültige Verordnung hier unverändert wiedergegeben. Die Änderungen sind in fetter Schrift dargestellt (betrifft § 5 der Verordnung).

§ 1 ALLGEMEINES

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

§ 2 BEBAUUNGSWEISE

Innerhalb der Baugrenzlinien wird die geschlossene Bebauung festgelegt.

§ 3 BAUFLUCHT- UND BAUGRENZLINIEN, BEBAUUNGSDICHTE, ABSTÄNDE

- (1) Im Planwerk sind die Bauflucht- und Baugrenzlinien für Hauptgebäude festgelegt.
- (2) Die Baugrenzlinien gelten nicht für Tiefgaragen, Tiefgaragenrampen und -abgänge und deren Einhausungen, Kellerabgänge und deren Einhausungen, Balkone, Vordächer samt Stützkonstruktionen, Rampenkonstruktionen, Lifte, Nebengebäude, Gemeinschaftsgebäude, Flugdächer, Pergolakonstruktionen, Trafogebäude, Einfriedungen, Lärmschutzwände und dgl.
- (3) Die Bebauungsdichte wird mit maximal 2,05 bezogen auf die Nettoplatzfläche festgelegt. Aus Schallschutzgründen geschlossene Durchgänge sind zudem zulässig.

§ 4 GEBÄUDEHÖHEN, GESAMTHÖHEN, DÄCHER

- (1) Im Planwerk sind die jeweils maximal zulässigen Geschosse und Gebäudehöhen eingetragen.
- (2) Höhenbezug ist das fertige Gelände.
- (3) Für Stiegen- und Lifthäuser sind im untergeordneten Ausmaß Überschreitungen der maximalen Höhen zulässig.
- (4) Es sind Flachdächer herzustellen. Diese sind zu begrünen - dabei ist eine Substrathöhe von mindestens 8 cm vorzusehen. Von der Begrünung ausgenommen sind Dachterrassen, Vordächer, Glasdachkonstruktionen sowie Ausbildungen technischen Erfordernisses (wie z.B. Dächer über Stiegen- und Lifthäusern).
- (5) Etwaige Dachterrassen über den obersten Geschoßdecken sind nicht zulässig.

§ 5 PKW-ABSTELLPLÄTZE, FAHRRADABSTELLPLÄTZE

- (1) **Je 145 bis 155 m² Wohnnutzfläche** ist ein Pkw-Stellplatz in einer Tiefgarage vorzusehen. Diese Werte verstehen sich als Ober- und Untergrenze.
- (2) Bauplatzübergreifende Tiefgaragen sind zulässig.
- (3) Die oberste Decke von freiliegenden Tiefgaragen ist mit einer Vegetationsschicht von im Mittel mindestens 70 cm Höhe (Mindestüberdeckung 50 cm) zu überdecken und gärtnerisch auszugestalten.
- (4) Bei Baumpflanzungen auf der Tiefgarage ist bei mittelkronigen Bäumen eine Erdüberdeckung von 1,00 m und bei großkronigen Bäumen von 1,50 m herzustellen.
- (5) Kfz-Stellplätze im Inneren des Hofes (ausgenommen Tiefgaragen) sind nicht zulässig.
- (6) **Je 35 m² Wohnnutzfläche ist 1 Fahrradabstellplatz zu errichten, davon sind ca. 15 % offen zugänglich für BesucherInnen auszuführen. Für alle anderen Nutzungen ist mindestens 1 Abstellplatz je 50 m² Nutzfläche herzustellen.**

§ 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 – ausgenommen entlang der Bahn bei dezidiertem Widerspruch seitens der ÖBB.
- (2) Die nicht bebauten Flächen, die nicht der Erschließung und dgl. dienen, sind als Grünflächen auszubilden und gärtnerisch auszugestalten.
- (3) Die Baumpflanzungen sind mit zumindest mittelkronigen, halbhohen Laubbäumen durchzuführen.
- (4) Die Bäume sind in Baumschulqualität mit einem Stammumfang von mindestens 18/20 cm (in ein Meter Höhe) zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.
- (5) In den jeweiligen Baubewilligungsverfahren sind Außenanlagepläne dem Stadtplanungsamt zur Begutachtung vorzulegen.
- (6) Entlang des Eggenberger Gürtels ist eine durchgehende Baumreihe mit großkronigen Bäumen anzuordnen.

- (7) Der Standraum der Bäume ist in befestigten Bereichen durch Bewässerungs- bzw. Belüftungseinrichtungen und durch wasserdurchlässigen Belag zu sichern. Baumscheiben sind zu begrünen.

§ 7 VER- UND ENTSORGUNG

- (1) Schmutzwässer sind fachgerecht in Kanäle einzuleiten.
(2) Die Oberflächenwässer sind durch geeignete Maßnahmen zu entsorgen.

§ 8 SONSTIGES

- (1) Über die Baufluchtlinie vortretende Balkone und Erker sind nicht zulässig.
(2) Entlang des Eggenberger Gürtels sind reine Laubengerschließungen und offene Laubengänge nicht zulässig.
(3) Das Gemeinschaftsgebäude hat eine Mindestnutzfläche von 90 m² aufzuweisen.
(4) Je 45 m² Bruttogeschoßfläche ist ein Fahrradabstellplatz zu errichten.

§ 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)