

**GZ: A 14 K\_930/2006-10**

**14.06.0 Bebauungsplan  
„Eggenberger Allee - Gaswerkstraße - Eckertstraße“  
XIV. Bez., KG Algersdorf**

**VERORDNUNG**

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 09.06.2011, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der **14.06.0 Bebauungsplan Eggenberger Allee - Gaswerkstraße - Eckertstraße** beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 40, 41 und 63 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010, in Verbindung mit §§ 8 und 11 des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 i.d.g.F. und § 3(1) der Bebauungsdichteverordnung 1993 i.d.F. LGBl. 78/2003 wird verordnet:

**§ 1 ALLGEMEINES**

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

**§ 2 BEBAUUNGSWEISE**

Es sind sämtliche Bauungsweisen (offene, gekuppelte, geschlossene Bauung) zulässig.

**§ 3 BEBAUUNGSDICHTE**

Gilt für KG Algersdorf, Grundstück: 235/5  
Eine Überschreitung des im 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 festgesetzten Höchstwertes der Bebauungsdichte ist im Rahmen der Festlegungen dieses Bebauungsplanes (Baugrenzl原因en, Gebäudehöhen etc.) bis maximal 2,5 zulässig.

**§ 4 BAUGRENZLINIEN, BAUFLUCHTLINIEN**

- (1) Im Planwerk sind die Baugrenz- und Baufluchtlinien für Hauptgebäude festgelegt.
- (2) Die Baugrenzl原因en gelten nicht für Tiefgaragenrampen und deren Einhausungen, Trafostationen, Kellerabgänge und deren Einhausungen, Balkone, Vordächer, Einfriedrungen, Müllplätze, Pergolen und dergleichen.
- (3) Unabhängig von den Baugrenzl原因en gelten die Abstände gemäß dem Steiermärkischen Baugesetz 1995 idgF.

## § 5 GEBÄUDEHÖHEN, DÄCHER

- (1) Im Planwerk sind die jeweils maximal zulässigen traufenseitigen Gebäudehöhen eingetragen.
- (2) Höhenbezugspunkt ist der Polygonpunkt 126045 mit der Höhe 364,24 Präzisionsnivellement (Ecke Eggenberger Allee – Gaswerkstraße).
- (3) Für Stiegenhäuser und Lifte u. dgl. sind im untergeordneten Ausmaß Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhen zulässig.
- (4) Die Flachdächer sind zu begrünen (Substrathöhe mindestens 8cm). Davon ausgenommen sind Dachterrassen, Vordächer Glasdachkonstruktionen sowie Überdachungen von Stiegenhäusern und Aufzugsschächten u. dgl.
- (5) Bei Gebäuden als Neubauten sind nur Flachdächer zulässig. Dies gilt nicht für Gebäude in gekuppelter Bebauungsweise

## § 6 PKW-ABSTELLPLÄTZE

- (1) Die PKW-Abstellplätze sind in Tiefgaragen, im Gebäude integriert sowie auf Abstellflächen im Freien zulässig.
- (2) Tiefgaragenrampen sind nach oben und seitlich einzuhausen.

## § 7 FREIFLÄCHEN, GRÜNGESTALTUNGEN

- (1) Die im Außenanlagenplan (Bauverfahren) dargestellten Grünflächen, Baumpflanzungen und Baumbestände sind fachgerecht anzulegen und/oder auf Dauer zu erhalten. Geringfügige Abweichungen sind im Zuge der Bauplanung zulässig. Dabei hat jedoch die Baumanzahl mindestens den Eintragungen im Planwerk zu entsprechen.
- (2) Die nicht bebauten Flächen, die nicht der Erschließung u. dgl. dienen, sind als Grünflächen auszubilden und gärtnerisch zu gestalten.
- (3) Baumpflanzungen sind als Laubbäume in Baumschulqualität, Hochstamm, Solitär, 3 x verschult, mit einem Mindeststammumfang von 16/18 gemäß den Bestimmungen der Ö-Norm L1110 „Pflanzen, Güteanforderungen, Sortierbestimmungen“ zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Mindestgröße einer Baumscheiben beträgt netto mindestens 6m<sup>2</sup> bei versickerungsfähigem Umfeld und netto mindestens 9m<sup>2</sup> bei versiegeltem Umfeld. Die Mindestbreite einer Baumscheibe beträgt netto 1,8m.
- (4) 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 mittelkronige, kleine bis halbhohe Bäume ist ein unverbautes Wurzelraumvolumen von 6m<sup>3</sup> und eine offene Baumscheibe von netto mindestens 6m<sup>2</sup> bei versickerungsfähigem Umfeld und von netto mindestens

- 9m<sup>2</sup> bei versiegeltem Umfeld vorzusehen. Der Mindestabstand bis zum aufgehenden Mauerwerk beträgt 6m bis 10m.
- (6) 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.
  - (7) Mindestens pro 5 PKW-Abstellplätze in freier Anordnung ist ein Laubbaum in Baumschulqualität, Hochstamm, Solitär, 3 x verschult, mit einem Mindeststammumfang von. 16/18 gemäß den Bestimmungen der Ö-Norm L1110 „Pflanzen, Güteanforderungen, Sortierbestimmungen“ zu pflanzen und dauerhaft zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
  - (8) Schallschutzwände sind zu begrünen.
  - (9) Im Bauverfahren ist ein Außenanlagenplan vorzulegen.
  - (10) Die Verlegung von Leitungen im Bereich des Wurzelraumvolumens der festgelegten Baumpflanzungen ist unzulässig.

## **§ 8 SONSTIGES**

- (1) Die Errichtung von Plakatwänden ist nicht zulässig (ausgenommen Baustelleneinfassungen).
- (2) Für Einfriedungen sind Zäune ausschließlich in nicht blickdichter Form bis zu einer Höhe von max. 1,50 m bzw. Hecken aus standortgerechten Gehölzen zulässig. Die gilt nicht für Lärmschutzwände.

## **§ 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)